

**DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST**  
**Struttura semplice "Attività di Produzione"**

**VARIANTE PARZIALE N° 78 al P.R.G.C. vigente**

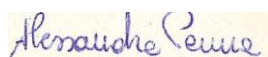
(art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i.)

**Comune di MONCALIERI**

**FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS**

**CONSULTAZIONE DEI SOGGETTI CON COMPETENZE IN MATERIA AMBIENTALE**

**CODICE DOCUMENTO: F06\_2020\_2259\_001**

Redazione	Funzione: Tecnico SS Attività di Produzione	Data: 01/06/2020	Firma: 
	Nome: Alessandra Penna		
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile SS Attività di Produzione		
	Nome: Carlo Bussi		

**ARPA Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest**

**Struttura Semplice Attività di Produzione**

Tel 0111968351 - fax 01119681441

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

## Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento Tecnico predisposto per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n°78 al P.R.G.C. vigente del Comune di Moncalieri.

L'analisi del Documento tecnico è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato I, Parte Seconda, al D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

Si evidenzia che, compito della valutazione ambientale, è la considerazione non solo degli impatti diretti, conseguenti all'attuazione del progetto in oggetto, ma anche di quelli indiretti e cumulativi sulle diverse componenti ambientali.

Si rammenta inoltre che, nel presente parere, non verranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

Nell'ambito della fase di consultazione Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

## Descrizione della Variante

La Variante parziale n°78, relativa all'area collinare di Moncalieri, prevede ... *la soppressione **delle potenzialità edificatorie** delle aree azionate in **Cr3** (art. 28-3-3 NTA – “Aree in gran parte edificate nella parte collinare”) laddove queste risultano interessate da **situazioni di criticità geomorfologica e/o vincolo forestale**, di fatto andando a risolvere le incoerenze del piano in essere, e ricalibrando quindi di conseguenza il quadro previsionale dello strumento urbanistico. Obiettivo di questo perfezionamento della disciplina è la salvaguardia degli assetti geomorfologici, ecologici ed agricoli dell'ambito collinare moncalierese, anche attraverso una riduzione del consumo di suolo...*

La Variante parziale consente anche l'insediamento di funzioni legate all'agriturismo e di attività di lavorazione/conservazione di prodotti agricoli, a condizione che queste attività siano coerenti alle tipologie edilizie ed ai caratteri architettonici e stilistici esistenti e che promuovano interventi di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio, ... *con l'obiettivo di favorire il consolidamento dell'attività agricola stessa*, modificando le NTA (cfr. art. 28-1-4 e art. 28-1-3-1) relativamente alle aree agricole collinari ambiti Av e Ar3/1.

Negli elaborati presentati si indica che ... *la riduzione di consumo di suolo derivante dalla presente variante, è finalizzata alla **compensazione di futuri interventi strategici**, tra cui in particolare l'eventuale insediamento del nuovo ospedale in altra e idonea porzione del territorio comunale e/o ulteriori varianti tali da ingenerare possibili impatti in tal senso.*

È stata effettuata una quantificazione del suolo ipoteticamente consumato, se le aree Cr3 stralciate dalla variante fossero attuate ed a tal fine esse sono state suddivise in tre categorie:

- a) aree Cr3 non ancora edificate ad uso agricolo e/o naturalistico, con suolo libero al 100%;
- b) aree Cr3 libere o pertinenziali edilizie in condizioni di semi-naturalità, con suolo libero al 70%;
- c) aree Cr3 riconducibili a pertinenze edilizie parzialmente urbanizzate, con suolo libero al 30%.

Le aree inedificabili sono state classificate nella nuova categoria “**ambiti a verde ecologico**” (Ve), individuato come una retinatura che si sovrappone a parte degli ambiti Cr3, ed è stata introdotta una **nuova scheda normativa** (cfr. **art. 30 bis** delle NTA)), operante su una porzione degli ambiti Cr3 collinari attraverso una disciplina specifica, che in particolare prevede ... *il recupero e miglioramento delle funzioni ecosistemiche, attraverso interventi di **piantumazione di specie autoctone**, di **de-impermeabilizzazione** e di **traslazione (demolizione/ricostruzione) dei volumi edilizi esistenti** verso ambiti contigui ed il **divieto di riduzione delle superfici e di movimenti terra** negli ambiti a connotazione **agricola, naturalistica o seminaturalistica**, eccezion fatta che per opere di mitigazione della vulnerabilità idrogeologica, urbanizzazioni primarie non altrimenti localizzabili, recinzioni in forma di siepe viva, movimenti terra funzionali all'attività agricola ed alle pratiche agrosilvopastorali.*

In tutte le **zone Cr3** (dove vige anche solo in parte il nuovo azzonamento Ve) nei casi di **lotti saturi** si introduce la limitazione degli interventi alla **manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia di tipo A e B**, a condizione che questi **non comportino aumenti della superficie coperta e/o impermeabile** (cfr. art. 28-3-3 NTA).

Nella Relazione illustrativa si indica che (cfr. pag. 20), ... *complessivamente le aree Cr3 ridestinate ad usi agricolo-forestali e ad aree libere o pertinenziali edilizie in seminaturalità tali da implicare il divieto di edificazione assommano una superficie pari a 114.014 mq ...*, di cui 92.115 m<sup>2</sup> di aree libere o pertinenziali edilizie in seminaturalità e 21.859 m<sup>2</sup> di aree agricole o naturalistiche, ... *a cui si aggiungono le aree riconducibili a pertinenze edilizie parzialmente urbanizzate, pari a 123.762 mq. In totale la nuova campitura dell'area Ve riguarda una superficie complessiva pari a 237.776 mq...*

Dopo l'applicazione dei rispettivi coefficienti di riduzione, le aree sottratte al consumo di suolo, inserite nella tipologia di aree a Verde ecologico, risultano pari a circa 12,35 ettari originate dalla somma di 21.859 m<sup>2</sup> afferenti alle Aree agricole o naturalistiche, le aree libere o pertinenziali edilizie in seminaturalità 64.509 m<sup>2</sup> e Aree riconducibili a pertinenze edilizie parzialmente urbanizzate 37.129 m<sup>2</sup>.

## Osservazioni

Nella Relazione di verifica sono stati descritti i contenuti della variante, come peraltro effettuato anche nella Relazione illustrativa e sono state descritte le caratteristiche ambientali generali della collina moncalierese fornendo una cartografia relativa all'inquadramento urbanistico, alla pericolosità geomorfologica, alle aree boscate, ai vincoli paesaggistici ed ambientali.

Per definire il quadro conoscitivo sono stati predisposti i seguenti elaborati:

- ☐ tav. QC.1 – carta dei vincoli;
- ☐ tav. QC.2 – comparazione classi IIIb3-IIIa di pericolosità geomorfologica con le aree Cr3-Cr3\*;
- ☐ tav. QC.3 – carta delle aree boscate;
- ☐ tav. QC.4 – comparazione aree boscate rilevate con le aree Cr3-Cr3\*;
- ☐ tav. QC.5 – comparazione aree Ve con le aree Cr3-Cr3\*;
- ☐ tav. QC.6 – bilancio della riduzione del consumo di suolo.

Nella Relazione di verifica si indica che le aree boscate della collina moncalierese, rappresentate nella carta QC3, sono state distinte nelle diverse categorie forestali e ... *ad esse sono state aggiunte le aree, generalmente classificate dal Piano Forestale Territoriale come prati e pascoli, caratterizzate tuttavia da "boscaglie d'invasione", ovvero da boschi di neoformazione che hanno recentemente invaso aree in precedenza agricole al fine di restituire una lettura il più possibile*

*completa riguardo alle situazioni di interesse naturalistico, anche potenziale, che caratterizzano la collina moncalierese.*

In particolare, le categorie forestali individuate che si possono anche distinguere in base al livello di naturalità ed al grado di complessità ecologica, sono:

- 1) quercio-carpineti e querceti di rovere (boschi plurispecifici, caratterizzati da un significativo livello di articolazione e di complessità);*
- 2) robinieti (boschi monospecifici e di scarsa qualità ecologica, ma comunque aree boscate ai sensi di legge);*
- 3) boscaglie pioniere o d'invasione (formazioni spontanee già strutturate o in fase di sviluppo);*
- 4) sistemi agroforestali misti e formazioni legnose riparie (ambiti "spuri", talora assimilabili a boschi, ma nella maggior parte dei casi formazioni più sporadiche, discontinue e frammiste a zone agricole);*
- 5) arbusteti (aree di invasione di ex coltivi, di origine recente e piuttosto semplificate a livello di composizione specifica; in alcuni casi si tratta di ambiti ancora considerabili come terreni agricoli, con particolare riferimento alle formazioni composte essenzialmente da rovo senza vegetazione arborea).*

*Un certo interesse assume anche la capillare dotazione di ambiti pionieri, arbusteti, filari e siepi, che, tramite una opportuna valorizzazione mirata a consentirne la salvaguardia e l'evoluzione a stadi aggregativi più complessi, potrebbe costituire il tessuto connettivo della rete ecologica.*

*Queste aree sono poi state ulteriormente "filtrate" escludendo le formazioni prive dei requisiti di cui alla LR 4/2009 e s.m.i. (superficie minima: 2.000 mq; profondità media: almeno 20 m) ed appartenenti a pertinenze edilizie esterne connotate da verde di decoro...*

Al fine di definire la potenzialità delle aree a Verde ecologico, Ve, rappresentate nella tavola QC5 e suddivise nella tavola QC6 in *Aree agricole o naturalistiche, Aree libere o pertinenziali edilizie in seminaturalità, Aree riconducibili a pertinenze edilizie parzialmente urbanizzate*, come elementi della Rete Ecologica Locale o anche solo come aree di compensazione degli impatti sul suolo, occorre tener conto delle informazioni fornite, in termini di naturalità e complessità ecologica, nella carta QC3 e fare pertanto un'ulteriore classificazione aggiungendo anche le informazioni sulle cenosi che non sono state considerate come bosco e "filtrate".

Infatti le aree a Verde ecologico rappresentate nella Carta QC 6 sono state classificate solo in base ad una ipotizzata percentuale di occupazione di suolo o artificializzazione<sup>1</sup>, indipendentemente dalle cenosi vegetali ivi presenti, dalla loro localizzazione e dimensione e dalle effettive possibilità, soprattutto in caso di aree di suolo artificializzato, di un loro recupero.

Per la definizione delle caratteristiche del "Verde ecologico" e della sua funzionalità, si ritiene necessario che tali aree siano analizzate facendo anche riferimento a quanto contenuto nelle *"Linee guida per il governo sostenibile del verde urbano". Comitato per lo sviluppo del verde pubblico. MATTM, 2017.*

Le tipologie del verde da utilizzare per qualificare punto di vista ecologico e funzionale il cosiddetto "Verde ecologico" non possono che essere quelle indicate per la definizione del Piano del Verde descritto nelle Linee guida citate: in particolare occorre verificare se si tratti di verde di connessione ecologica, verde di mitigazione, verde tecnologico.

---

<sup>1</sup> Nello specifico, le tre categorie sono state distinte secondo i seguenti criteri:

- a) aree agricole e/o naturalistiche, per le quali è stata stimata una percentuale di suolo libero pari al 100%;
- b) aree libere o pertinenziali edilizie in condizioni di semi-naturalità, per le quali è stata stimata una percentuale di suolo libero pari al 70%;
- c) aree riconducibili a pertinenze edilizie parzialmente urbanizzate, per le quali è stata stimata una percentuale di suolo libero pari al 30%.

Le parti edificate incluse nelle aree a verde ecologico andrebbero differenziate, in quanto è la loro de-impermeabilizzazione ed il loro recupero che costituisce la reale compensazione nei confronti di un futuro consumo di suolo, come verrà argomentato di seguito nella presente relazione.

È necessario definire quali interventi migliorativi dal punto di vista ecologico-funzionale potrebbero essere attuati e definire la potenzialità del Verde Ecologico nel costituire, con opportuni interventi, una effettiva mitigazione/compensazione degli impatti correlati alla compromissione della risorsa suolo.

A proposito della Rete Ecologica a livello Locale, si evidenzia che nella relazione illustrativa si rimanda ad una descrizione che però non risulta essere stata effettuata, infatti per quanto sia stata citata (cfr. pag. 17 della Relazione illustrativa), essa non viene individuata: anche per questo motivo non è possibile al momento per l'Agenzia verificare l'effettiva funzionalità, come elementi della rete, delle porzioni di "Verde ecologico" individuate.

Le azioni della Variante parziale n. 78 che sono state oggetto di una valutazione ambientale nella relazione di verifica e su cui l'Agenzia effettuerà osservazioni sono:

*A1 - disapplicazione degli indici relativi alle aree Cr3, con conseguente revoca delle potenzialità edificatorie inutilizzate;*

*A2 - limitazione degli interventi sugli edifici esistenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso;*

*A3 - recupero e miglioramento delle funzioni ecosistemiche, attraverso interventi di piantumazione di specie autoctone, di de-impermeabilizzazione e di traslazione (demolizione/ricostruzione) dei volumi edilizi esistenti verso ambiti contigui;*

*A4 - divieto di riduzione delle superfici e di movimenti terra negli ambiti a connotazione agricola, naturalistica o seminaturalistica, eccezion fatta che per opere di mitigazione della vulnerabilità idrogeologica, urbanizzazioni primarie non altrimenti localizzabili, recinzioni in forma di siepe viva, movimenti terra funzionali all'attività agricola ed alle pratiche agrosilvopastorali;*

*A5 - in tutte le zone Cr3 (anche dove non vige il nuovo azzonamento Ve) nei casi di lotti saturi: limitazione degli interventi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, a condizione che questi non comportino aumenti della superficie coperta e/o impermeabile.*

*A6 - possibilità di insediamento delle funzioni PA3 ("Impianti produttivi per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli") e TA ("Agriturismo"), come già normate dall'art. 26 delle NTA, rispettivamente per le zone Ar3/1 e AV collinari, a condizione che queste attività siano coerenti alle tipologie edilizie ed ai caratteri architettonici e stilistici esistenti, e che promuovano interventi di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio*

Non è oggetto di valutazione da parte dell'Agenzia e peraltro neanche valutabile per carenze documentali la ... *compensazione di futuri interventi strategici, tra cui in particolare l'eventuale insediamento del nuovo ospedale in altra e idonea porzione del territorio comunale e/o ulteriori varianti tali da ingenerare possibili impatti in tal senso...* in quanto non sono state sufficientemente dettagliate le caratteristiche delle aree di compensazione oltre che le caratteristiche dei futuri interventi che, si ribadisce, non sono comunque oggetto della presente variante.

Nella Relazione di verifica si indica che, per quanto riguarda le modifiche delle destinazioni d'uso nelle aree agricole collinari relative all'introduzione delle attività di conservazione/trasformazione prodotti agricoli (PA3) e delle funzioni agrituristiche (TA), *la variante non produce rilevanti modifiche rispetto al quadro previsionale esistente mentre per quel che concerne la riclassificazione di parte delle aree edificabili Cr3 ed il loro riazionamento nella nuova categoria Ve, si possono evidenziare una serie di effetti ambientali positivi sul consumo di suolo e diversi altri parametri correlati.*



In termini di consumo di suolo il documento redatto per la verifica prende come riferimento esclusivamente quanto indicato nella relazione regionale *“Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte”* approvata con D.G.R. n. 34-1915 del 27 Luglio 2015 e la definizione degli effetti generali sul suolo viene condotta partendo dal glossario contenuto nel citato documento e si indica che:

- per quanto attiene alla **Compensazione ecologica**<sup>2</sup>, *riducendo le aree edificabili, la variante configura un risparmio complessivo di suolo, impiegabile a compensazione di futuri interventi strategici presso altri ambiti del territorio comunale, più idonei alla trasformazione;*
- in merito alla **Continuità delle aree agricole**<sup>3</sup>, *la variante riducendo le aree edificabili offre maggiori garanzie al mantenimento della continuità delle aree agricole, salvaguardando suolo libero, oltre che prevenendo l'ulteriore trasformazione di pertinenze in edificate;*
- in merito alla **Frammentazione ambientale**<sup>4</sup> *riducendo le aree edificabili, la variante contrasta la frammentazione ambientale ed anzi rafforza la continuità delle aree naturalistiche, con particolare riferimento ai corridoi ecologici che si strutturano lungo le incisioni dei corsi fluviali collinari. Attraverso il vincolo di inedificabilità, la variante tutela sia le aree completamente naturalistiche sia le pertinenze a verde di decoro, che possono svolgere una funzione di supporto nei confronti della rete ecologica come stepping stones. La variante incentiva inoltre gli interventi di de-urbanizzazione, de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione con specie autoctone, non configurando quindi un'azione di mera tutela, ma promuovendo una progressiva riqualificazione della funzionalità ecologica complessiva;*
- in merito all' Impermeabilizzazione<sup>5</sup> *Riducendo le aree edificabili, vietando l'ulteriore impermeabilizzazione delle pertinenze, sia per le zone Ve in generale, sia per le zone Cr3 dove gli indici risultino saturi, ed anzi promuovendo nelle stesse zone Ve interventi che aumentino la superficie drenante, la variante contribuisce positivamente alla permeabilità dei suoli;*
- in merito alla Superficie consumata in modo irreversibile (Sci)<sup>6</sup> e alla Superficie consumata complessiva (Sc)<sup>7</sup>, *la variante impedisce l'ulteriore consumo di superficie consumabile in modo irreversibile e quindi di Superficie consumata complessiva ed anzi promuove gli*

---

<sup>2</sup> intesa come *modalità per mitigare i danni derivanti dal consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.*

<sup>3</sup> *rappresenta la garanzia che gli ecosistemi agrari possano assolvere la funzione di connessione fra i diversi elementi della rete ecologica in cui sono inseriti. La continuità delle aree agricole ha valenza positiva in termini agronomici, in quanto riduce la frammentazione del mosaico fondiario e garantisce una maggiore produttività.*

<sup>4</sup> *intesa come riduzione e isolamento, dovuti a cause antropiche, di un determinato ambiente naturale o seminaturale per sostituzione con ambienti agricoli o urbani. Tale processo produce in genere una riduzione della diversità ambientale e un maggior isolamento delle popolazioni animali e vegetali con un conseguente aumento del rischio di estinzioni locali.*

<sup>5</sup> *intesa come Processo di cambiamento della natura del suolo in seguito alla sua copertura con materiali impermeabili (cemento, asfalto, etc.), che conduce al conseguente impedimento all'assorbimento dell'acqua e allo svolgimento di altre funzioni.*

<sup>6</sup> *intesa come Porzione di territorio che ha subito una trasformazione irreversibile a opera dell'uomo mediante la realizzazione di superficie urbanizzata o superficie infrastrutturata. È misurabile sommando la superficie urbanizzata e infrastrutturata rilevata nella superficie territoriale di riferimento.*

<sup>7</sup> *intesa come Porzione di territorio che ha subito una trasformazione a opera dell'uomo mediante la realizzazione di superficie urbanizzata, superficie infrastrutturata o utilizzata per altri usi che non siano quelli agricoli o naturali. È misurabile sommando la superficie urbanizzata, infrastrutturata o interessata da altri tipi di consumo di suolo rilevata nella superficie territoriale di riferimento.*

interventi di de-urbanizzazione e rinaturalizzazione attraverso una serie di norme mirate all'aumento delle superfici permeabili ed alla piantumazione delle specie autoctone.

- in merito alla Superficie di pertinenza<sup>8</sup>, la variante tutela le pertinenze nella loro vocazione di aree non edificate a supporto delle funzioni ecologiche ed ambientali degli ambiti più marcatamente naturalistici.
- in merito alla Superficie edificata (Se)<sup>9</sup> la variante, intervenendo sulle previsioni di piano, non modifica la superficie edificata nello status quo, ma tuttavia ne promuove una redistribuzione, consentendo interventi sostitutivi attraverso cui traslare le edificazioni in essere nella nuova zona Ve verso ambiti attigui più idonei alla trasformazione.
- in merito alla Superficie impermeabilizzata (Sim)<sup>10</sup> la variante promuove una riduzione della superficie impermeabilizzata, limitando gli interventi realizzabili nelle zone Ve alle sole opere di urbanizzazione primaria laddove non risultino altrimenti localizzabili, e vietando nuove impermeabilizzazioni in tutte le zone Cr3 già sature, oltre che incentivando gli interventi di de-impermeabilizzazione nelle zone Ve, anche attraverso meccanismi di sostituzione e trasferimento delle volumetrie in altri ambiti.
- in merito alla Superficie urbanizzata (Su)<sup>11</sup> la variante riduce le aree urbanizzabili revocando le potenzialità edificatorie nelle zone Ve. Attraverso l'incentivo alla de-impermeabilizzazione ed al trasferimento del volume in essere, promuove inoltre un progressivo decremento della superficie urbanizzata.
- in merito alla Superficie agricola utilizzata (Sau)<sup>12</sup>, revocando le potenzialità edificatorie ad aree agricole che il vigente P.R.G.C. classifica come edificabili, la variante incentiva il mantenimento degli usi produttivi e salvaguarda la superficie agricola utilizzata.
- in merito alla Superficie urbanizzata rada (Sur)<sup>13</sup> revocando le potenzialità edificatorie presso pertinenze parzialmente urbanizzate o non urbanizzate, la variante tutela e rafforza la superficie urbanizzata rada.

Per quanto riguarda **l'uso del suolo**<sup>14</sup>, la variante promuove il mantenimento ed il rafforzamento degli utilizzi agricoli e naturalistici.

<sup>8</sup> intesa come *Porzione di territorio interclusa tra più edifici in cui ricadono: strade, marciapiedi, cortili e porzioni di aree verdi e giardini*

<sup>9</sup> intesa come *Porzione di territorio definita dalla proiezione sul piano orizzontale del volume costruito degli edifici. È misurabile sommando tutte le superfici di edifici residenziali, produttivi e commerciali, parcheggi e cimiteri, rilevate nella superficie territoriale di riferimento.*

<sup>10</sup> intesa come *Porzione di territorio che, a seguito della copertura con materiali impermeabili, non permette l'assorbimento dell'acqua.*

<sup>11</sup> intesa come *Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. È misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.*

<sup>12</sup> intesa come *Insieme dei terreni investiti a seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie e castagneti da frutto: costituisce la superficie effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole. È esclusa la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei e appositi edifici. È misurabile sommando le superfici di ogni singola tipologia di coltivazione agricola (seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie, castagneti da frutto).*

<sup>13</sup> intesa come *Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.*

<sup>14</sup> inteso come *Utilizzo funzionale di una porzione di territorio per l'agricoltura, l'industria o la costruzione di edifici (glossario Eea, Gremes).*

In merito agli effetti della Variante sopra descritti, facendo riferimento al glossario regionale, si osserva quanto segue.

In merito alla **Compensazione ecologica**, se la variante ha come obiettivo il contenimento del consumo di suolo, il prevedere che una riduzione compensi un consumo di suolo non è condivisibile a maggior ragione in quanto non sono state neanche definite le potenzialità di miglioramento funzionale delle aree a VE: il suolo da tener conto per la compensazione, se si volesse così operare, è quello compromesso dalle edificazioni e non quello libero.

Per quanto riguarda la **Continuità delle aree agricole**, quanto indicato è condivisibile solo a fronte di una verifica che le aree stralciate abbiano un utilizzo a fini agricoli e siano contigue ad altre aree agricole, informazione che non emerge dagli elaborati: occorre definire quindi se le aree sono utilizzabili a fini agronomici

La valutazione della riduzione della **Frammentazione ambientale** e della possibilità delle aree a Ve di costituire elementi della rete può essere valutata solo a fronte di una definizione della rete stessa e delle caratteristiche ambientali, nonché delle dimensioni e della localizzazione delle Aree a verde ecologico: se intercluse nell'edificato e di piccole dimensioni esse sono frammentate e permangono tali indipendentemente dall'essere state individuate come Verde ecologico.

In merito all'**Impermeabilizzazione**, il permettere la traslazione della volumetria in ambiti contigui, senza specificare che questo non debba comportare un aumento della superficie impermeabilizzata in tali ambiti, non assicura che tale traslazione non comporti un ulteriore consumo di suolo rispetto allo stato attuale.

Gli interventi di aumento delle superfici permeabili e di piantumazione delle specie autoctone sono indicati come interventi attuabili nelle aree a VE; non è chiaro, come già sopra evidenziato, se la traslazione verso ambiti contigui delle quantità edificatorie demolite avvenga in aree già artificializzate o meno: in quest'ultimo caso non si opererebbe una riduzione della superficie consumata in modo irreversibile.

Per comprendere quale sia l'effettiva potenzialità nel supporto delle funzioni ecologiche ed ambientali delle **Superfici di pertinenza** occorre definire le condizioni di artificializzazione del suolo, le eventuali tipologie vegetazionali presenti, dimensione e localizzazione.

In merito alle **Superfici edificate** che possono essere traslate, occorre indicare quali esse siano e dove sia possibile ridistribuirle, anche perché si ricorda che occorre verificare se negli ambiti contigui sia consentito un aumento del carico antropico, inoltre se si trattasse di aree non artificializzate, tale traslazione comporterebbe, in realtà, impatti sulla componente suolo che peraltro, attualmente, non si è in grado di valutare con gli elementi forniti dagli elaborati progettuali della variante. Tale considerazione si ritiene valida anche per quanto riguarda la **Superficie impermeabilizzata** e la **Superficie urbanizzata**.

In merito alla **SAU**, per poter valutare come la variante permetta un potenziamento delle attività agricole, occorre verificare quali aree a Ve siano contigue ad aree agricole già utilizzate a tal fine, e/o se abbiano caratteristiche tali da poter essere utilizzate a fini agricoli.

In tema di consumo di suolo, l'Agenzia Regionale non può però non riferirsi agli approfondimenti condotti da I.S.P.R.A., Istituto che effettua annualmente il monitoraggio del consumo di suolo, in base a quanto disposto dalla L. 132/2016 e rende disponibili i dati completi del consumo del suolo e gli indicatori derivati all'indirizzo <http://www.isprambiente.gov.it/it/temi/suolo-e-territorio/il-consumo-di-suolo/i-dati-sul-consumo-di-suolo> a cui si rimanda per definire quanto suolo attualmente effettivamente non consumato viene risparmiato dalla variante in oggetto, non ritenendo condivisibile quanto proposto nelle relazioni di Variante, ove viene attribuito un coefficiente di riduzione del consumo di suolo a seconda che le aree vengano ritenute *aree agricole o naturalistiche, aree libere o pertinenziali edilizie in seminaturalità, aree riconducibili a pertinenze edilizie parzialmente urbanizzate*.

Di seguito si descrivono i punti cardine in materia di consumo di suolo definiti da I.S.P.R.A., a cui l'Agenzia regionale fa riferimento per condurre le proprie valutazioni di merito.



Per I.S.P.R.A. si ha Consumo di suolo<sup>15</sup> quando si ha la perdita dei caratteri naturali con la “produzione” di una superficie “artificiale”.

Si ha una superficie “artificiale” quando il suolo viene compattato, asportato, impermeabilizzato. L'impermeabilizzazione costituisce il massimo degrado della risorsa.

Sono da intendersi suolo consumato tutte le aree interessate da:

- Edifici, capannoni
- Strade asfaltate o sterrate
- Aree estrattive, discariche, cantieri
- Cortili, piazzali e altre aree pavimentate o in terra battuta
- Serre e altre coperture permanenti
- Aeroporti e porti
- Aree e campi sportivi impermeabili
- Ferrovie e altre infrastrutture
- Pannelli fotovoltaici
- Tutte le altre aree impermeabilizzate

Nel Rapporto edito nel 2019, I.S.P.R.A. opera un'ulteriore differenziazione, distinguendo il consumo di suolo in irreversibile e reversibile, in analogia con quanto indicato nel rapporto regionale già citato.

In base alle definizioni sopra riportate una corretta quantificazione della “riduzione del consumo” operato dalla variante deve quindi partire dalla verifica di quale sia il suolo effettivamente consumato, in modo reversibile o irreversibile, e quello non consumato, utilizzando il monitoraggio annuale I.S.P.R.A. e non attribuendo coefficienti di riduzione teorici, definiti in base ad un ipotetico grado di impermeabilizzazione.

La Valutazione dei Servizi Ecosistemici offerti dal suolo può essere un ulteriore approfondimento valutativo per comprendere come valorizzare le aree a verde ecologico, potenziando i Servizi Ecologici carenti e migliorando la funzionalità dei suoli con interventi di ripristino/potenziamento di tali servizi, ma soprattutto della loro de-impermeabilizzazione.

Nelle relazioni allegate alla variante si ritiene che essa operi un risparmio di suolo: in realtà la variante elimina la possibilità di edificazione nelle aree a Verde ecologico e introduce la possibilità

---

<sup>15</sup> Per ISPRA vi è perdita della risorsa suolo, non solo a causa dell'impermeabilizzazione, ma anche a causa del degrado della risorsa nell'area limitrofa alla zona impermeabilizzata.

ISPRA individua come area disturbata, un'area buffer di 100 m attorno alle aree impermeabilizzate, in quanto in tali aree si ha la perdita di alcuni servizi eco-sistemici (cfr. Il consumo di suolo in Italia, Rapporto 218/2015, Consumo di suolo, dinamiche territoriale e servizi ecosistemici, Rapporto 248/2016).

Un suolo, in condizioni naturali, insieme all'intera biosfera, fornisce al genere umano i servizi ecosistemici necessari al proprio sostentamento (cfr. Millennium Ecosystem Assessment, 2005) ossia:

- servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);
- servizi di regolazione (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, etc.);
- servizi di supporto (supporto fisico, decomposizione e mineralizzazione di materia organica, habitat delle specie, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);
- servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale).

Il consumo della risorsa suolo comporta la perdita di servizi eco-sistemici: nell'area impermeabilizzata si avrà la perdita della totalità dei servizi, nelle aree “disturbate” tali servizi verranno persi in funzione del degrado della risorsa.

di un loro ripristino anche de-impermeabilizzando: solo queste operazioni sono da ritenersi interventi compensativi da utilizzare a fronte di un nuovo consumo di suolo<sup>16</sup>.

La determinazione degli impatti sulla matrice “suolo” si basa sul presupposto che la Variante operi in un’ottica riduttiva rispetto alle attuali previsioni di piano. Occorre ricordare che il bilancio tra previsioni vigenti ed in variante è un’operazione valida dal punto di vista urbanistico, mentre la stima dell’effetto sulla componente, in assenza di una Valutazione Ambientale Strategica pregressa, deve svilupparsi in relazione allo stato di fatto e quindi solo in relazione all’attuale compromissione del suolo: non si ritiene condivisibile quanto indicato nei documenti, ossia che ... *mq. 123.497 possano ritenersi commisurate agli effetti sull’ambiente in quanto riferite esclusivamente ad una quota parte degli areali ricadenti nell’istituita area a verde ecologico, ovvero a compensare in via anticipata gli effetti di una futura pianificazione urbanistica determinante consumo di suolo. Tale funzione di compensazione dovrà essere formalmente rappresentata negli atti progettuali e di approvazione dei futuri strumenti di pianificazione che ne utilizzeranno una quota ...*

Si precisa che il rispetto numerico dell’incremento di consumo di cui all’articolo 31<sup>17</sup> del P.T.R. non comporta tout-court un giudizio positivo in merito alla sostenibilità ambientale delle varianti urbanistiche, in quanto, nell’ottica di uno sviluppo sostenibile del territorio e di una minimizzazione degli impatti, prioritariamente occorre verificare le possibili alternative al consumo di suolo, ossia il riuso e recupero di aree compromesse, e poi ridurre al minimo gli effetti prevedendo mitigazioni.

Facendo riferimento al documento della Commissione Europea “Future Brief: No net land take by 2050?” (aprile 2016) si precisa che *“l’azzeramento del consumo di suolo netto significa evitare l’impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un’area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali”*.

---

<sup>16</sup> La perdita di valori ecologici e di biodiversità, conseguente ai processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione del territorio, deve comportare la predisposizione di compensazioni ambientali: non sarebbe sostenibile una perdita di risorse senza che siano previsti interventi che ne bilancino l’impatto, cioè a fronte di una perdita di risorse e di funzioni ecologiche occorre una rigenerazione in altri ambiti. Le compensazioni richieste devono essere omologhe, ossia devono rigenerare gli stessi valori e funzioni ecologiche perse.

A rigore sono ritenuti interventi compensativi solo quelli di miglioramento delle condizioni di degrado del suolo, ad esempio il recupero di un’area già compromessa dall’edificazione o di un’area degradata dal punto di vista della funzionalità ecologica, in modo che vi sia un bilanciamento tra le funzioni perse nelle aree impattate e quelle riacquisite nelle aree recuperate.

Possono essere quindi ritenuti interventi compensativi, oltre che interventi di rigenerazione (de-impermeabilizzazione, bonifica di aree inquinate) anche interventi di riqualificazione mirati al mantenimento/realizzazione di connessioni ecologiche mentre sono da ritenersi interventi di riduzione/mitigazione degli impatti quelli di contenimento dell’impermeabilizzazione o la realizzazione di aree verdi alberate ai margini delle aree interessate dalle edificazioni.

Al fine di individuare le aree di compensazione potrebbe essere utile la definizione della Rete Ecologica a Livello locale, individuando le aree di espansione possibile, in relazione alla presenza di zone di pregio o di naturalità residuali (per es. corpi idrici minori, aree boscate, filari), applicando la metodologia descritta negli allegati alla D.G.R. 31 luglio 2015 n. 52-1979. Tale approfondimento conoscitivo è utile al fine di operare una corretta riqualificazione a livello territoriale e la realizzazione/potenziamento della rete ecologica può costituire un elemento di compensazione per alcuni impatti conseguenti alle previsioni della Variante.

Al fine della compensazione ambientale le aree dovrebbero essere di proprietà pubblica o assoggettate ad uso pubblico.

<sup>17</sup> Le indicazioni regionali per il calcolo dell’incremento di consumo di cui all’articolo 31 del P.T.R. stabiliscono che i dati di riferimento siano quelli, aggiornati al 2013, contenuti nella pubblicazione regionale del 2015.

## Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopra formulate, si ritiene che le azioni della Variante contraddistinte dalle sigle A1, A2, A4, A5, A6 non comportino impatti/effetti significativi negativi. Per poter valutare le effettive ricadute dell'azione A3 occorre invece condurre gli approfondimenti indicati nella presente relazione.

Si ribadisce che non è stata oggetto di valutazione da parte dell'Agenzia ... *la compensazione di futuri interventi strategici, tra cui in particolare l'eventuale insediamento del nuovo ospedale in altra e idonea porzione del territorio comunale e/o ulteriori varianti tali da ingenerare possibili impatti in tal senso.*