

COMMITTENTE:

Comune di MONCALIERI

PROGETTISTI:

STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

Urbanistica - Progettazione - Architettura d'interni

SELLINI Arch. Davide

GILI Arch. Roberto

coll.: OTTONELLI Arch. Elisabetta

C.so Piemonte, 5

12037 SALUZZO (CN)

tel./fax 0175.41558

P.IVA: 00797970043

architettiassociati@studioaa.it

REGIONE PIEMONTE - CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

COMUNE DI MONCALIERI

VERIFICA PREVENTIVA

*(secondo i disposti del comma 3 del
D.Lgs 152/2006)*

*redatta in conformità alle indicazioni
operative dell'ISPRA
(Delibera di Consiglio Federale Seduta
del 22/04/01)*

**DOCUMENTO TECNICO PER LA
VERIFICA PREVENTIVA DI
ASSOGGETTABILITA' ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA DELLA
VARIANTE N. 74 AL PRGC**

redatta in base all'ex art. 17 c. 5 L.R.56/77

FILE:

Z:\Valutazione\V_74_PRCG

REVISIONE:

01

*[Il presente disegno è di proprietà di
Studio Architetti Associati ed è tutelato a rigore di legge]*

OGGETTO:

Relazione di verifica preventiva di
assoggettabilità alla VAS

DATA:

Febbraio 2017

Elaborato:

unico

PREMESSA	3
RIFERIMENTI METODOLOGICO NORMATIVI IN MATERIA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS	4
INDICAZIONI SUI SOGGETTI COINVOLTI NELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ	5
CARATTERISTICHE DEL PIANO	6
INFORMAZIONI GENERALI E INQUADRAMENTO NORMATIVO/ PIANIFICATORIO	6
FINALITÀ	6
OBIETTIVI	7
STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE	8
INDICAZIONI INERENTI LE RISORSE FINANZIARIE	9
INFLUENZA SU ALTRI PIANI E PROGRAMMI, PERTINENZA, RILEVANZA DEL PIANO RISPETTO ALLE NORMATIVE AMBIENTALI	9
DATI SINTETICI DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE	10
L'AREA CR5	10
DATI SINTETICI DI INQUADRAMENTO AMBIENTALE	11
ILLUSTRAZIONI DI SINTESI	12
DATI DI SINTESI	17
SINTETICA DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE AL PIANO REGOLATORE COMUNALE	17
MOTIVAZIONI PER CUI SI DECIDE L'APPLICAZIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLA VARIANTE E FASI OPERATIVE DELLA PROCEDURA DI VERIFICA CHE SI INTENDE ATTUARE IN RELAZIONE AL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	19
SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE DA CONSULTARE	19
DESCRIZIONE DELLE MODALITÀ DI CONSULTAZIONE DA ATTIVARSI	20
STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE	21
CHECK LIST DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, ALLO STATO ATTUALE.	21
VERIFICHE DI COERENZA	27
COERENZA ESTERNA	27
PTR	27
PPR	33
PTC2	39
COERENZA INTERNA	42
VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE	42
AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE, ASPETTI E PROBLEMI AMBIENTALI	44
DEFINIZIONE E CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE DI INFLUENZA DEL PIANO	44

CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	46
IDENTIFICAZIONE, DESCRIZIONE E STIMA DEI POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI	46
EFFETTI SULLA FAUNA, VEGETAZIONE ED ECOSISTEMI	46
EFFETTI SUL SUOLO E SOTTOSUOLO, IMPERMEABILIZZAZIONE	46
COMPENSAZIONE DEL MANCATO ASSORBIMENTO DI CO ₂	47
MITIGAZIONE DELLA PERDITA DI TERRENO AGRICOLO	48
EFFETTI SUL PAESAGGIO, BENI CULTURALI ED ARCHEOLOGICI	48
EFFETTI SULLA MATRICE ANTROPICA	48
EFFETTI SU RISORSE IDRICHE, ENERGIA, RIFIUTI ED ACQUE REFLUE	49
EFFETTI SU INVARIANZA IDRAULICA	49
EFFETTI SU EFFICIENZA ENERGETICA E RIFIUTI	50
CLIMA ACUSTICO	50
VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE, CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	51
MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	52
CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	53

PREMESSA

Il presente Documento si riferisce alla verifica di assoggettabilità a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (Vas) relativamente alla variante del vigente Piano Regolatore Comunale.

Il Comune di Moncalieri è provvisto di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000, successivamente modificato con 71 varianti urbanistiche approvate.

Alla data di redazione del presente documento sono in corso tre procedimenti di variante urbanistica al P.R.G.C. vigente, per i quali, ove necessario, si provvederà a recepire e coordinare reciprocamente la documentazione.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32/2002 del 25/03/2002 è stata approvata una proposta di piano esecutivo convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i. per la realizzazione di edilizia residenziale su un terreno sito in via Petrarca, area normativa Cr5 del vigente P.R.G.C., allora individuato al Catasto Terreni al Foglio n. 9, Particelle nn. 228parte, 521, 522, 523 parte, 524 e 525 (attualmente individuato al Foglio n. 9, Particelle nn. 522, 525, 528, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544 parte, 545, 600).

L'area oggetto del PEC approvato con la DCC 32/2002, sotto il profilo della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità d'uso dei suoli ricade nelle classi di rischio IIa, IIIb1 e IIIb3 come risultante dalla variante urbanistica n.15 di adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I., approvata con DGR n° 18/5208 del 05/02/2007.

In data 02/02/2010, con nota prot. n. 5362, i soggetti attuatori del P.E.C. approvato con D.C.C. n. 32/2002 hanno comunicato al Settore Pianificazione Urbanistica l'intenzione di rinunciare alla realizzazione del P.E.C. sopra menzionato.

In data 05/02/2010, con nota prot. n. 6398, è stata presentata dagli aventi titolo una nuova proposta di piano esecutivo convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i. su una parte dell'area Cr5 (32) assoggettata alla formazione di PEC.

L'Amministrazione Comunale con nota del 05/07/2010 prot. 35609 ha comunicato al proponente i motivi ostativi all'accoglimento della proposta di PEC alla quale ha fatto seguito la rinuncia all'istanza da parte proponente con nota del 24/09/2010 prot. 49574.

In data 23/12/2010, prot. n. 65755, è stata presentata dall'avente titolo un'ulteriore nuova proposta di Piano di Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) ex art. 43 della L.U.R., accompagnata da contestuale richiesta di variante urbanistica al P.R.G.C..

L'Amministrazione Comunale con nota del 29/04/2011 prot. 20203 ha comunicato al proponente l'intenzione di sottoporre al Consiglio Comunale una variante urbanistica in accoglimento alle proposte ritenute di interesse generale e migliorative delle previsioni di P.R.G.C..

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte con Sentenza del 210/05/2014 n. 889 si è pronunciato sul ricorso presentato nel 2002 per l'annullamento della DCC 32/2002. Nella Sentenza è stata dichiarata l'improcedibilità del ricorso, ancorché fondato stante la falsa rappresentazione della realtà negli elaborati del PEC di cui trattasi.

L'avente titolo subentrato all'originaria proprietà ha rinnovato la richiesta di variante al P.R.G.C. già agli atti dell'Amministrazione Comunale, adeguandola all'effettiva area in proprietà che intende trasformare nell'ambito del PEC, distinta al catasto terreni al Foglio n. 9 Particelle nn. 522, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544 e 545, avente una superficie catastale nominale di mq 7.385 (in area Cr5 e in area Cr3).

L'Amministrazione Comunale con nota del 18/01/2016 prot. 2869 ha comunicato al proponente l'intenzione di sottoporre al Consiglio Comunale la variante urbanistica oggetto della presente verifica preventiva di valutazione ambientale strategica, in accoglimento alle proposte ritenute di interesse generale e migliorative delle previsioni di P.R.G.C..

Riferimenti metodologico normativi in materia di Verifica di assoggettabilità a VAS

La procedura della valutazione ambientale strategica è definita dai seguenti provvedimenti legislativi:

- Direttiva Europea 2001/42/CE;
- D.Lgs n.42 del 22 gennaio 2004 " Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge n.137 del 6 luglio 2002;
- D.Lgs n. 152 del 3/4/2006 "Norme in materia ambientale";
- D.Lgs n. 4 del 16/1/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed interpretative del D.Lgs n. 152/06 recante norme in materia ambientale";
- LR n. 40 del 14/12/1998 recante "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione". - Linee guida per l'analisi di

compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 20;

- DGR n. 12-8931 del 9/6/2008 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e programmi" in cui la Regione fornisce gli indirizzi specifici per la pianificazione precisando quali strumenti urbanistici debbano essere sottoposti obbligatoriamente a VAS e quali debbano essere invece sottoposti alla verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale;
- DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)" in cui la Regione fornisce indirizzi specifici per la redazione delle Relazioni di verifica VAS.

L'Autorità Procedente trasmetterà all'Autorità Competente il presente Documento comprendente le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente.

Detto Documento sarà inviato ai soggetti competenti in materia ambientale i quali, entro trenta giorni dal ricevimento, invieranno il proprio parere all'Autorità Competente e a quella Procedente. L'Autorità Competente valuterà, sulla base degli elementi di cui all'allegato I e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se le previsioni della Variante possano avere impatti significativi sull'ambiente ed emetterà un provvedimento finale di verifica assoggettando o escludendo la variante dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

Indicazioni sui soggetti coinvolti nella procedura di Verifica di assoggettabilità

Sono stati definiti i ruoli degli organi comunali coinvolti nell'iter della presente verifica di assoggettabilità del Piano :

- Autorità proponente: Settore gestione e Sviluppo del Territorio;
- Autorità competente: Settore servizi ambientali;
- Autorità procedente: Settore pianificazione urbanistica e Settore Affari generali e servizi demografici.

CARATTERISTICHE DEL PIANO

Informazioni generali e inquadramento normativo/ pianificatorio

Le varianti urbanistiche al vigente P.R.G.C. sono adottate quando sussistano evidenti ragioni di pubblico interesse che giustifichino la modifica delle precedenti scelte urbanistiche contenute nel vigente P.R.G.C., ovvero quando i mutamenti e le trasformazioni delle dinamiche socio-economiche sul territorio comunale siano tali da rendere inadeguata e incoerente la vigente pianificazione urbanistica con conseguente necessità di adeguarne le previsioni.

Con l'art. 39 della L.R. 3/2013 è stato sostituito il comma 3 all'art. 21 della L.U.R. introducendo formalmente il principio secondo il quale le aree a servizi pubblici (non solo i parcheggi) possono essere reperite in strutture multipiano, consentendo tra l'altro alle Amministrazioni Comunali di ridurre potenzialmente l'estensione dei terreni da destinare a tale uso.

Con l'art. 39 della L.R. 3/2013 è stato aggiunto il comma 4bis all'art. 21 della L.U.R. introducendo formalmente il principio della parziale o totale monetizzazione di aree a servizi pubblici, consentendo alle Amministrazioni Comunali di orientare l'acquisizione delle aree per servizi pubblici in funzione dell'estensione, conformazione, localizzazione, ecc.

Finalità

In relazione alla valutazione dei potenziali impatti introdotti dalla Variante al PRGC ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., che devono precedere la sua l'approvazione, le finalità dello strumento normativo sono:

- la riduzione delle aree a servizi pubblici minime da reperire in sito e la possibilità di monetizzazione delle stesse;
- la prescrizione della normativa particolare che consente di realizzare interventi con tipologie edificatorie diverse da quelle già previste per l'area normativa Cr5 (32), purché comportino un uso di suolo inferiore.

Obiettivi

Con la presente variante urbanistica, si introducono modifiche al P.R.G.C. al fine di:

- rendere più coerenti le previsioni di P.R.G.C. con le caratteristiche idrogeologiche e orografiche del sito;
- rendere coerenti a situazioni analoghe la suddivisione tra soggetti pubblici e privati degli oneri e dei vantaggi (reperimento di aree per opere di urbanizzazione pregresse);
- contenere il consumo di suolo per usi urbani pubblici;
- ridurre il soddisfacimento in sito di aree a servizi pubblici pregressi consentendo la realizzazione/localizzazione dei medesimi ai sensi dell'art. 21 comma 4bis della L.U.R.;

Gli interventi edificatori già realizzati e le condizioni orografiche e di idoneità d'uso del suolo costituiscono una forte limitazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente nell'area assoggettata alla formazione di PEC cui trattasi, in particolare:

- non può essere interesse dell'Amministrazione acquisire aree per servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R. con forti limitazioni in classe di rischio idrogeologico IIIB1 e IIIB3 e con forte acclività;
- non può essere interesse dell'Amministrazione acquisire aree per servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R., aventi conformazione irregolare o fortemente intercluse e difficilmente connotabili come spazi pubblici;
- la presenza degli edifici privati legittimati con condono edilizio limita le trasformazioni di tutti i terreni assoggettati alla formazione di PEC e rende necessaria una rivisitazione complessiva della proposta di trasformazione approvata con DCC 32/2002 (cfr. Sentenza T.A.R. Piemonte citata in premessa), da attuarsi per comparti;
- in assenza o nelle more di una variante urbanistica gli aventi titolo, sono tenuti al reperimento di aree per opere di urbanizzazione (senza possibilità di monetizzazione) superiore ai restanti terreni ricadenti in area normativa Cr5.

Limitare il reperimento in sito degli standard urbanistici (ai sensi dell'art. 21 comma 4bis della L.U.R.) e adeguare le prescrizioni normative sull'area in oggetto, oltre a consentire un miglior inserimento ambientale dell'intervento, riduce il consumo di suolo per usi urbani pubblici e non determina alcun incremento d'uso del suolo per usi pubblici e privati nel loro complesso rispetto alle previsioni del P.R.G.C. vigente.

Strumenti e modalità di attuazione

La variante urbanistica prevede modifiche normative e cartografiche di seguito descritte.

Le modifiche normative della presente variante urbanistica riguardano l'articolo 28-3-5 delle N.T.A. del P.R.G.C., l'aggiornamento del repertorio n. 32 del distretto DR3 e consistono in:

1. inserimento di un nuovo punto al fondo della normativa particolare dell'articolo 28-3-5;
2. riduzione della superficie minima di aree a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R. da reperire necessariamente all'interno dell'area normativa Cr5 (32) sita in via Petrarca;

Le modifiche cartografiche introdotte consistono:

3. nella riduzione dell'estensione delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione nell'ambito del PEC;
4. nell'individuazione di comparti autonomi d'attuazione;
5. nell'adeguamento di limitata entità delle aree assoggettate a PEC.

N°	OGGETTO	DESCRIZIONE	ART	TAV
1	Cartografia: Nelle tavole ad oggetto: <i>"Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale"</i> - Scala 1:5.000 e 1:2000 – Stralcio rappresentazione area a servizi.	Sulla cartografia di P.R.G.C. si stralcia la rappresentazione dell'area ricadente in area normativa Cr5 (32), posta a monte (nord) in cui reperire i servizi pubblici nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo d'iniziativa privata.	/	C2.2 C 3.17
2	Cartografia: Nelle tavole ad oggetto: <i>"Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale"</i> - Scala 1:5.000 e 1:2000 – Individuazione comparti	Sulla cartografia di P.R.G.C. si individuano i due comparti d'attuazione in cui è articolata l'area normativa Cr5 (32) distinti con le lett. "A" e "B". Comparto "B" formato dai mappali 525, 528 e 600, comparto "A" restante area Cr5.	/	C2.2 C 3.17
3	Cartografia: Nelle tavole ad oggetto: <i>"Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale"</i> - Scala 1:5.000 e 1:2000 – Adeguamento perimetro area normativa Cr5 e contermini.	Si adegua limitatamente il perimetro dell'area normativa Cr5 assoggettata alla formazione di S.U.E., uniformandolo all'orografia del sito e alla consistenza catastale alla data di adozione del progetto preliminare di revisione del P.R.G.C. (24.11.1995), per i tratti (confinanti con aree edificabili o pertinenziali di edifici già esistenti), in cui l'incoerenza è riconducibile al mero errore materiale e/o di rappresentazione.	/	C2.2 C 3.17
4	Normativa : Nell'elaborato D2 ad oggetto: <i>"Norme Tecniche di Attuazione Volume II"</i> all'art. 28-3-5 si inserisce nella normativa particolare un nuovo punto.	All'art. 13, nella "Normativa particolare" si inserisce al fondo il seguente nuovo punto: <i>"7 Per l'area Cr5 (n. 32) in via Petrarca l'area a servizi pubblici dovrà essere</i>	28-3-5	D2

		<p>attestata su via Petrarca, la quota eccedente quella indicata nell'elaborato C4 potrà essere monetizzata. Nel computo delle dismissioni di cui al precedente punto 3 sarà compresa anche l'eventuale viabilità. Gli strumenti urbanistici esecutivi, non superiori a due, dovranno essere estesi all'intera area del singolo comparto individuato nelle tavole di piano. I servizi pubblici afferenti il comparto "B" (già edificato e dotato di accesso a monte) in caso d'attuazione differita saranno interamente monetizzati, anche oltre i limiti di cui all'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 21 comma 4bis della L.U.R.. Nel rispetto del numero di p.f.t. e di altezza degli edifici, saranno ammesse, tipologie edificatorie diverse da quelle di cui ai punti 1 e 2 condizione che comportino un uso di suolo inferiore"</p>		
5	<p>Normativa : Si apportano modifiche all'elaborato C4 – "Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano"</p>	<p>Si modifica il repertorio servizi n. 32 del distretto urbanistico DR3, riducendo gli attuali 6.502 mq (interamente a verde) a mq 2.100 (di cui 1.500 a verde e mq 600 a parcheggio).</p>	/	C 4

Indicazioni inerenti le risorse finanziarie

Dal punto di vista **finanziario** la realizzazione degli interventi dovrà essere organizzata secondo le modalità programmate nel tempo dall'Amministrazione, tenendo conto dell'aspetto economico analizzato in fase di definizione del PEC.

Influenza su altri piani e programmi, pertinenza, rilevanza del Piano rispetto alle normative ambientali

In base all'All. I della Parte II del D.Lgs 152/2006 la Variante di PRGC non avrà ad influenzare né piani sovraordinati né piani di settore.

La Variante, così come è stata concepita, in stretta aderenza alla normativa di settore, risulta avere una bassa pertinenza verso i temi ambientali, ricoprendo, anche per la limitata estensione delle previsioni, un ruolo marginale.

Proprio la limitata portata in termini di ampiezza permette di affermare che gli interventi previsti dalla Variante, i suoi effetti, diretti ed indiretti sull'ambiente circostante, ovvero sul contesto naturale e urbano circostante, avranno una limitata influenza sui problemi ambientali.

Infine la Variante non risulta essere rilevante ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.

Dati sintetici di inquadramento territoriale

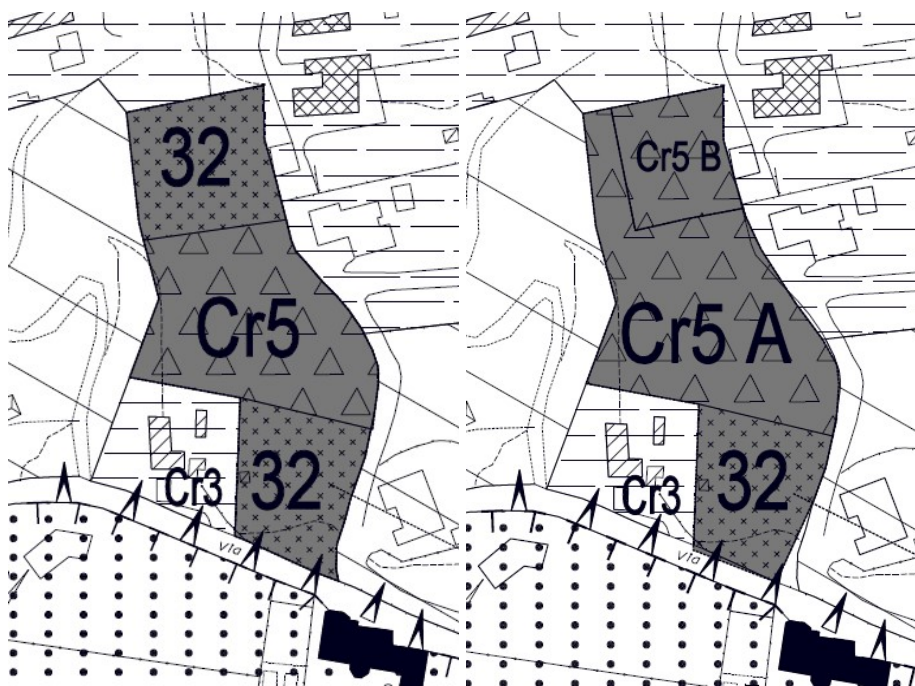
L'Area Cr5

L'area Cr5, che si attesta su via Petrarca, in zona collinare caratterizzata da terreno in pendenza, presenta una conformazione orografica limitante dal punto di vista insediativo. Inoltre, come già descritto in precedenza, nella parte più alta dei terreni sorge un edificio con titolo edilizio in sanatoria 482/95 rilasciato in data 29/09/2005.

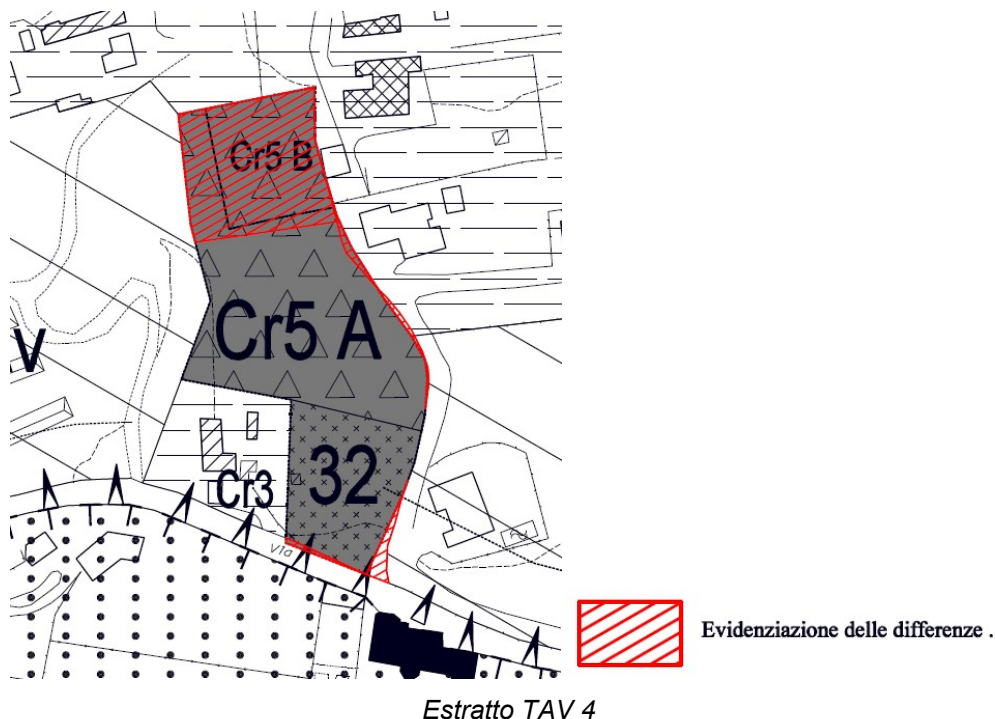
A livello cartografico la Variante prevede lo stralcio, all'interno del perimetro del PEC, della rappresentazione dell'area in cui reperire i servizi pubblici, posta a monte, sulla quale insiste l'edificio descritto sopra.

Si individuano quindi due comparti di attuazione: il primo costituito dall'area pertinenziale dell'edificio esistente, il secondo costituito dalla restante area assoggettata a PEC.

La Variante inoltre prevede l'adeguamento del perimetro dell'area agli effettivi confini catastali ed orografici esistenti.



Estratto TAV 2 (VIGENTE) e TAV 3 (VARIANTE)



Dati sintetici di inquadramento ambientale

In base all'analisi condotta sul sito e tramite l'analisi di cartografie, l'area presenta, dal punto di vista morfologico, una doppia pendenza sia verso sud che in parte verso l'impluvio delle acque piovane ad ovest. Si tratta di un'area caratterizzata a sud dalla presenza di via Petrarca lungo la quale scorre una pista ciclabile ed oltre la quale, leggermente spostata verso est si trova la struttura di villa Dallachà (già villa dei Cappuccini) e in parte racchiusa ad est ed ad ovest tra due complessi di ville esistenti. A nord, nell'area più alta, dove la variante predispone apposito comparto "b", afferente l'area pertinenziale di un edificio esistente. Tutta l'area è vincolata dalla legge Galasso e si trova tra beni vincolati quali V.la Fiorio (a monte) e V.la Dellachà (sotto via Petrarca).

Illustrazioni di sintesi



Individuazione dell'area Cr5A rispetto al concentrico



Ortofoto dell'area Cr5A



Aree oggetto di modifica – visualizzazione tridimensionale



Aree oggetto di modifica – vista da via Petrarca verso ovest



Planimetria con indicazione dei punti di ripresa fotografica



riprese 1 e 2



riprese 3 e 4



riprese 5 e 6



riprese 7 e 8



riprese 9 e 10



riprese 11 e 12

DATI DI SINTESI

Sintetica descrizione delle modifiche al Piano Regolatore Comunale

Il vigente PRGC prevede che per l'area individuata con la sigla Cr5 (art. 28-3-5 delle N.T.A. del P.R.G.C.), nell'ambito del PEC, sia prevista la dismissione (e assoggettamento all'uso pubblico) di aree a servizi pubblici non inferiore al 60% della superficie territoriale, corrispondente a mq 8.853, mentre l'area per opere di urbanizzazione dovrebbe corrispondere a mq 5.312.

Oltre alla suddetta previsione di standard, l'elaborato C4 del vigente PRGC prevede il reperimento di un'area a servizi pubblici al repertorio n. 32 del distretto residenziale DR3 di complessivi mq 6.502 a verde, oltre ad eventuale viabilità.

DISAGGREGAZIONE SERVIZI PER AREE DI PRGC								
Aree di PRG	Abitanti esistenti previsti	n. rep. Serv.	Dimens. Servizi mq.	Istruzione 5 mq/ab	Collettivo 5 mq/ab	Verde V 12.5 mq/ab	Parcheggi P 2,50 mq/ab	Note
DR3	8.782	1	28.414	--	2.965	19.849	5.600	
DI 4	(1) 562	2	19.000	--	10.000	3.000	6.000	
		32	2.100	--	--	1.500	600	Cr5

Per quanto sopra le aree per opere di urbanizzazione (al netto delle eventuali superfici per la viabilità) insisterebbero su oltre il 73% (mq 6.502) della superficie territoriale (mq 8.853) assoggettata alla formazione di PEC, incidenza molto superiore a quella prevista per i terreni ricadenti nell'area normativa Cr5.

Risulterebbe pertanto incoerente la previsione di standard di servizio n. 32 (di cui alla tabella riportata sopra) rispetto al principio generale con il quale le aree normative Cr5 prevedono una importante dismissione di aree private, pari al 60% della superficie territoriale.

Inoltre l'area assoggettata alla formazione di PEC ha conformazione, caratteristiche orografiche, d'idoneità d'uso del suolo e di pericolosità geomorfologica che limitano fortemente l'attuazione delle previsioni del P.R.G.C..

Di conseguenza il Settore Gestione e Sviluppo del Territorio ha predisposto un progetto di variante urbanistica al PRGC che apporta le seguenti modifiche alle previsioni del P.R.G.C. vigente:

- a) fermo restando fisso ed invariato il rapporto di dismissioni pari al 60% della superficie territoriale, si riduce la superficie di aree a servizi pubblici minima da reperire in sito (repertorio n. 32 del distretto DR3) al fine di consentire la

monetizzazione ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dell'art. 21 comma 4bis della L.U.R.;

- b) si modificano le prescrizioni normative previste per l'area Cr5 (32) riguardanti il reperimento in sito di aree a servizi pubblici, includendo anche le superfici per eventuale viabilità al fine di non eccedere il 60% di aree dismesse/assoggettate all'uso pubblico;
- c) si modificano le prescrizioni normative previste per l'area Cr5 (32) riguardanti le tipologie edilizie ammissibili al fine di consentire potenzialmente interventi con minore superficie d'impronta e meglio inseriti nel contesto in cui ricadono;
- d) a livello grafico si stralcia, all'interno del perimetro del PEC, la rappresentazione dell'area in cui reperire i servizi pubblici posta a monte, sulla quale insiste un edificio con titolo edilizio in sanatoria 482/95 rilasciato in data 29/09/2005, avente estensione, conformazione e localizzazione che ne rendono inopportuna l'acquisizione;
- e) a livello cartografico si individuano due autonomi comparti d'attuazione, il primo costituito dall'area pertinenziale dell'edificio con titolo in sanatoria, il secondo costituito dalla restante area assoggettata a S.U.E.;
- f) si adegua graficamente il perimetro dell'area normativa Cr5 uniformandolo all'orografia del sito e alla consistenza catastale alla data di adozione del progetto preliminare di revisione del P.R.G.C. (24.11.1995), per i tratti i cui l'incoerenza è riconducibile al mero errore materiale e/o di rappresentazione delle adiacenti aree edificabili.

Per economicità dell'azione amministrativa e per evitare la duplicazione degli atti nella presente variante sono presenti alla lett. e) ed f) modifiche riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 17 comma 12 della L.U.R..

Le modifiche di cui alla lett. f) determinano la riduzione di mq 50 dell'area Cr5 assoggettata alla formazione di S.U.E., che passa da 8.853 mq a 8.803 mq e l'incremento di mq 78 dell'area Cr3.

La puntuale individuazione delle opere di urbanizzazione da realizzare avverrà nell'ambito del procedimento finalizzato all'approvazione del PEC solo a seguito dell'approvazione del progetto definitivo della presente variante al P.R.G.C..

Le capacità edificatorie di tutta l'area Cr5, determinate sulla base dell'indice territoriale applicata alle particelle catastali ricadenti nei due comparti dell'area normativa Cr5 sono pari a potenziali mc. 3.521 (mq 8.803 * 0,40 mc/mq).

Le aree a servizi pubblici a soddisfacimento degli standard di cui all'art. 21 della L.U.R. afferenti l'intervento di nuovo impianto saranno pertanto mq 801 (mc 3.521 /110 mq/abitante * 25 mq/abit), la restante quota pari a mq 1.299, da reperire in sito, contribuirà al soddisfacimento degli standard pregressi del distretto DR3.

Motivazioni per cui si decide l'applicazione della Verifica di assoggettabilità della Variante e fasi operative della procedura di verifica che si intende attuare in relazione al quadro normativo di riferimento

L'Autorità Procedente ha attivato la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale al PRGC parallelamente al procedimento urbanistico, secondo i disposti della DGR n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

La citata DGR regionale all'Allegato I – *Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS*”, secondo quanto riportato al punto J.2., prevede lo schema procedurale “*in sequenza*” in modo che l'Ente espleti la fase di verifica prima della fase di pubblicazione.

In ragione di tale procedimento si è predisposto il presente documento tecnico di verifica preventiva all'assoggettabilità a VAS.

L'iter delineato dalla normativa prevederà che il presente Documento sia approvato con Deliberazione della Giunta Comunale e sia trasmesso agli enti interessati per l'ottenimento, entro 30 giorni, dei relativi pareri.

L'Autorità comunale competente per la VAS emetterà il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 giorni dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale:

- nel caso in cui la verifica si concludesse con l'esclusione della Variante alla VAS, il Consiglio Comunale adotta la Variante Parziale tenendo conto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica;
- nel caso in cui la verifica si concludesse con l'assoggettamento della Variante alla VAS, vengono messi a punto gli elaborati della Variante, si predispone il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica e successivamente il Consiglio Comunale adotta la Variante Parziale comprensiva degli elaborati relativi alla VAS.

Soggetti competenti in materia ambientale da consultare

La DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del

suolo)” definisce le autorità con competenze ambientali da consultare, che possono essere interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall’attuazione delle previsioni.

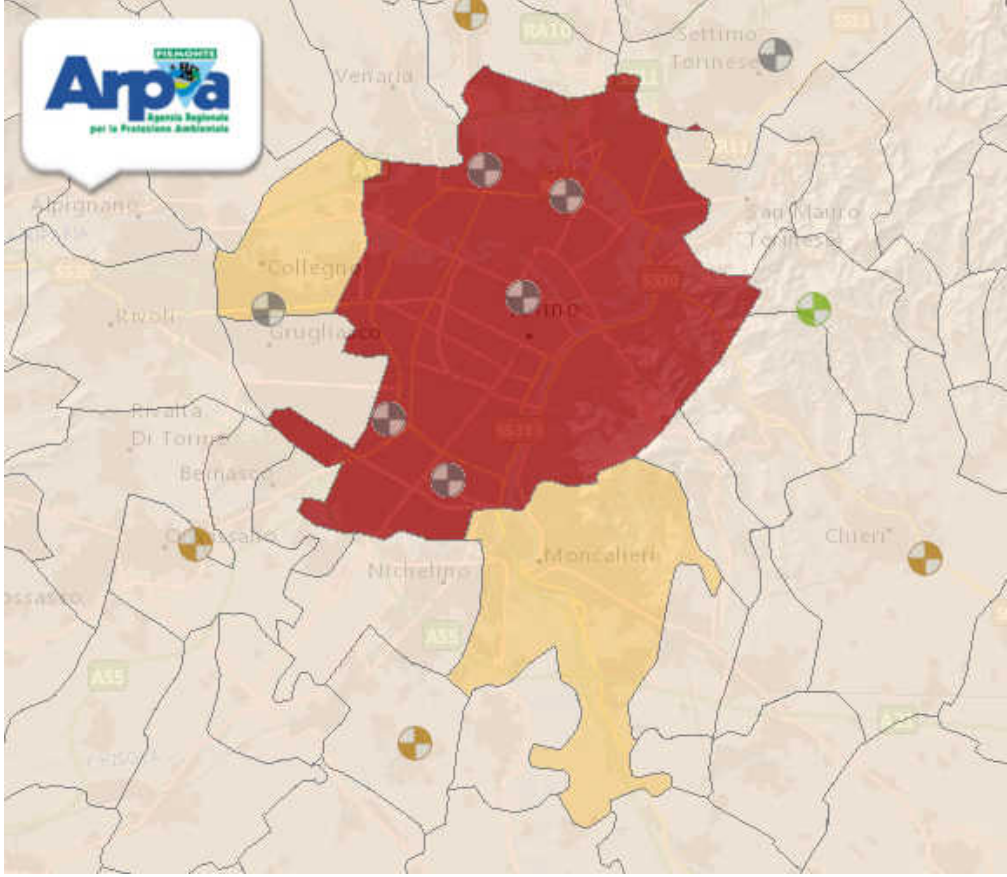
La procedura che verrà utilizzata per le consultazioni è quella dettata dai disposti e dalle procedure della citata DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, secondo la quale l’individuazione dei soggetti da consultare è da condurre in accordo tra Autorità Procedente e Competente


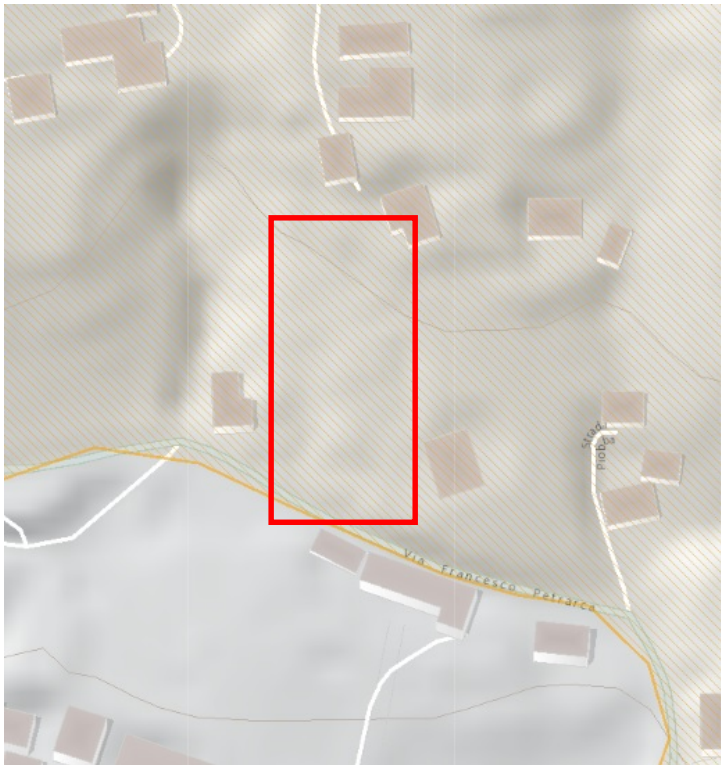
Descrizione delle modalità di consultazione da attivarsi

La procedura utilizzata per le consultazioni sarà quella dettata dai disposti e dalle procedure della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 “Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”.

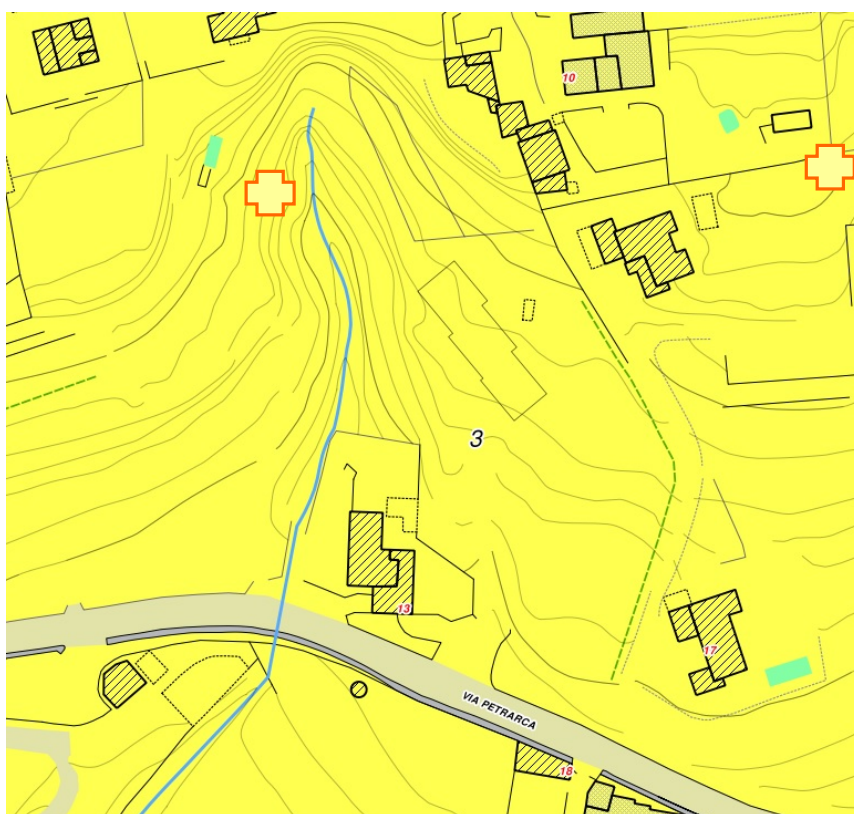
STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE

Check list degli elementi di rilevanza ambientale, allo stato attuale.

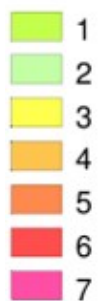
STATO ATTUALE	
COMPONENTE AMBIENTALE	DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO – ESTRATTI CARTOGRAFICI
ARIA E FATTORI CLIMATICI	 <p><i>PM10 – territorio di Moncalieri da 1 a 2,5 t/anno, nessun punto di monitoraggio fisso</i></p> <p>Si riporta per conoscenza la carta del monitoraggio dei valori di PM10 sul territorio comunale, su cui non ci sono punti di monitoraggio fisso.</p>

<p>ACQUA</p>	 <p><i>Sistema idrico superficiale del comune di Moncalieri in relazione al bacino del Po</i></p> <p>Il sistema idrico che interessa l'area di riferimento è caratterizzato dalla presenza di un piccolo rio che scorre ad ovest rispetto alla zona perimetrata. Infatti morfologicamente il terreno accompagna tale presenza.</p>  <p><i>Estratto tav. P2 del PPR – centratura su via Petrarca</i></p>
--------------	---

SUOLO E
SOTTOSUOLO

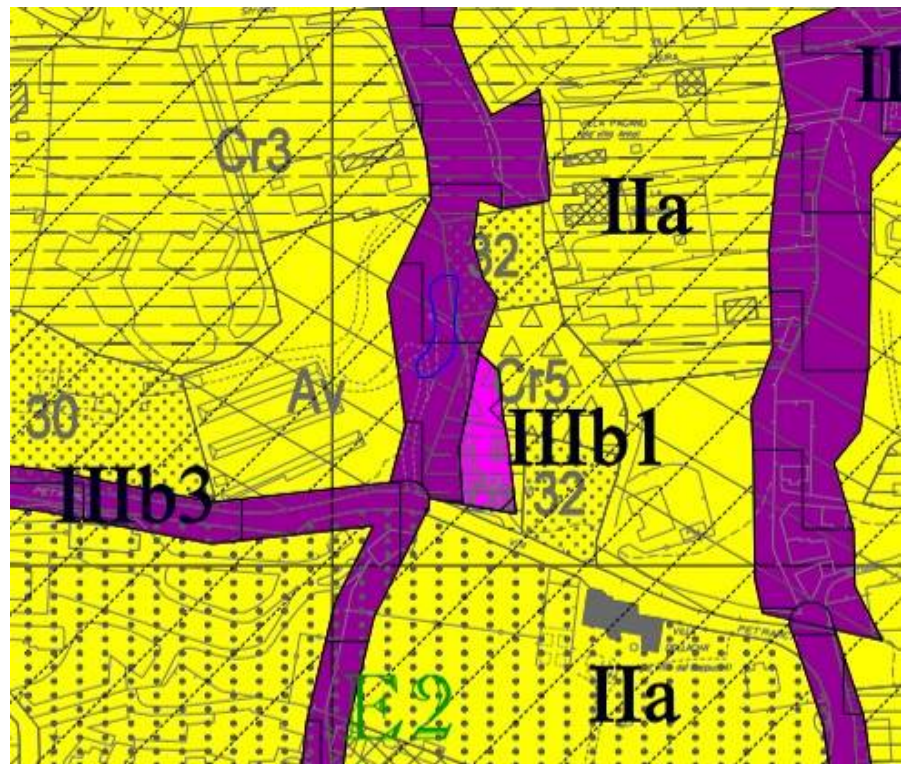


CLASSI USO SUOLI AGRICOLI



I terreni si trovano in classe 3a d'uso dei suoli agricoli, si tratta di terreni caratterizzati da pendenza sia verso sud che verso ovest.




















CLASSIFICAZIONE
IDRO-GEOLOGICA



	CLASSE I - porzioni di territorio edificate e non, dove le condizioni di pericolosità geologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree edificabili
	CLASSE IIa - porzioni di territorio collinare edificate e non ove gli elementi di pericolosità geologica sono ridotti, mitigabili o annullabili alla scala del singolo intervento edificatorio. Aree edificabili
	CLASSE IIIb - porzioni di territorio di pianura edificate e non ove gli elementi di pericolosità sono ridotti, mitigabili o annullabili alla scala del singolo intervento edificatorio. Aree edificabili
	CLASSE IIc - porzioni di territorio di pianura edificate e non caratterizzate da superficialità della falda idrica, da ripergli della rete fognaria comportanti condizioni di modelli allagamenti; settori ricadenti nella fascia fluviale C dei corsi d'acqua Chisola, Sengone, Po e Bianna le dove le condizioni di altezza d'acqua relative alle inondazioni degli eventi alluvionali del 1984 e 2000 corrispondono a processi anelli di bassa energia.
	CLASSE IIIa - porzioni di territorio inedificate, sia di pianura che di collina, non idonee a nuovi insediamenti per presenza di elementi di pericolosità geologica ed idraulica o sensibili sotto l'aspetto geologico-ambientale. Aree inedificabili
	CLASSE IIIa1 - porzioni di territorio collinare inedificate o con presenza di edifici isolati che nel corso degli studi non sono state ritenute idonee all'edificazione e per le quali la classificazione potrà essere rivista solo a seguito di un lungo periodo di monitoraggio e di adozione di variante generale di P.R.G.C. Aree inedificabili.
	CLASSE IIIbm - aree di interesse strategico in cui è prevista l'utilizzazione a scopi ricreativi e sportivi. Edificabilità scorporata
	CLASSE IIIb1 - porzioni di territorio edificate sia di collina che di pianura, nelle quali gli elementi di pericolosità e rischio geomorfologico ed idraulico, derivanti quasi tutti dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente. Aree attualmente inedificabili, suscettibili di trasformazione in altre classi IIIb.

Estratto TAV 15.1 – carta di sintesi - del PRGC vigente

In base alla classificazione idrogeologica l'area Cr5 è individuata in zona di pericolosità geomorfologica parte in IIa, porzioni di territorio collinare edificate e non ove gli elementi di pericolosità geologica sono ridotti, mitigabili o annullabili alla scala del singolo intervento edificatorio, e parte in IIIb1, porzioni di territorio edificato sia in collina che in pianura nelle quali gli elementi di pericolosità e

	<p>rischio geomorfologico ed idraulico, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale, a tutela del patrimonio edilizio esistente (aree attualmente inedificabili, suscettibili di trasformazione in altra classe IIIb).</p>												
<p>CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</p>	 <p><i>Estratto tavola di classificazione acustica</i></p> <p>Classe acustica</p> <table> <tbody> <tr> <td></td><td><i>I - Aree particolarmente protette</i></td></tr> <tr> <td></td><td><i>II - Aree ad uso prevalentemente residenziale</i></td></tr> <tr> <td></td><td><i>III - Aree di tipo misto</i></td></tr> <tr> <td></td><td><i>IV - Aree di intensa attività umana</i></td></tr> <tr> <td></td><td><i>V - Aree prevalentemente industriali</i></td></tr> <tr> <td></td><td><i>VI - Aree esclusivamente industriali</i></td></tr> </tbody> </table> <p>In base alla classificazione acustica vigente l'area ricade in classe II, afferente l'uso prevalentemente residenziale. Le previsioni di espansione ricadono nelle aree già perimetrate, quindi non vi è la necessità di ulteriori modifiche.</p>		<i>I - Aree particolarmente protette</i>		<i>II - Aree ad uso prevalentemente residenziale</i>		<i>III - Aree di tipo misto</i>		<i>IV - Aree di intensa attività umana</i>		<i>V - Aree prevalentemente industriali</i>		<i>VI - Aree esclusivamente industriali</i>
	<i>I - Aree particolarmente protette</i>												
	<i>II - Aree ad uso prevalentemente residenziale</i>												
	<i>III - Aree di tipo misto</i>												
	<i>IV - Aree di intensa attività umana</i>												
	<i>V - Aree prevalentemente industriali</i>												
	<i>VI - Aree esclusivamente industriali</i>												

Non vi sono nelle vicinanze pozzi, non vi sono elettrodotti che passano nelle vicinanze.

VERIFICHE DI COERENZA

Coerenza esterna

La pianificazione sovraordinata e di settore è stata analizzata confrontando le implicazioni del quadro generale rispetto alle ricadute strategiche ambientali e di sviluppo dei contenuti della Variante del PRGC.

Sono quindi stati valutati e confrontati con gli obiettivi e le scelte della Variante i seguenti Piani:

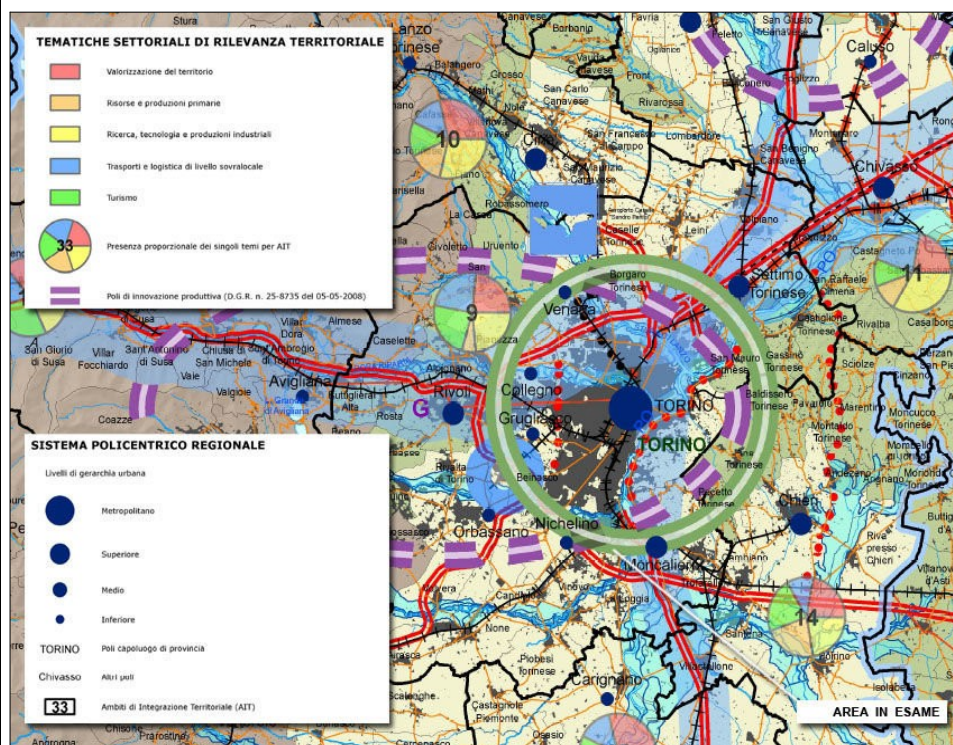
- Piano Territoriale Regionale, vigente
- Piano Paesaggistico Regionale, adottato
- Piano Territoriale Provinciale di Torino

<i>Livello di programmazione</i>	<i>Cartografie</i>
PTR	<p>Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale (Ptr). Il nuovo piano sostituisce il Piano territoriale regionale approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici, che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale.</p> <p>La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo piano territoriale regionale" contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.</p> <p>Il Ptr definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del Ptr stesso.</p> <p>Il nuovo Piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:</p> <ul style="list-style-type: none">– un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio- economici, morfologici, paesistico-

ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;

- una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), tra i quali territorio di Moncalieri risulta compreso nell'Ambito n. 9 (Torino); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.



Estratto della Tavola di Progetto del PTR vigente.

Nell'allegato 1 del Ptr "Ambiti di integrazione territoriale (AIT): elenco dei Comuni, indicatori e componenti strutturali" sono elencati gli Ambiti di integrazione territoriale (AIT) con comuni di appartenenza esclusiva e doppia; base utilizzata per tutti i ragionamenti conoscitivi del territorio regionale. Come già accennato, il territorio di Moncalieri risulta compreso nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 9 (Torino).

9 TORINO	TORINO, Settimo Torinese, Venaria Reale, Collegno, Rivoli, Grugliasco, Orbassano, Nichelino, Moncalieri , Airasca, Alpignano, Beinasco, Borgaro Torinese, Bruino, Buttigliera Alta, Candiolo, Caselette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leini', None, Pianezza, Piobesi Torinese, Piossasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, Vinovo, Volpiano, Volvera
----------	---

PIANO TERRITORIALE REGIONALE – ALLEGATO 1 ESTRATTO, elenco Ambiti di Integrazione territoriale (AIT)

Lo stesso documento contiene l'elenco di tutte le variabili utilizzate per l'analisi degli AIT corredati da definizione e misura delle componenti strutturali degli AIT, riassunte nelle schede che riportano le componenti suddivise per tipologia (risorse primarie, patrimoniali, attività economiche,.ecc.), la quantità e la tipologia del dato e il rango decrescente in graduatoria regionale.

Nel caso specifico del tema trattato nella presente verifica, è di seguito riportato lo stralcio delle schede dell'AIT 9, per quanto concerne i dati relativi alle risorse primarie, a quelle ambientali e patrimoniali.

AIT N. 9 TORINO**Risorse primarie**

<i>Componenti</i>	<i>Misura, Tipologie</i>	<i>Rango</i>
Idriche		
- Portata	alta	
Pedologiche	51,16 %	6
Forestali		
Indice di boscità	18,79	26
Superfici boscate	13.829 ha	22
- Naturali	9.768	20
- Seminaturali	4.061	22
- Arboricoltura	2.718	6
Stato patrimoniale		
- Foreste pubbliche	2.638 ha	16
- Foreste private	11.192 ha	22
Energetiche		
- Impianti idroelettrici	13 MW n. 6	13
- Centrali biomasse	16.800 KW	3
Massa prelevabile		
- Utilizzo industriale	9.077 Ton	18
- Utilizzo per energia	15.892 Ton	22
- Da ardere	22.069 Ton	20

Risorse ambientali e patrimoniali

<i>Componenti</i>	<i>Misura, Tipologie</i>	<i>Rango</i>
Climatiche	Temperato sub-continentale sub-umido	
Morfologiche		
- Superficie territoriale	88.107 ha totali	12
- Pendenza	8,85 %	25
Naturalistiche		
- Superficie parchi, aree protette	18.508 ha Eccell.: Parco Naturale della Collina di Superga, Parco Naturale di Stupinigi, Parco Regionale La Mandria, Sistema Aree Protette della Fascia Fluviale del Po	10
Patrimonio architettonico, monumentale e archeologico	Eccell.: Basilica di Superga, Castello di Rivoli, Castello e Borgo di Moncalieri, Castello e Parco del Valentino, Distretto dei Musei, Mole Antonelliana, Palazzina e Parco di Stupinigi, Piazza San Carlo a Torino, Reggia di Venaria, Villa della	Classe 5

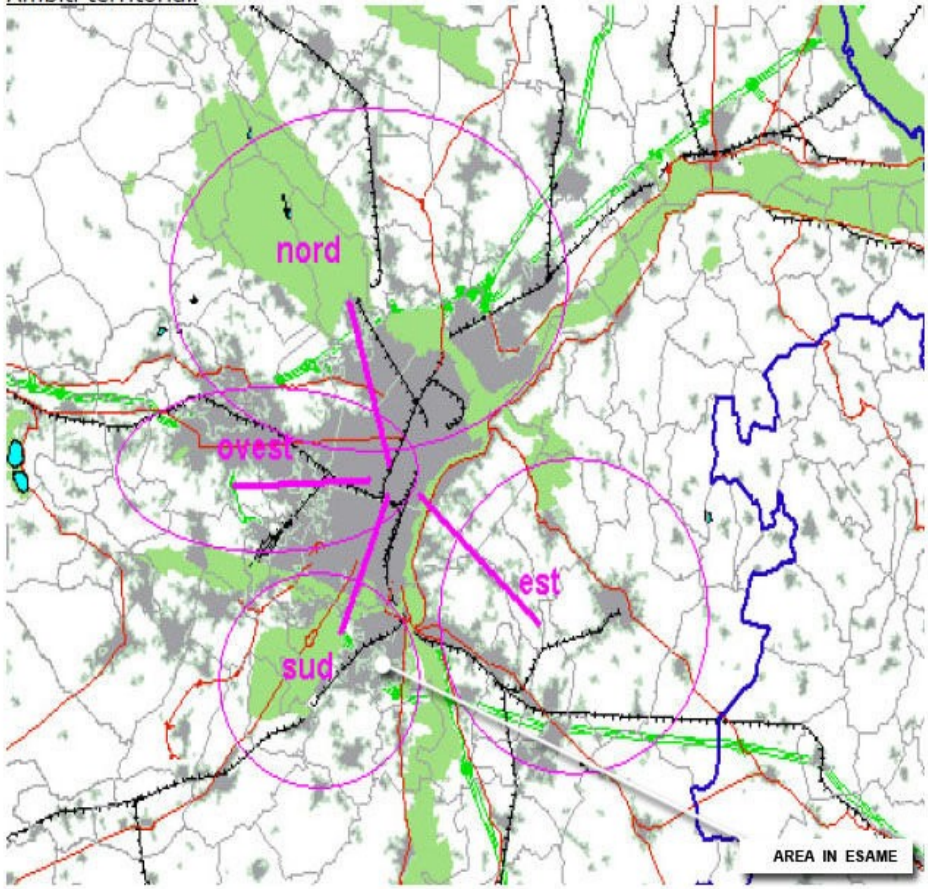
PIANO TERRITORIALE REGIONALE – ALLEGATO 1 ESTRATTO, scheda parziale AIT n.9

Nell'allegato 2 del Ptr “Componenti strutturali strategiche e progettualità locale, provinciale e regionale”, sono inserite le 33 schede obiettivi/strategie per AIT, base per l’individuazione delle linee strategiche di sviluppo per la Regione; dove sono evidenziate le strategie a livello regionale, provinciale o di PTI e la programmazione regionale, che si riferiscono direttamente all’obiettivo generale analizzato.

L'allegato 3 del Ptr, “Piani e Programmi regionali e provinciali” riporta le analisi che si inseriscono nel percorso di acquisizione di informazioni e conoscenze delle politiche di livello regionale e di livello provinciale, in quanto ritenute parte integrante delle condizioni e delle scelte con cui

	<p>confrontarsi per definire e gestire i processi di trasformazione complessiva del territorio, selezionando e componendo in un disegno unitario di sviluppo le esigenze degli enti locali decentrati e delle forze economiche e sociali della Regione.</p> <p>Il materiale raccolto consiste essenzialmente in piani, programmi, studi e atti di indirizzo, che connotano l'azione del settore interessato, il cui contenuto è stato sintetizzato in apposite schede di analisi che hanno costituito il punto di riferimento per le indagini, sintetizzando in modo omogeneo indicatori ed obiettivi.</p> <p>Dall'analisi della documentazione dei diversi documenti di settore, sia regionale, sia provinciale sintetizzati in specifiche schede, è possibile comprenderne meglio i contenuti e le ricadute normative dello strumento oggetto di analisi, in termini di prescrizioni vincolanti e non per i Piani o Programmi sotto ordinati e le possibili influenze sulla pianificazione territoriale, la valutazione delle ricadute territoriali sul contesto oggetto di pianificazione/programmazione, gli strumenti di attuazione, l'individuazione cartografica dell'ambito territoriale di riferimento.</p> <p>In particolare alla scheda 6 (Regione Piemonte) dello stesso documento, si fa riferimento al 2° Piano strategico Torino internazionale che coinvolge diversi settori dell'Ambiente, dell'Artigianato/Commercio/Industria, della Cultura e Turismo e dei Trasporti/Infrastrutture. Alcuni degli obiettivi del Piano strategico che sono tradotti in indicazioni considerate nel Ptr, relativamente alle trasformazione urbane e territoriali [TER], per quanto concerne i Nodi della trasformazione innovativa, il Sistema del verde e paesaggistico-ambientale, il Sistema locale metropolitano nella prospettiva policentrica.</p>
--	---

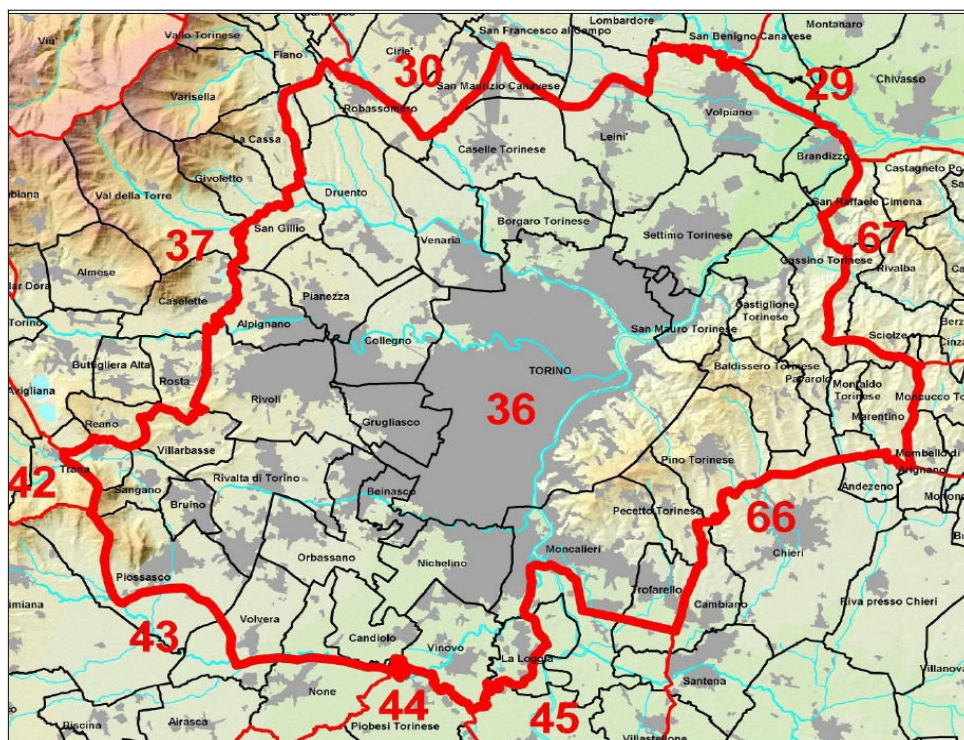
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="416 217 639 1081">Ricadute normative</td><td data-bbox="639 217 1423 1081"> <p>Prescrizioni vincolanti per i piani sottordinati: Individuazione di politiche e strategie territoriali, non vincolanti</p> <p>Indicazioni da considerare nel Ptr: Inserimento di Torino nei grandi corridoi europei, lo sviluppo di un polo logistico avanzato nell'area Sud di Torino, la definizione del nuovo parco della salute e della scienza, progetto di Corso Marche, l'applicazione sempre più massiccia della Ict. Grande importanza è attribuita inoltre al processo di trasformazione del tessuto industriale della città, non solo attraverso la riconversione di aree dismesse, ma anche grazie all'attrazione di nuovi investimenti in grado di rilanciare il tessuto produttivo della città.</p> <p>Ambiti significativi di aggregazione metropolitana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambito est chierese caratterizzato da qualità del paesaggio, abitabilità, investimenti culturali, qualità enogastronomiche, imprese significative, sviluppo della tangenziale ovest. • Ambito nord (Venaria, Ciriè, Caselle , Borgaro, bacino della Stura, settimo T.se, San Mauro). Con elementi caratterizzanti quali la Reggia di Venaria e la Mandria, l'area Bor.Set.To, l'ATA presso l'aeroporto di Caselle, le Basse di Stura e la Tangenziale Verde nonché le aree da bonificare e da recuperare per future trasformazioni. • Ambito ovest (da Collegno a Orbassano), comprendente il progetto di C.so Marche, il polo universitari a Collegno, Grugliasco, Rivoli ed Orbassano con ulteriori previsioni di sviluppo, Termovalorizzatore. • Ambito sud – Moncalieri, Trofarello, Stupinigi, Nichelino, Vinovo, e Candiolo. Polo produttivo-terziario della zona Moncalieri/Trofarello, e quello commerciale-sportivo di Vinoso, la valorizzazione del complesso ambientale e monumentale di Stupinigi ed il Centro di Ricerca di Candiolo. </td></tr> </table> <p><i>PIANO TERRITORIALE REGIONALE – ALLEGATO 3 ESTRATTO, scheda parziale delle Prescrizioni vincolanti per i piani sotto ordinati.</i></p> <p>Nel contesto della provincia di Torino, sono così stati individuati quattro Ambiti territoriali e la scheda inquadra le zone oggetto della presente verifica, nell'Ambito est che comprende il territorio di Moncalieri, Trofarello.</p>	Ricadute normative	<p>Prescrizioni vincolanti per i piani sottordinati: Individuazione di politiche e strategie territoriali, non vincolanti</p> <p>Indicazioni da considerare nel Ptr: Inserimento di Torino nei grandi corridoi europei, lo sviluppo di un polo logistico avanzato nell'area Sud di Torino, la definizione del nuovo parco della salute e della scienza, progetto di Corso Marche, l'applicazione sempre più massiccia della Ict. Grande importanza è attribuita inoltre al processo di trasformazione del tessuto industriale della città, non solo attraverso la riconversione di aree dismesse, ma anche grazie all'attrazione di nuovi investimenti in grado di rilanciare il tessuto produttivo della città.</p> <p>Ambiti significativi di aggregazione metropolitana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambito est chierese caratterizzato da qualità del paesaggio, abitabilità, investimenti culturali, qualità enogastronomiche, imprese significative, sviluppo della tangenziale ovest. • Ambito nord (Venaria, Ciriè, Caselle , Borgaro, bacino della Stura, settimo T.se, San Mauro). Con elementi caratterizzanti quali la Reggia di Venaria e la Mandria, l'area Bor.Set.To, l'ATA presso l'aeroporto di Caselle, le Basse di Stura e la Tangenziale Verde nonché le aree da bonificare e da recuperare per future trasformazioni. • Ambito ovest (da Collegno a Orbassano), comprendente il progetto di C.so Marche, il polo universitari a Collegno, Grugliasco, Rivoli ed Orbassano con ulteriori previsioni di sviluppo, Termovalorizzatore. • Ambito sud – Moncalieri, Trofarello, Stupinigi, Nichelino, Vinovo, e Candiolo. Polo produttivo-terziario della zona Moncalieri/Trofarello, e quello commerciale-sportivo di Vinoso, la valorizzazione del complesso ambientale e monumentale di Stupinigi ed il Centro di Ricerca di Candiolo.
Ricadute normative	<p>Prescrizioni vincolanti per i piani sottordinati: Individuazione di politiche e strategie territoriali, non vincolanti</p> <p>Indicazioni da considerare nel Ptr: Inserimento di Torino nei grandi corridoi europei, lo sviluppo di un polo logistico avanzato nell'area Sud di Torino, la definizione del nuovo parco della salute e della scienza, progetto di Corso Marche, l'applicazione sempre più massiccia della Ict. Grande importanza è attribuita inoltre al processo di trasformazione del tessuto industriale della città, non solo attraverso la riconversione di aree dismesse, ma anche grazie all'attrazione di nuovi investimenti in grado di rilanciare il tessuto produttivo della città.</p> <p>Ambiti significativi di aggregazione metropolitana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambito est chierese caratterizzato da qualità del paesaggio, abitabilità, investimenti culturali, qualità enogastronomiche, imprese significative, sviluppo della tangenziale ovest. • Ambito nord (Venaria, Ciriè, Caselle , Borgaro, bacino della Stura, settimo T.se, San Mauro). Con elementi caratterizzanti quali la Reggia di Venaria e la Mandria, l'area Bor.Set.To, l'ATA presso l'aeroporto di Caselle, le Basse di Stura e la Tangenziale Verde nonché le aree da bonificare e da recuperare per future trasformazioni. • Ambito ovest (da Collegno a Orbassano), comprendente il progetto di C.so Marche, il polo universitari a Collegno, Grugliasco, Rivoli ed Orbassano con ulteriori previsioni di sviluppo, Termovalorizzatore. • Ambito sud – Moncalieri, Trofarello, Stupinigi, Nichelino, Vinovo, e Candiolo. Polo produttivo-terziario della zona Moncalieri/Trofarello, e quello commerciale-sportivo di Vinoso, la valorizzazione del complesso ambientale e monumentale di Stupinigi ed il Centro di Ricerca di Candiolo. 		

	<p>Individuazione cartografica</p> <p><u>Ambiti territoriali</u></p>  <p><i>PIANO TERRITORIALE REGIONALE – ALLEGATO 3 ESTRATTO, individuazione dei quattro Ambiti territoriali dell'area metropolitana di Torino</i></p>
PPR	<p>Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, intende garantire prioritariamente il rispetto del patrimonio paesaggistico.</p> <p>Il piano è stato redatto in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 42/2004), a partire dal Protocollo d'intesa sottoscritto nel 2008 con il Ministero per i beni e le attività culturali (MiBAC), con il quale sono stati condivisi i contenuti del piano stesso.</p> <p>Il Ppr disciplina le proprie analisi e previsioni attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> – la definizione del quadro strutturale, che definisce le risorse i caratteri e le opzioni di fondo da considerare ai fini delle scelte paesaggistico-ambientali, così come di quelle urbanistico-insediative, economiche-territoriali e infrastrutturali;

- l'individuazione degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio;
- il riconoscimento dei beni paesaggistici;
- la descrizione delle componenti del paesaggio;
- la rappresentazione della rete di connessione paesaggistica, costituita da elementi della rete ecologica, dalla rete storico-culturale e dalla rete fruitiva.

Il territorio regionale è stato suddiviso in 76 ambiti di paesaggio, distintamente riconosciuti e analizzati secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative, al fine di cogliere i differenti caratteri strutturanti, qualificanti e caratterizzanti i paesaggi.

Le aree in oggetto sono individuate dal Piano all'interno dell'ambito 36, denominato "Torinese", che interessa l'intera area metropolitana; eterogenea per morfologia, da pianeggiante a collinare e montana, quale risultato delle dinamiche trasformative e di antropizzazione. L'estensione e la consistenza dell'urbanizzazione torinese comportano effetti sull'assetto storico-paesaggistico, del territorio compreso tra gli ultimi crinali alpini verso la pianura e la dorsale della collina torinese oltre il Po, che si estende ai margini settentrionale e meridionale ove è presente il paesaggio rurale di pianura.





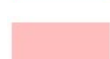


Stralcio Quadro Ambientale del PPR adottato

	<p>Nelle Schede degli Ambiti di Paesaggio è riportato l'elenco delle “Unità di paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi” dove il territorio di Moncalieri viene individuato con codice di Unità di Paesaggio n. 36 (Moncalieri-Trofarello) e tipologia normativa V, di cui all'art. 11 delle NdA del Ppr, ovvero di tipo urbano rilevante alterato.</p> <p>La determinazione per ambiti di paesaggio, sono integrate da quelle relative alle singole unità di paesaggio costituenti ciascun ambito e ne definiscono la tipologia. Tali unità sulla base di valutazioni relative alla rilevanza, integrità e dinamiche trasformative degli aspetti paesaggistiche prevalenti, sono articolate in 9 tipologie normative.</p> <p>All'art. 11 delle NdA del Ppr, le caratteristiche tipizzanti la tipologia normativa vengono definite come territori con presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali.</p> <p>Un'ulteriore verifica della strumentazione sovraordinata del PPR, in doppia lettura con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nelle NdA del Ppr, trovano diretto riferimento cartografico rappresentato dalla Tav. P4 – sez. 10.</p> <p>Le indicazioni riportate in legenda fanno riferimento diretto alle NdA che, per l'area in esame, fanno riferimento specifico ad alcuni articoli.</p>
--	---



Estratto tavola degli "P4.10. Componenti paesaggistiche" del PPR adottato.

	Praterie rupicole (art. 19)
	Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
	Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4

L'indicazione più specifica per l'area in esame la identifica come area caratterizzata prevalentemente da praterie, prato – pascoli, cespuglieti (art. 19), nell'area verso l'impluvio della collina e facente parte di una zona appartenente alla classificazione delle aree di costa e di fondovalle, con intervalli boscati o a coltivi non alterati (art. 31).

Il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

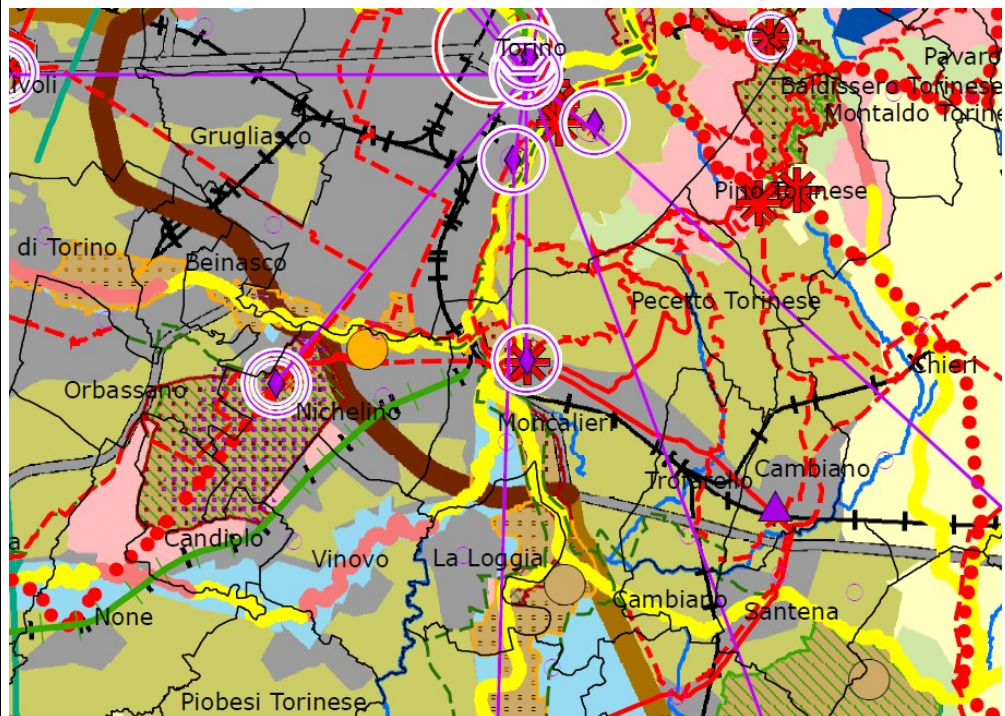
- a. riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e

	<p>degli insediamenti di frangia;</p> <ul style="list-style-type: none"> b. contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane; c. qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano; d. riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti, anche in funzione di contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi; e. formazione di zone verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione dell'impatto ambientale delle grandi infrastrutture; f. integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, a partire dalle loro caratteristiche progettuali. <p>All'articolo 25 delle NdA "Patrimonio rurale storico", il Ppr prescrive la tutela delle aree, gli immobili e i connessi sistemi di infrastrutturazione del territorio, espressione del paesaggio rurale storicamente consolidato, comprese le sistemazioni agrarie e le residue trame di appoderamento antico, anche in applicazione della Legge 24 dicembre 2003, n. 378, del Decreto Ministeriale 6 ottobre 2005 e della relativa Direttiva del Ministero del 30 ottobre 2008. Nell'insieme delle aree suddette, le testimonianze storiche del territorio rurale sono individuate sulla base di alcuni aspetti specifici, che possono essere ritrovati nell'ambito in esame, tra i quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree caratterizzate da nuclei rurali esito di riorganizzazione in età moderna; - le colture e i nuclei rurali di età contemporanea (XIX – XX secolo); - la presenza stratificata di sistemi irrigui. <p>Infine, sempre nelle NdA, l'articolo 14 definisce il riconoscimento del "Sistema idrografico", composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e canali,</p>
--	---

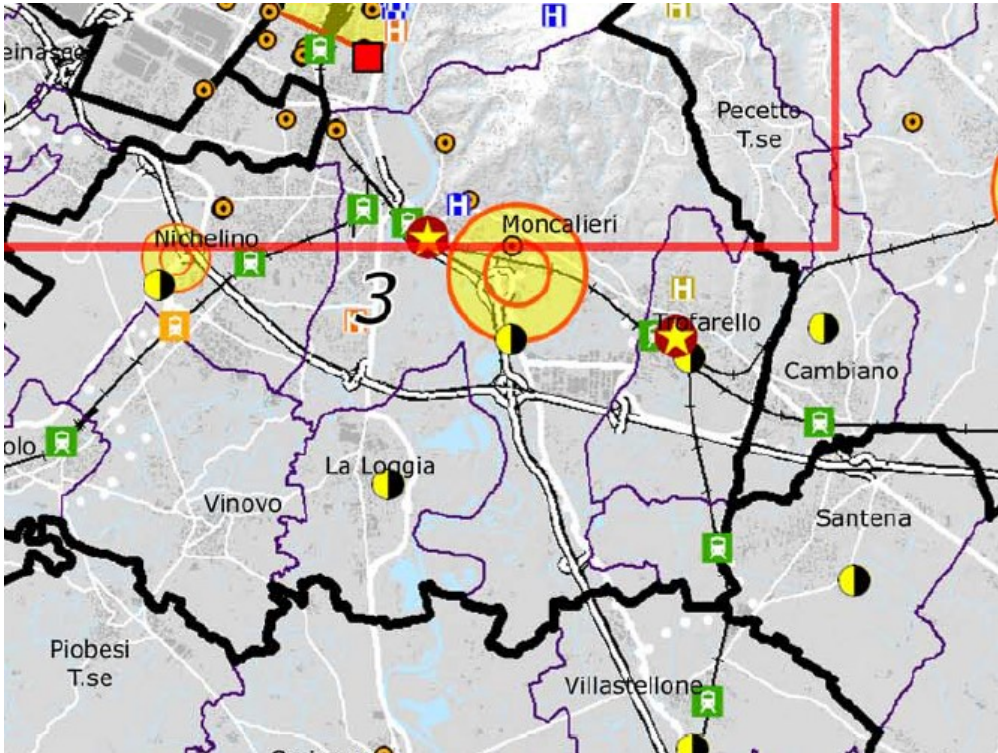
quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile. In coerenza con gli strumenti della pianificazione di bacino e con il Piano di tutela delle acque regionale, esso delinea strategie di tutela a livello di bacino idrografico ed individua le fasce territoriali direttamente coinvolte nelle dinamiche dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, assoggettandole a specifiche misure di tutela.

La cartografia (Tav. P4 sez. 5) riporta le fasce del sistema idrografico, distinte in fasce fluviali "allargate" e fasce fluviali "interne" presenti, in corrispondenza del Po.

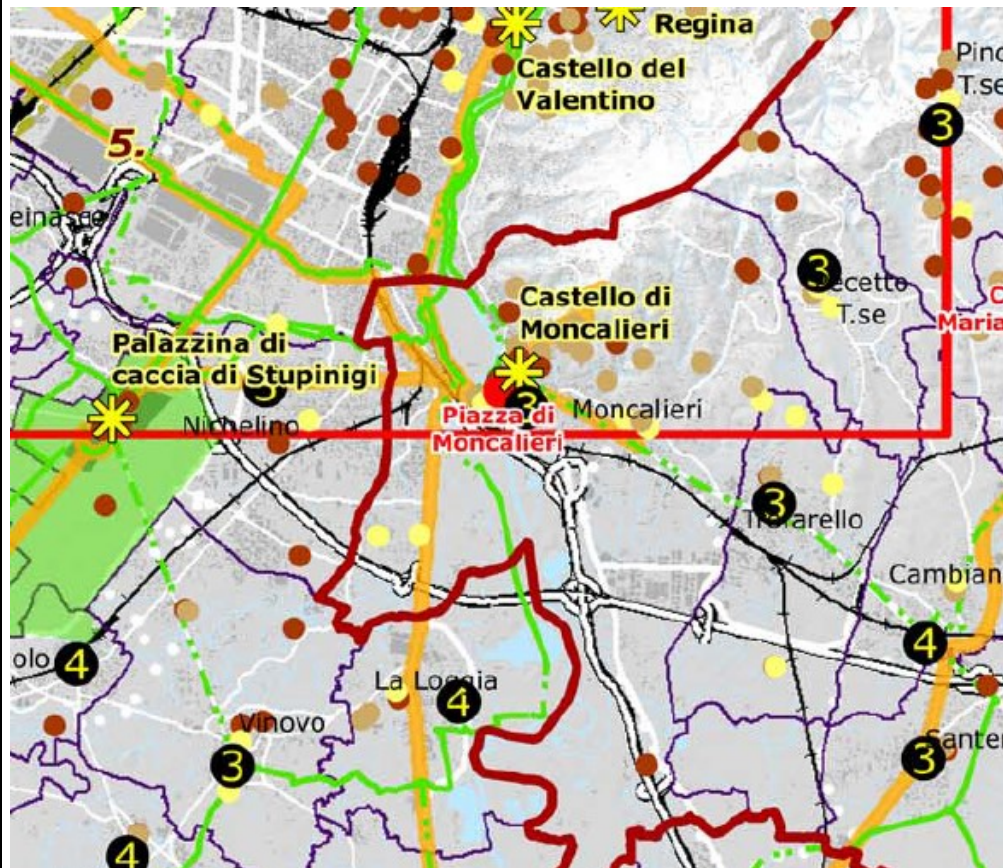
Il Ppr contiene inoltre un altro elaborato, di cui si riporta uno stralcio, relativo alla raffigurazione di una rete ecologica basata essenzialmente sul modello classico di definizione di una serie di nodi (core areas), connessioni o corridoi (corridors) ed aree tampone (buffer zones).



ESTRATTO PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – RETE ECOLOGICA, STORICO-CULTURALE E FRUITIVA – TAV P5

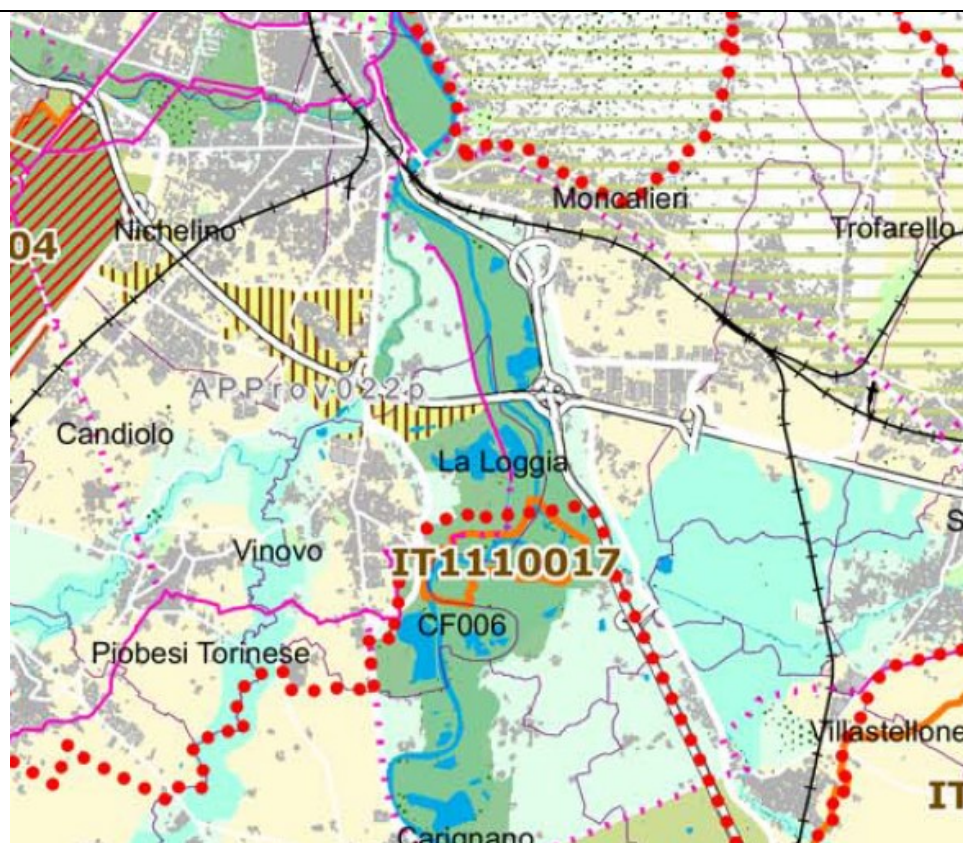
PTC2	<p>La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2 è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R.n. 32 del 11 agosto 2011.</p> <p>Nel 2009, con l'adozione della variante generale al PTCP, la Provincia di Torino ha delineato alcuni nuovi indirizzi generali di assetto del territorio con particolare riguardo alle diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti; alla localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione. Inoltre ha individuato le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico forestale; ponendo particolare riguardo alle aree nelle quali risulta opportuno istituire parchi o riserve naturali.</p>  <p><i>ESTRATTO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale – TAV 2.1</i></p> <p>L'analisi cartografica della Tav. 2.1 - Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità, gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale, dell'area in esame, deve essere</p>
------	---

condotta contestualmente alla lettura dell'art. 19 delle NdA “Polarità e gerarchie territoriali (Direttiva)”, secondo il quale la gerarchia dei centri urbani, definita secondo soglie di popolazione gravitante e di servizi è definita, individua il territorio di Moncalieri, come centro “medio” ovvero come polo dell’armatura urbana che dispone di una diversificata offerta di servizi interurbani, a maggior raggio di influenza.



ESTRATTO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – Sistema dei beni culturali – TAV 3.2

La Tav. 3.2 “Sistema dei beni culturali: centri storici, aree storico-culturali e localizzazione dei principali beni”, individua a titolo orientativo i beni culturali situati nel territorio provinciale che richiedono adeguata tutela e valorizzazione da considerare nella redazione del proprio PRGC, ai sensi dell’art. 24 della L.R. 56/1977. Le aree in esame risultano esterne al centro storico e non sono inserite nell’ambito delle aree di particolare pregio paesaggistico ed ambientale.



ESTRATTO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – Sistema del verde e delle aree libere – TAV 3.1

L'art. 34 delle NdA “Aree periurbane e aree verdi urbane” al comma 3, definisce che una prima perimetrazione dell'area periurbana torinese è riportata nella tavola n. 3.1 “Il sistema del verde e delle aree libere”; specificando che tale delimitazione è indicativa e potrà essere dettagliata ed integrata da parte della Provincia.

Coerenza interna

La presente analisi ha verificato che all'interno della perimetrazione dell'area non sussistano contraddizioni progettuali che possano riflettersi in modo negativo sull'ambiente.

Le azioni che si prefigge di realizzare la revisione del PRGC vigente sono:

- il contenimento del consumo di suolo sia ad uso privato che per usi urbani pubblici;
- la riduzione delle aree a servizi pubblici minime da reperire in sito e la possibilità di monetizzazione delle stesse, riducendo così la superficie di terreno libero da utilizzare per la futura realizzazione di aree pubbliche urbane rispetto alle previsioni del P.R.G.C. vigente;
- l'introduzione di una prescrizione normativa che consenta di realizzare interventi con minori superfici impermeabilizzate/coperte rispetto agli interventi attualmente ammissibili nell'area normativa Cr5 (32);
- adattare le previsioni di P.R.G.C. alle caratteristiche idrogeologiche e orografiche del sito.

Valutazione delle possibili alternative

La valutazione delle alternative progettuali relative all'organizzazione degli spazi ha considerato innanzi tutto:

- la necessità di adattare la situazione del vigente PRGC all'orografia del sito ed alla consistenza catastale;
- la necessità urgente di considerare nelle previsioni di PRGC la situazione dall'area pertinenziale dell'edificio a monte con titolo in sanatoria;
- la necessità di ridurre le aree da destinarsi alle opere di urbanizzazione che allo stato vigente insisterebbero su oltre il 73% della superficie territoriale assoggettata alla formazione di PEC, incidenza molto superiore a quella prevista per i terreni ricadenti nell'area normativa Cr5.

L'alternativa zero: il mantenimento della situazione del vigente PRGC significherebbe da un lato considerare il terreno di pertinenza dell'edificio posto a monte quale area in cui reperire i servizi pubblici e dall'altro la necessità di reperire in sito l'intera quota, eccedente allo stato vigente il 60% della sup. territoriale, di aree a servizi pubblici.

La prima situazione di fatto impedirebbe l'effettiva realizzazione del SUE poiché l'area di pertinenza dell'edificio a monte dell'area risulterebbe di difficile acquisizione.

Inoltre la prima situazione comporterebbe la mancata incamerazione da parte dell'Ente della quota relativa alla monetizzazione delle aree a servizi pubblici.

La seconda situazione non impedirebbe la realizzazione del SUE ma di fatto porterebbe ad indurre la dismissione al comune di aree la cui manutenzione risulterebbe orograficamente ed idrogeologicamente molto delicata.

Infine l'eccessiva quantità di aree da dismettere per l'area Cr5 (73% della superficie territoriale esistente) è di fatto penalizzante rispetto alle aree Cr contigue, per le quali la quota massima di aree da dismettere è del 60%.

L'alternativa scelta, oltre a recepire tutte le problematiche elencate in precedenza compie un passo in più, permettendo di includere le superfici per eventuale viabilità all'interno del calcolo delle aree dismesse/assoggettate all'uso pubblico e modificando le prescrizioni normative riguardanti le tipologie edilizie ammissibili, al fine di consentire potenzialmente interventi con minore superficie d'impronta e meglio inseriti nel contesto in cui ricadono.

La scelta di individuare graficamente due autonomi comparti d'attuazione, consentirà un'effettiva realizzazione del SUE, a prescindere dall'area pertinenziale dell'edificio con titolo in sanatoria.

Il recepimento della normativa che consenta la monetizzazione delle aree a servizi pubblici permetterà da un lato l'incamerazione di denaro pubblico e dall'altra permetterà che tale quota possa essere destinata alla previsione di interventi pubblici a mitigazione di aree esistenti compromesse dal punto di vista ambientale, derivandone quindi un impatto sociale positivo.

Infine l'adeguamento grafico del perimetro dell'area è un'azione necessaria ed indispensabile per rendere lo strumento del Piano Regolatore effettivamente aderente alla realtà orografica e catastale del sito.

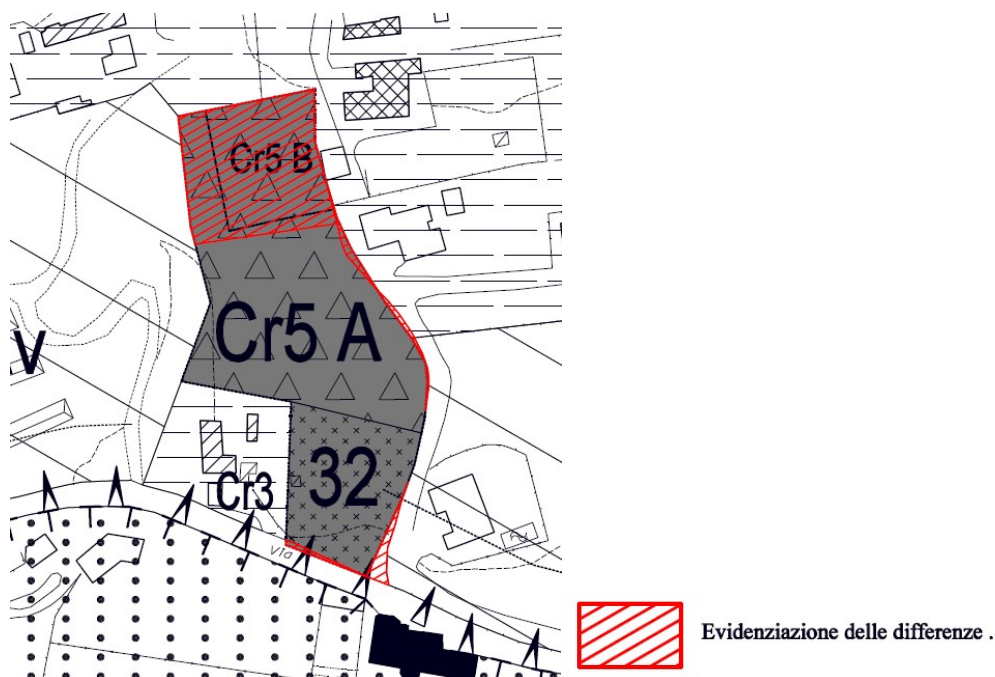
AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE, ASPETTI E PROBLEMI AMBIENTALI

Definizione e caratterizzazione dell'ambito territoriale di influenza del piano

L'ambito territoriale influenzato dalle modifiche apportate all'area Cr5 è la collina di Moncalieri: l'area Cr5 è descritta e normata all'art. 28-3-5 del vigente PRGC come appartenente alle "Aree scarsamente edificate o libere precollinari a prevalente destinazione residenziale, definibili di completamento (art. 13 punto g L.U.R.)".

A valle delle analisi condotte in precedenza si può affermare che le modifiche introdotte dalla variante abbiano un'influenza territoriale pari a zero: le aree interessate dalla variante coincidono infatti, quasi nella totalità, a quelle destinate a tale scopo già dal vigente PRGC.

L'area si trova, come evidenziato dalla cartografia sotto riportata, tra emergenze architettoniche esistenti (ville storiche), la viabilità di via Petrarca e l'impluvio delle acque ad ovest.



Precedentemente si sono indagate le caratteristiche dei terreni interessati dal punto di vista idrogeologico, delle acque dei suoli e sottosuoli, della classificazione acustica.

Qui si vogliono approfondire gli effetti che l'attuazione delle previsioni di modifica dell'area potrebbero avere sull'ambiente circostante.

Per ottemperare a tale verifica si costruisce la matrice sottostante in cui vengono individuate le aree (paesaggi) sulle quali andranno ad influire, in via diretta o indiretta, le azioni proposte dalla variante al PRGC vigente.

AREE	INFLUENZA DIRETTA	INFLUENZA INDIRETTA
<p>AREA SCARSAMENTE EDIFICATA PRECOLLINARE</p>	<p>Nessuna: <u>l'area ha già una destinazione urbanistica coerente</u>, non saranno realizzate opere in variante a quanto già previsto (se non un minimo adeguamento del perimetro dell'area all'orografia del sito ed alla consistenza catastale) che vadano ad inficiare in modo diretto le componenti ambientali afferenti l'area della collina. <u>Consumo di suolo</u>: non si prevedono modifiche al consumo di suolo previsto dal vigente PRGC.</p>	<p>Soltanto <u>marginale</u>: l'area non è visibile dalle zone circostanti a causa della sua conformazione morfologica, quindi non si andranno ad influenzare eventuali visuali paesaggistiche. Si considera <u>non rilevante</u> la quantità ipotetica di rifiuti prodotti dal complesso in riferimento ad un'ipotetica quantità prodotta dalle condizioni attuali.</p>

CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Identificazione, descrizione e stima dei possibili effetti ambientali

Analizzando gli effetti ambientali della realizzazione della **variante al PRGC** rispetto alle principali componenti ambientali, si possono prevedere i potenziali impatti in relazione all'attuazione delle scelte strategiche degli obiettivi preposti.

Si ricorda che in questa sede si stanno analizzando le previsioni che la variante di piano apporterebbero al vigente PRGC; il progetto definito del SUE dovrà comunque essere sottoposto ad approfondita valutazione di assoggettabilità a VAS e soltanto in tale sede si potranno andare a definire gli effettivi impatti derivanti dalla sua realizzazione.

Effetti sulla fauna, vegetazione ed ecosistemi

A livello cartografico le modifiche introdotte saranno tre:

1. stralcio della rappresentazione dell'area ricadente in area normativa Cr5 (32), posta a monte (nord) in cui reperire i servizi pubblici nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo d'iniziativa privata;
2. formazione di due comparti di attuazione distinti con le lett. "A" e "B";
3. adeguamento del perimetro dell'area Cr5 uniformandolo all'orografia del sito e alla consistenza catastale per i tratti (confinanti con aree edificabili o pertinenziali di edifici già esistenti), in cui l'incoerenza è riconducibile al mero errore materiale e/o di rappresentazione.

Rispetto alle vigenti prescrizioni normative e cartografiche la realizzazione delle modifiche **non andrà a creare barriere che influiscano sul passaggio della fauna, non si interverrà su aree boscate.**

Effetti sul suolo e sottosuolo, impermeabilizzazione

Per quanto riguarda la pericolosità geomorfologica l'area oggetto di analisi ricade in parte in Classe IIa e IIIb1 della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica allegata al P.R.G.C.

Si ricorda a tal proposito che il PRGC vigente prevede già all'interno della normativa particolare la seguente indicazione: "L'edificazione è subordinata ad uno studio geologico di dettaglio esteso ad un ambito significativo che tenga conto delle porzioni classificate in

classe IIIa, individuate all'interno dell'area nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologica".

Per la caratterizzazione del consumo di suolo **non si prevedono modifiche alla situazione della vigente previsione di PRGC** se non quelle introdotte per esigenze di **minimo adeguamento** della perimetrazione dei confini:

- le modifiche determinano **la riduzione di mq 50 dell'area Cr5** assoggettata alla formazione di S.U.E., che passa **da 8.853 mq a 8.803 mq** e l'incremento di mq 78 dell'area Cr3;
- le capacità edificatorie di tutta l'area Cr5 è pari a potenziali mc 3.521 ($\text{mq } 8.803 * 0,40 \text{ mc/mq}$);
- le aree a servizi pubblici a soddisfacimento degli standard di cui all'art. 21 della L.U.R. afferenti l'intervento di nuovo impianto saranno pertanto mq 801 ($\text{mc } 3.521 / 110 \text{ mq/abitante} * 25 \text{ mq/abit}$), la restante quota pari a mq 1.299 da reperire in sito contribuirà al soddisfacimento degli standard pregressi del distretto DR3.

Fermo restando **fisso ed invariato il rapporto di dismissioni pari al 60% della superficie territoriale**, si riduce la superficie di aree a servizi pubblici minima da reperire in sito (repertorio n. 32 del distretto DR3) al fine di consentire la monetizzazione ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dell'art. 21 comma 4bis della L.U.R..

A compensazione delle lievi variazioni apportate si modificano le prescrizioni della normativa particolare per l'area Cr5 (32) riguardanti le **tipologie edilizie ammissibili** al fine di **consentire potenzialmente interventi con minore superficie d'impronta** e meglio inseriti nel contesto in cui ricadono: la normativa particolare infatti indicherà "gli interventi dovranno essere di tipo uni o bifamiliare e non dovranno alterare in modo sensibile le linee naturali del terreno" e "nel rispetto del numero di p.f.t. e di altezza degli edifici, saranno ammesse, tipologie edificatorie diverse da quelle di cui ai punti 1 e 2 condizione che comportino un uso di suolo inferiore".

Compensazione del mancato assorbimento di CO2

Rispetto alla situazione vigente di PRGC non si prevede perdita di suolo permeabile, poiché la superficie territoriale dell'area passa **da 8.853 mq a 8.803 mq**.

Non si prevedono azioni tese alla compensazione del **mancato assorbimento di CO2 dell'area**, in quanto non vi sono modifiche in merito.

Mitigazione della perdita di terreno agricolo

Anche per quanto riguarda l'eventuale perdita di terreno agricolo non rinnovabile conseguente alla realizzazione delle opere previste dalla Variante del Piano Regolatore Generale, come già descritto sopra, **non si prevedono modifiche alla situazione vigente**.

Anche in questo caso, la modifica normativa introdotta dall'Amministrazione, riguardante le **tipologie edilizie ammissibili**, introdotta al fine di **consentire potenzialmente interventi con minore superficie d'impronta**, rappresenta un passo in più verso una consapevole riduzione della permeabilità dei suoli.

Effetti sul paesaggio, beni culturali ed archeologici

Come già descritto in precedenza l'attuale situazione dell'area è difficilmente visibile dall'area circostante, non esistono con visuali da salvaguardare né beni culturali o archeologici che possano esserne influenzati.

Si ricorda che il PRGC vigente prevede già a tal proposito prescrizioni riguardanti la forma ed i materiali utilizzabili oltre che la salvaguardia ed il ripristino post intervento della vegetazione esistente: la normativa particolare infatti indica "in fase di SUE dovrà essere valutata la compatibilità ambientale degli interventi sia per quanto riguarda forma e materiali che il rispetto dei con visuali" e "gli interventi non dovranno alterare in modo sensibile la conformazione naturale del terreno e i caratteri della vegetazione che dovrà essere conservata o ripristinata a garanzia di continuità delle specie vegetali presenti nell'ambito considerato e lungo il percorso collinare interessato dall'intervento".

Effetti sulla matrice antropica

La realizzazione delle modifiche introdotte dalla variante al PRGC vigente non comporterà alcun rischio per la salute umana. La possibilità che in futuro la quota relativa alla monetizzazione delle superfici a servizi non realizzate sarà destinata alla eliminazione di

impatti ambientali esistenti influenzerà in modo molto positivo la componente antropica dell'intorno.

Effetti su risorse idriche, energia, rifiuti ed acque reflue

Il **sistema idrico** che interessa l'area è caratterizzato da un impluvio naturale delle acque. Per quanto riguarda le **acque reflue, nonostante non si prevedano modifiche apportate dalla variante a tale componente**, il PRGC vigente definisce gli standard di risparmio idrico per le nuove strutture, per le quali è obbligatorio che l'acqua piovana e/o quella proveniente dalla depurazione venga utilizzata per l'impianto di innaffiamento delle aree verdi e venga utilizzato preferibilmente, per la depurazione delle acque nere, il sistema della fito – depurazione.

In fase di progettazione esecutiva degli interventi dovranno essere acquisiti gli effettivi **dati di soggiacenza della falda superficiale** in prossimità della zona di progetto, previe misurazioni quindicinali protratte per un arco temporale di almeno un anno, in base a queste misurazioni dovranno essere individuate le eventuali prescrizioni tecniche e geotecniche costruttive da adottare nel caso in cui le opere in oggetto siano interferite dalla falda.

Effetti su invarianza idraulica

Le modifiche introdotte dalla variante al PRGC non andranno ad influenzare la situazione della previsione vigente, quindi si può tranquillamente affermare che le modifiche introdotte non comporteranno modifiche all'invarianza idraulica dei terreni.

Le modifiche introdotte infatti:

- non aumentano le superfici di trasformazione d'uso dei suoli;
- non vanno ad incrementare le superfici previste come impermeabilizzate ma, al contrario, viene introdotta una prescrizione normativa che impone di concentrare la volumetria in edifici **aventi minore superficie d'impronta**.

Il progetto definito del SUE dovrà comunque essere sottoposto ad approfondita valutazione di assoggettabilità a VAS e soltanto in tale sede si potranno andare a definire gli effettivi impatti derivanti dalla sua realizzazione.

Effetti su efficienza energetica e rifiuti

Per quanto riguarda il **consumo energetico**, la variante non avrà impatti su un'eventuale miglioramento o peggioramento di tale componente.

Clima acustico

Il comune di Moncalieri ha definito la classificazione del territorio comunale secondi i criteri previsti dall'art. 4, comma 1, lettera a della legge 26 ottobre 1995 n. 447.

L'intera area oggetto di variante si trova in classe II e non necessita di modifiche.

VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE, CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Analizzando gli effetti ambientali causati dall'approvazione della Variante al PRGC rispetto alle principali componenti ambientali descritte anteriormente si possono prevedere eventuali impatti in relazione all'attuazione delle scelte strategiche delle azioni preposte.

Per effettuare la valutazione si è definita una matrice che mette in relazione l'azione relativa alla riduzione delle aree a servizi pubbliche minime da reperire in sito, con possibilità di monetizzazione delle stesse, la Variante al PRGC rispetto alle componenti ambientali potenzialmente interessate. Nella matrice sono evidenziate per righe le correlazioni azione - impatto, mentre per colonna sono indicate le componenti ambientali. Si definiscono rispetto a ciascun tipo di componente diversi tipi di impatto, non potendo definire le diverse situazioni come assolutamente positive o negative.

Si individuano i seguenti casi:

	IMPATTO	SPECIFICHE
P	impatto positivo	pieno conseguimento degli obiettivi
PP	impatto parzialmente positivo	parziale conseguimento degli obiettivi (dovuto a problemi esterni sovraordinati o dovuto all'impossibilità di attuazione completa)
PC	impatto positivo condizionato	conseguimento degli obiettivi condizionato alla corretta gestione delle previsioni della Variante e al controllo in fase attuativa
NC	impatto negativo compensato	obiettivi impattanti adeguatamente compensati e mitigati

AZIONI della Variante	IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI					
	aria, acque	suolo e sottosuolo	natura (flora e fauna) e biodiversità	popolazione e salute	rifiuti	paesaggio e patrimonio culturale
Riduzione delle aree a servizi pubblici minime da reperire in sito possibilità di monetizzazione delle stesse	impatto positivo vedasi prescrizioni agli art.li. n. 15, 16, 17, 18 delle N.T.A. (D1)	impatto positivo la quota relativa alla monetizzazione sarà destinata alla realizzazione di opere di eliminazione di impatti ambientali esistenti	impatto positivo la prescrizione del PAI riguardante la pericolosità geomorfologica del sito soprattutto nell'area verso l'impianto naturale consente di PRESERVARE la situazione di area naturale	impatto positivo vedasi quanto descritto per la componente suolo e sottosuolo	nessun impatto	impatto positivo vedasi quanto descritto per la componente natura
PREVISIONE DI IMPATTO RISULTANTE	IMPATTO POSITIVO	IMPATTO POSITIVO	IMPATTO POSITIVO	IMPATTO POSITIVO	NN	IMPATTO POSITIVO

Il bilancio ambientale degli impatti si può ritenere **positivo** alla corretta gestione delle previsioni del PRGC in fase di redazione del SUE ed al controllo in fase attuativa.

Misure di mitigazione e compensazione

Da quanto analizzato nei capitoli precedenti, si può dedurre come i possibili impatti derivanti dall'attuazione della Variante al PRGC siano molto limitati o pressoché nulli.

Peraltro pare evidente come l'intervento in questione si configuri come semplice tassello di miglioramento di un'armatura urbana definita, senza alcuna interferenza con il sistema naturalistico locale ed in piena coerenza con i caratteri dominanti del paesaggio urbano circostante.

Nonostante dalle valutazioni compiute si evinca che l'attuazione della Variante al PRGC genererebbe impatti sull'ambiente di tipo poco significativo si è ritenuto di proporre, per evitare un effetto di cumulo degli stessi, la presente prescrizione:

- sull'area ricadente in classe di pericolosità geomorfologica IIIb1 e IIIb3, quindi inedificabile, venga mantenuta l'esistente area verde, evitando che tale zona sia disturbata da una futura attività di cantiere o da eventuali movimenti di terra anche se contenuti.

Si suggerisce, nonostante si comprenda la difficoltà di realizzare tale indicazione, che l'amministrazione comunale immagini, in un futuro prossimo, di vincolare una quota derivante dalla monetizzazione dei servizi di aree simili a quella trattata nella presente variante al PRGC, alla realizzazione di lavori pubblici che abbiano come scopo l'eliminazione di impatti ambientali esistenti (ad es. la de-impermeabilizzazione di aree pavimentate con materiale impermeabile).

Si ricorda che le NTA del vigente PRGC contengono agli art.li 15, 16, 17, 18 e all'interno dell'allegato energetico indicazioni e prescrizioni che garantiscono accorgimenti atti alla tutela ambientale del territorio.

Considerazioni conclusive

Complessivamente si ritiene che l'attuazione della Variante al PRGC in esame non comporterà alcun impatto significativo sull'ambiente in riferimento alla situazione del vigente PRGC: in modo particolare si può tranquillamente affermare che la Variante rappresenta un tassello verso la costruzione di uno strumento urbanistico regolativo più aderente alla realtà delle condizioni orografiche e catastali del territorio.

Pertanto si ritiene di poter proporre l'esclusione dalla procedura di VAS della Variante n. 74 al Piano Regolatore Comunale di Moncalieri.