

CITTA' DI VIGONE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE PARZIALE N.7

Ai sensi del comma 5 dell'Art.17 della L.R. del 5 Dicembre 1977 n°56 e s.m.i.

- PROGETTO DEFINITIVO -

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE
MODIFICHE DI VARIANTE**

V. 2024.07

1

Agg. Ottobre 2024

il Sindaco:
Fabio CERATO

il responsabile del procedimento:
Geom. Mario DRUETTA

Estensore: Arch. Giorgio CUCCO
Collaboratori: Arch. Luis Andres VALENCIA VASQUEZ

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____
_____ il Segretario Comunale



ARCHITETTO GIORGIO CUCCO

Via Vescovo Francesco Rasino, 1, Cercenasco, 10060, (TO) Tel. 3403817340 P. IVA 10323840016

Indirizzi E-mail: giorgio.cucco@outlook.it - PEC: giorgio.cucco@architettitorinopec.it

Sommario

1. Premessa.....	3
2. Pubblicazione, osservazioni e pareri sul progetto preliminare di variante	3
3. Controdeduzioni alle osservazioni pervenute sul progetto preliminare della variante parziale	7
a. Città Metropolitana di Torino - Pronunciamento di incompatibilità e osservazioni al progetto preliminare di variante con il PTC2.....	7
b. Osservazioni di privati cittadini.....	16
c. Parere dell’Organo Tecnico Comunale	18
4. Stato attuale della pianificazione del territorio comunale	19
5. Documenti ed elaborati costituenti la variante parziale n.7/2024 al P.R.G.C. Vigente.....	20
6. Modifiche introdotte con la variante parziale n.7/2024 al P.R.G.C. Vigente	21
Intervento A.....	21
Intervento B.....	49
Intervento C.....	50
Intervento D.....	51
7. Verifica di assoggettabilità a VAS.....	57
8. Verifica di compatibilità acustica della variante parziale n.7/2024.....	62
9. Verifica di compatibilità idrogeologica delle modifiche introdotte dalla variante parziale n.7/2024....	63
10. Coerenza della variante con piani e programmi sovraordinati	64
a. Vincolo idrogeologico e ambientale-paesaggistico	64
b. Presenza di aree protette SIR	64
c. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC 2	65
d. Piano Paesistico Regionale – P.P.R.	74
e. Piano Territoriale Regionale – P.T.R.	87
11. Verifica dei disposti di cui al comma 5 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.	90
12. Allegati: Pareri ed osservazioni pervenute sul progetto preliminare della variante parziale n.7, Relazione dell’organo tecnico comunale e determinazione di esclusione dalla VAS.....	92

1. Premessa

L'amministrazione comunale ha incaricato l'arch. Giorgio Cucco, il dott. Geol. Dario Fontan e il dott. Antonio Brone, di redigere, ognuno per le proprie competenze, la documentazione tecnica necessaria all'approvazione di una variante parziale al PRGC Vigente, redatta ai sensi del comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., di seguito denominata Variante Parziale 7 / 2024 con i seguenti obiettivi:

1. riordinare le aree per servizi, escludendo quelle non realizzate e potenzialmente di scarso interesse pubblico, concentrando i servizi pubblici su un'area di rilevante e concreto interesse pubblico per la realizzazione di un complesso sportivo e di un parcheggio pubblico;
2. incrementare le aree per servizi pubblici entro i limiti di cui al comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per consentire l'attuazione degli obiettivi descritti al punto A precedente;
3. eliminazione del vincolo di aree per servizi pubblici da due immobili ubicati all'interno del Centro Storico e ripermimetrazione degli stessi all'interno dell'area ZR.
4. correzione di errori ed imprecisioni riscontrati all'interno del corpo normativo e delle tavole grafiche del PRGC Vigente (obiettivo espletato nell'ambito della presente variante ma possibile anche con procedura ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.);

La Variante Parziale 7/2024 è stata redatta ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. seguendo il procedimento di approvazione integrato così come definito al punto j.1 del capitolo 2 dell'allegato 1 della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, che prevede la fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. in maniera contestuale.

Il documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS, redatto ai sensi della L.R. 40/1998 e s.m.i., dell'articolo n.12 del Dlgs 4/2008 s.m.i. e delle indicazioni procedurali contenute nella D.G.R. n.12-8931 del 09.06.2008, DGR n. 21- 892 del 12 gennaio 2015, e D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 è stato allegato al progetto preliminare di variante.

2. Pubblicazione, osservazioni e pareri sul progetto preliminare di variante

Il progetto preliminare della variante parziale n.7 è stato adottato con DCC n.21 del 05/08/2024.

La documentazione di variante, comprensiva della verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e delle relazioni di compatibilità geologica ed acustica, è stata trasmessa alla Città Metropolitana, all'ARPA Piemonte, alla Regione Piemonte settore valutazioni ambientali, alla Soprintendenza e all'ASL TO-5 con nota Prot.2024/8982/VI.01.13 del 09/08/2024 per l'espressione dei propri pareri di competenza.

Inoltre, la documentazione di variante allegata alla delibera di consiglio n.21, è stata pubblicata presso l'albo pretorio online e messa a disposizione in formato cartaceo presso gli uffici tecnici comunali per trenta giorni consecutivi a partire dal 09/08/2024, per dare la possibilità ad ogni cittadino interessato di consultarla e dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque ha potuto formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, inerenti ai soli ambiti e alle previsioni della variante con le modalità indicate sull'avviso di pubblicazione sottoscritto dal responsabile del Settore Tecnico Comunale in data 09/08/2024.

Nel periodo di pubblicazione ed osservazione del progetto preliminare di variante parziale n.7 è pervenuta al protocollo comunale una sola osservazione da parte di privati cittadini. La stessa viene analizzata e controdedotta nel capitolo seguente.

In data 06/09/2024 con nota Prot. 0009796 è pervenuto al protocollo comunale il “PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITÀ CON OSSERVAZIONI, DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, ALLA VARIANTE PARZIALE n. 7/2024 AL P.R.G.C. VIGENTE DEL COMUNE DI VIGONE”;

Sono inoltre pervenuti i seguenti pareri tecnici in merito all'assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale:

Prot 0009613 del 02/09/2024 – Parere tecnico da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Torino;

Prot 0009826 del 06/09/2024 - Parere tecnico da parte di ARPA Piemonte;

Prot 0009796 del 06/09/2024 - DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA della Città Metropolitana di Torino.

In virtù dei pareri tecnici ricevuti e dall'analisi del Progetto preliminare della Variante Parziale n.7, comprensivo del fascicolo di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, vista la Relazione dell'Organo Tecnico Comunale, il Responsabile dell'Area Tecnica del comune di Vigone, con Determinazione n. 630 Del 24/10/2024, ha espresso il **proprio parere di Non Assoggettabilità alla VAS per la Variante Parziale n.7, chiedendo il recepimento all'interno del progetto definitivo della variante di una serie di prescrizioni di carattere ambientale indicate sulla relazione dell'Organo Tecnico Comunale.**

La relazione dell'organo tecnico comunale nonché i pareri tecnici ricevuti sopra citati sono integralmente allegati in calce alla presente.

Di seguito si sintetizzano le prescrizioni che l'organo tecnico comunale chiede di recepire nella documentazione di progetto definitivo di variante:

- 1) **Invarianza idraulica:** si evidenziano le condizioni di bassa soggiacenza della falda nelle aree S.1_a e S.1_b, la quale si attesta tra i 2 ed i 3 metri dal piano campagna e si evidenzia inoltre che l'escursione della falda può aggirarsi su valori dell'ordine di 1 – 2 metri. In ragione delle particolari caratteristiche idrogeologiche dell'area S.1, occorre pertanto prevedere misure di mitigazione degli effetti sulla componente “acqua” finalizzate a **ridurre e rallentare il deflusso delle acque meteoriche verso il reticolo idrografico minore.** [...] *In considerazione delle caratteristiche idrogeologiche delle aree si ritiene opportuno, in sede di progettazione degli interventi, valutare attraverso uno studio idraulico di dettaglio, la necessità e la fattibilità tecnica di **affiancare ai sistemi di recupero delle acque meteoriche, eventuali vasche di accumulo/laminazione e/o eventuali sistemi disperdenti (pozzi, trincee drenanti, rain garden) dell'acqua meteorica che non possa essere riutilizzata in modo da garantire l'invarianza o la riduzione idraulica.** [...] si raccomanda che in sede di progettazione esecutiva degli interventi vengano verificati per mezzo di indagini sito-specifiche i valori dei livelli di soggiacenza e della massima oscillazione della falda in occasione di periodi di massima piovosità e vengano analizzate le caratteristiche di permeabilità del suolo al fine di appurare - mediante apposito studio idraulico - **la fattibilità tecnica ed il corretto dimensionamento dei sistemi di recupero dell'acqua meteorica, nonché dei sistemi drenanti e/o di accumulo-laminazione. Per le aree a parcheggio previste, al fine di una corretta gestione delle acque meteoriche, si suggerisce di applicare le soluzioni tecniche a disposizione per il drenaggio urbano sostenibile (SuDS) affiancando alle pavimentazioni drenanti adeguate fasce filtranti abbinata a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata o rain gardens che, sfruttando i processi fitodepurativi della vegetazione, riducono il rischio di scarico di inquinanti nei corpi idrici o nel sottosuolo.***
- 2) **Idoneità delle reti:** [...] *Si ritiene opportuno integrare la documentazione con [...] **l'indicazione delle reti di sottoservizi per le aree S.1_a, S.1_b** [...] e si raccomanda, in sede di progettazione degli interventi, di verificare con il soggetto gestore l'idoneità della rete esistente (acquedotto e fognatura)*

ad assorbire le richieste ed il carico idrico aggiuntivo. Tale verifica dovrà essere svolta sul sistema fognario locale e sull'impianto terminale per lo smaltimento e la depurazione dei reflui valutando la congruità dei nuovi carichi antropici previsti con l'attuale stato delle infrastrutture esistenti e con i rendimenti depurativi dell'impianto";

- 3) **Ecosostenibilità e qualità del costruito:** *Si richiama inoltre, per la realizzazione del nuovo complesso sportivo, il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi (CAM edilizia) approvati con D.M. n. 256 del 23 giugno 2022 per l'area 2S24.*
- 4) **Accessibilità al nuovo complesso sportivo:** *Si raccomanda che la progettazione dell'intervento di realizzazione del nuovo complesso sportivo adotti soluzioni finalizzate ad incentivare il ricorso a forme di mobilità sostenibile consistenti nella messa a punto di un accesso agevole e sicuro per l'utenza ciclopedonale, ricercando altresì un collegamento con le dorsali ciclabili esistenti ed in progetto indicate alla Tav. 3.1 – Sistema del verde e delle aree libere del PTC2.*
- 5) **Riduzione delle isole di calore:** *E' opportuno prevedere misure di mitigazione volte alla riduzione delle isole di calore urbane. [...] In riferimento ai parcheggi, è importante richiedere la piantumazione delle aree con specie autoctone con funzione di ombreggiamento e l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza, affiancate a pavimentazioni a verde. In riferimento alla realizzazione o ristrutturazione di fabbricati, occorre richiedere l'utilizzo di materiali a ridotto assorbimento di calore e ad elevata riflettanza (cool materials), soprattutto per le coperture e prevedere la realizzazione di pareti e tetti verdi.*
- 6) **Vegetazione:** *per le previste realizzazioni delle aree a verde nelle aree S.1_a e S.1_b bisogna tener conto dell'elenco delle specie esotiche invasive del Piemonte inserendo nelle tabelle di sintesi specifiche riferite alle aree S.1_a e S.1_b il riferimento all'ultimo atto regionale di aggiornamento dell'elenco delle specie esotiche invasive del Piemonte (Black List), ovvero alla D.G.R n. 1-5738 del 07/10/2022, invitando inoltre ad adottare le seguenti indicazioni:*
 - *"Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" di cui all'Allegato B della D.G.R. n.33-5174 del 12/6/2017);*
 - *"Protocolli di monitoraggio condivisi e uniformi sulle specie esotiche invasive vegetali da applicare nell'ambito delle valutazioni ambientali", pubblicato sul sito web della Regione Piemonte, nella sezione dedicata al contrasto alla diffusione delle specie esotiche invasive;*
- 7) **Protezione dal rischio di esposizione al radon:** *Si ritiene opportuno adottare [...] soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon in considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054. [...] è quindi opportuno che la progettazione adotti soluzioni costruttive che portino alla realizzazione di edifici radon resistenti, anche in considerazione del rispetto dei livelli massimi di riferimento per le abitazioni fissati dall'art. 12, comma 1 del D.Lgs. 31 luglio 2020, n. 101. Si consiglia a tale proposito di fare riferimento al Piano Nazionale d'Azione per il radon 2023/2032 adottato con D.M. 11/01/2024 ed in particolare all'Appendice 4.4 - Specifiche tecniche di intervento - Progettazione di interventi mirati.*
- 8) **Osservazioni:** *Le misure compensative sono state previste per le aree S.1_a e S.1_b, mentre non sono state considerate anche per le aree, attualmente libere, in modifica con questa variante, come le VP e le NR3: "si sottolinea che se su queste aree verranno realizzate strutture/manufatti che potrebbero determinare il consumo della risorsa, si dovranno prevedere le relative compensazioni";*

- 9) **Rumore:** in considerazione della vicinanza dell'area di intervento A.11 ad edifici di tipo residenziale, *"in fase di progettazione e autorizzazione all'attività del centro sportivo andrà redatta opportuna Valutazione di Impatto Acustico che evidenzii il totale rispetto dei limiti di cui al DPCM 14 novembre 1997"*;
- 10) **Clima:** al fine di contenere le emissioni di gas climalteranti si ritiene necessario prevedere:
- *la realizzazione di involucri con ridotte esigenze energetiche (edifici NZEB), così come indicato dall'art. 4bis del D.Lgs. n. 192 del 19/08/2005 e s.m.i.;*
 - *il ricorso alle quote minime di energie rinnovabili per l'alimentazione dei sistemi di climatizzazione e delle utenze elettriche previste dal D.Lgs. n. 199/2021;*
 - *l'utilizzo di sistemi di illuminazione a basso consumo e dell'illuminazione naturale.*
- 11) **Energia:** *"verificare la coerenza con gli indirizzi del Piano energetico ambientale regionale (PEAR 2022)"*;
- 12) **Inquinamento luminoso:** *"per che quanto riguarda l'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico si dovrà rispondere ai requisiti previsti nella L.R. 31/2000 (Disposizioni per la previsione dell'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche) considerando anche le modifiche previste dalla L.R. 3/2018;*
- 13) **Regolamento Rete Ecologica:** nelle prossime varianti strutturali/generali si suggerisce di individuare la Rete Ecologica a livello locale con finalità di valorizzare e tutelare aree di pregio ambientale preservando la biodiversità;
- 14) Si rammenta sin d'ora che la realizzazione del centro sportivo polivalente di cui all'intervento A11 [...] essendo opera pubblica, è assoggettata alla disciplina della Verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, in relazione alla previsione di opere di scavo o movimentazione del terreno.
- 15) **Demolizioni:** *"per tutte le eventuali operazioni di demolizione, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto" accertando "la presenza di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto e ne deve essere garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale"*;

3. Controdeduzioni alle osservazioni pervenute sul progetto preliminare della variante parziale

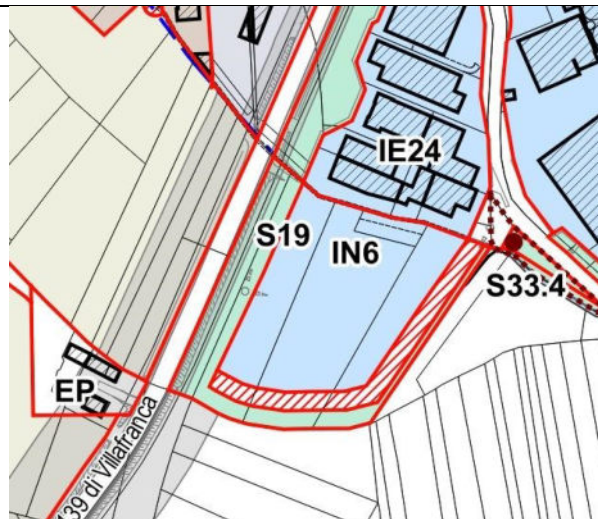
a. Città Metropolitana di Torino - Pronunciamento di incompatibilità e osservazioni al progetto preliminare di variante con il PTC2

Osservazione 1
Elemento di incompatibilità con il PTC2 ed osservazione prescrittiva per l'approvazione della variante
<p><i>la proposta di estendere l'area produttiva IN6 è incompatibile con il PTC2, in ragione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>delle "Prescrizioni che esigono attuazione" di cui all'art. 24 comma 6, in cui è citato: "Negli Ambiti produttivi di I livello le politiche del PTC2 sono quelle di conservazione, potenziamento, infrastrutturazione, concentrazione delle attività produttive. Gli interventi ammessi negli AP-I sono: nuovo impianto, ampliamento, ristrutturazione, trasformazione e riorganizzazione territoriale e urbanistica a carattere produttivo. Gli AP-I sono, inoltre, gli ambiti preferenziali per la rilocalizzazione delle attività produttive site in zone improprie." e comma 7, in cui è citato: "Negli Ambiti produttivi di II livello si confermano e tutelano le destinazioni produttive, anche con la riorganizzazione funzionale degli spazi. In tali ambiti sono ammessi limitati ampliamenti.". Al di fuori degli ambiti produttivi, così come classificati dal PTC2, non sono consentiti nuovi impianti produttivi e non essendo presenti nel Comune di Vigone ambiti definiti dal PTC2, la previsione di ampliamento dell'area IN6, risulta incompatibile con le NdA del PTC2;</i> – <i>delle "Prescrizioni che esigono attuazione" di cui all'art. 17 comma 8, in cui è citato: "In particolare dovranno essere preservati i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità d'Uso dei Suoli; sarà contrastata l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano l'interesse collettivo quando manchino possibilità localizzative alternative.....". Come risulta dall'elaborato della Tav. 3.1 del PTC2, l'area prescelta per l'ampliamento è un terreno ricompreso nella I°/II° classe di capacità d'uso dei suoli, da cui l'incompatibilità con il PTC2;</i> – <i>inoltre, le aree dense e di transizione come concordate tra Città metropolitana e Comune di Vigone e ratificate con deliberazione di G.C. n. 118 del 23/11/2016, hanno definito l'area prescelta tra quelle libera, per le quali, al comma 5 dell'art. 17 delle NdA del PTC2, è indicato quanto segue: "Salve restando le disposizioni di legge in tema di edificabilità nel territorio agricolo con particolare riguardo a quanto consentito dall'art. 25 della L.R. 5/12/1977, n.56, nonché le statuizioni in materia dei Piani Regolatori Generali vigenti, nelle aree libere non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione nelle aree non urbanizzate; è peraltro ammessa la realizzazione di opere ed interventi pubblici e di interesse pubblico, purché adeguatamente motivate e in assenza di possibili localizzazioni alternative."</i> <p><i>Pertanto, per le motivazioni sopra descritte, si chiede lo stralcio dell'ampliamento dell'area produttiva IN6, in conformità alle Prescrizioni che esigono attuazione di cui ai commi 6 e 7 dell'art. 24 delle NdA del PTC2 e comma 8 art. 17 della N.d.A. del PTC2.</i></p> <p><i>Quanto evidenziato non rispettando i requisiti di cui al comma 7 art. 17 della L.R. 56/77, impone, come richiamato al successivo punto 3 del presente Atto, che eventuali modifiche urbanistiche alternative a</i></p>

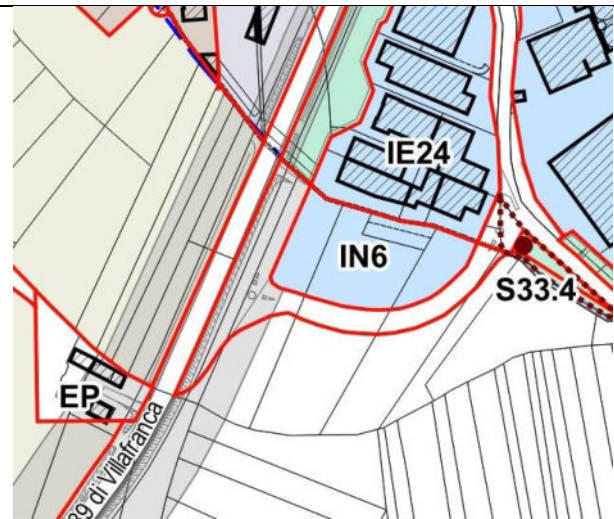
quella proposta dovranno essere adottate con Variante parziale dal Consiglio Comunale e dovranno essere sottoposte al parere finale della Città metropolitana.

Controdeduzione ad osservazione n.1

Si recepisce l'osservazione sopra sintetizzata procedendo nell'ambito della stesura del progetto definitivo della variante parziale n.7 allo stralcio della previsione urbanistica incompatibile con il PTC2. La previsione di ampliamento dell'area IN6 viene pertanto esclusa dalla variante parziale n.7 e l'area IN6 mantiene la configurazione attualmente prevista dal PRGC Vigente.



Estratto della proposta di ampliamento dell'area IN6 allegato al progetto preliminare di variante parziale n.7 stralciato a seguito di dichiarazione di incompatibilità con il PTC2



Estratto di PRGC Vigente - Configurazione dell'area IN6 del progetto definitivo della variante parziale n.7 per eliminare l'incompatibilità con il PTC2

Osservazione n.2

A2)” in riferimento ad alcuni contenuti mancanti nella deliberazione di adozione della Variante in questione, richiesti dalla L.U.R., che dovranno trovare puntuale richiamo nell’Atto di approvazione, si evidenzia quanto segue:

- al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., è citato: *“la deliberazione di adozione della Variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale.....”*, agli Atti si osserva che la deliberazione di adozione ripropone delle dichiarazioni incomplete, si richiama, evidenziando le parti mancanti, la lettera a) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *“non modificano l'impianto strutturale del PRG **vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;**”*;
- come indicato al comma 7, articolo 11 del Regolamento di Attuazione del PPR, emanato con Decreto del Presidente G.R. 22/03/2019 n. 4/R, in cui è citato: *“....**nella deliberazione di adozione delle varianti parziali è dichiarato espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr.**”*, si chiede di completare la dichiarazione richiamando espressamente le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti, in sede di approvazione del progetto definitivo; “....

Controdeduzione all’osservazione n.2:

La delibera di approvazione del progetto definitivo riporterà in maniera esaustiva e corretta le dichiarazioni indicate nell’osservazione della Città Metropolitana, nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti.

Osservazione n.3**Osservazione prescrittiva per l'approvazione della variante**

A2)“ *la Variante parziale si identifica proprio per la possibilità di intervenire puntualmente nel Piano Regolatore, quando come in questo caso viene introdotta una nuova classificazione urbanistica, non prevista dal Piano vigente, aggiungendo il comma 4 all'art. 60 delle NTA del PRGC per regolamentare gli impianti per le radiotelecomunicazioni, si attua una modifica strutturale nel Piano vigente, **in difformità da quanto previsto alla lettera a) comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.,** in cui è citato: “Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:.....a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;”, per questo **si chiede di stralciare questa previsione di modifica urbanistica nel rispetto dei limiti della Variante parziale.** In subordine per superare l'incompatibilità si suggerisce di trovare una destinazione d'uso coerente con quelle già previste dal Piano vigente. Quanto sopra evidenziato non rispettando i requisiti di cui al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trova attuazione il comma 7 art. 17 della L.R. 56/77, richiamato al successivo punto 3 del presente Atto. **Eventuali modifiche urbanistiche alternative a quella proposta o a quella suggerita, dovranno essere adottate con Variante parziale dal Consiglio Comunale e dovranno essere sottoposte al parere finale della Città metropolitana “...***

Controdeduzione all'osservazione n.3:

Preso atto dell'osservazione, considerato che l'obiettivo della modifica di variante è quello di riclassificare l'area S19 del PRGC Vigente stralciandola dalle aree per servizi in quanto non si tratta di un servizio pubblico di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77, si ritiene importante confermare la modifica proposta, rivedendola alla luce dell'osservazione pervenuta. Si procede pertanto a riclassificare l'area nell'ambito del progetto definitivo di variante all'interno di destinazioni urbanistiche già previste dal PRGC al fine di evitare che la modifica assuma carattere di strutturalità ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77.

L'area oggetto di osservazione è di proprietà privata ed ospita esclusivamente impianti tecnologici per le telecomunicazioni, per le quali è sostenibile dichiarare un interesse pubblico; pertanto, in coerenza con l'osservazione della Città Metropolitana, si procede nell'ambito del progetto definitivo, a riclassificare l'area tra le **“Aree attrezzate private di interesse pubblico”,** tipologia già prevista dalle NTA del PRGC Vigente, creando una specifica area **AP.3.** In questo modo si elimina l'elemento di strutturalità, incompatibile con le prescrizioni di cui al punto a) del comma 5 dell'art. 17 dell L.R. 56/77 rilevato dalla città Metropolitana.

Osservazione n.4**Osservazione prescrittiva per l'approvazione della variante**

..." A4) le Norme del Piano consentono il trasferimento di volumetria nelle aree ZT "zone urbane di trasformazione" definite "...con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali." (Scheda S delle NTA del Piano) oppure come indicato nella Scheda SC delle NTA del Piano: "...l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere.....". Sulla scorta di quanto sopra richiamato emerge che il Piano vigente consente l'atterraggio della volumetria delle aree a Servizi nelle aree ZT e in un caso in un ambito C puntuale. Proporre di far atterrare la volumetria dell'ambito S35 non solo nelle aree ZT ma anche in tutte le zone C indistintamente, comporta una modalità di attuazione non prevista che si classifica come modifica strutturale, non compatibile con le Varianti parziali, motivo per il quale se ne chiede lo stralcio, perchè **in difformità con quanto previsto alla lettera a) comma 5 art. 17**, della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: "Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:..... a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;". In subordine non potendo estendere a tutti gli ambiti C l'atterraggio della volumetria, si propone di scegliere solo alcuni ambiti C. Quanto sopra evidenziato non rispettando i requisiti di cui al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trova attuazione il comma 7 art. 17 della L.R. 56/77, richiamato al successivo punto 3 del presente Atto. **Eventuali modifiche urbanistiche alternative a quella proposta o a quella suggerita, dovranno essere adottate con Variante parziale dal Consiglio Comunale e dovranno essere sottoposte al parere finale della Città metropolitana; "...**

Controdeduzione all'osservazione n.4

In coerenza con le soluzioni proposte dalla Città Metropolitana, al fine di eliminare l'elemento di strutturalità, incompatibile con le prescrizioni di cui al punto a) del comma 5 dell'art. 17 dell L.R. 56/77, si procede, nell'ambito del progetto definitivo della variante parziale 7, a modificare la nota della scheda delle aree S consentendo di far atterrare la volumetria dell'ambito S35 oltre che nelle aree ZT non su tutte le aree C, come previsto nel progetto preliminare di variante parziale, ma solo sulle zone C12b, C12c e C15.

Osservazione n.5**Osservazione prescrittiva per l'approvazione della variante**

..." A5) le modiche urbanistiche identificate con gli acronimi A5.2 e A5.3 e lo stralcio del Piano di recupero sono compresi nel centro storico, definito dall'art. 35 delle NTA del Piano, come: *".....porzione di territorio comunale, a prevalente destinazione residenziale, avente interesse storico-documentario e/o artistico. architettonico ed ambientale"*, coerentemente con quanto stabilito al comma 1 dell'art. 24 delle L.R. 56/77, in cui è citato: *"Il Piano Regolatore Generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali e paesaggistici da salvaguardare,....., comprendendo fra questi: 1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;"*, sono in contrasto con i limiti sulla parzialità della Variante, come previsto dalla norma di tutela dei centri storici, di cui alla lettera h) comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *"Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:.....h) **non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti**"*. In particolare, gli interventi A5.2 e A5.3, a differenza dell'ambito A5.1 con il quale si riconosce uno stato di fatto, viene ridotta l'area a Servizi per consentire un uso diverso da quello riconosciuto e tutelato dal Piano attualmente vigente. Analogamente anche stralciare il Piano di Recupero, consentendo interventi diretti nel rispetto dei vincoli previsti per il centro storico, sostanzialmente rivede quanto previsto dal PRG che allora proponeva un progetto unitario. Accertato che queste modifiche urbanistiche possono essere acquisite solo con una Variante strutturale, **si chiede di stralciare la proposta di modifica urbanistica riferita agli interventi A5.2 e A5.3 e si chiede di non stralciare la previsione del Piano di recupero nel rispetto dei limiti della parzialità della Variante**. Quanto sopra evidenziato, non rispettando i requisiti di cui al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trova attuazione il comma 7 art. 17 della L.R. 56/77, richiamato al successivo punto 3 del presente Atto. **Eventuali modifiche** urbanistiche a quella proposta dovranno essere adottate con Variante parziale dal Consiglio Comunale e dovranno essere sottoposte al parere finale della Città metropolitana; "...

Controdeduzione all'osservazione n.5

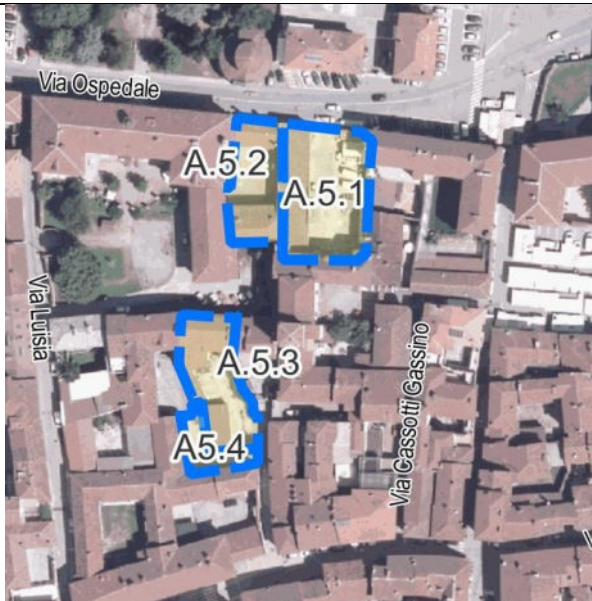
Si prende atto dell'osservazione della Città Metropolitana in merito all'interpretazione del carattere di strutturalità della modifica di variante. Si precisa però quanto segue:

- si concorda con l'ufficio scrivente in merito al carattere di strutturalità relativo all'eliminazione del vincolo di redazione di Piano unitario di Recupero (PdR);
- si ritiene invece non corretta l'interpretazione del carattere di strutturalità per la modifica della destinazione d'uso dell'area per servizi (interventi A5.2 e A5.3 di cui alla relazione illustrativa del progetto preliminare di variante), in quanto il punto h) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 impone che le varianti per essere parziali *"non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti"*, e la modifica della destinazione d'uso da area per servizi pubblici a residenziale oltre ad essere completamente coerente con le previsioni del PRGC Vigente (le due destinazioni d'uso sono entrambe ammesse in zona di centro storico) non altera in alcun modo i vincoli e le tutele paesaggistiche ambientali e storico - culturali riferibili all'ambito di centro storico individuato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77.

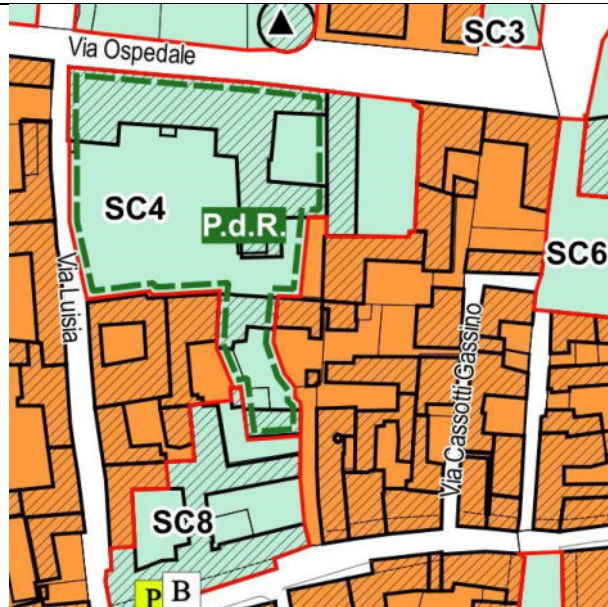
Ciò nonostante, si prende atto dell'osservazione della Città Metropolitana e della relativa interpretazione del carattere di strutturalità della modifica di variante, e pertanto, nell'ambito del progetto definitivo della variante parziale n.7, si procede allo stralcio delle 2 modifiche dell'area SC4,

indicate nella relazione del progetto preliminare con le sigle A5.2 e A5.3, confermando sull'area solo le altre due modifiche indicate con le sigle A5.1 e A5.4 non osservate.

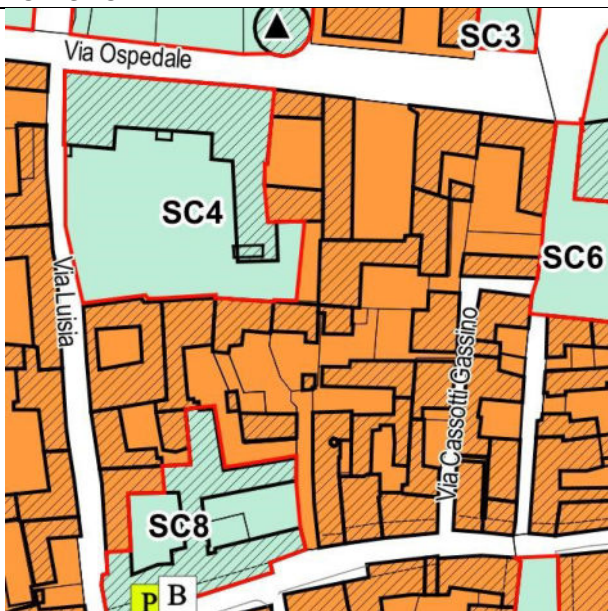
Le modifiche stralciate dalla presente variante parziale, essendo di pubblico interesse e di elevata importanza per il centro servizi saranno riproposte con specifica variante strutturale o variante semplificata ai sensi dell'art. 16 bis della LR 56/77.



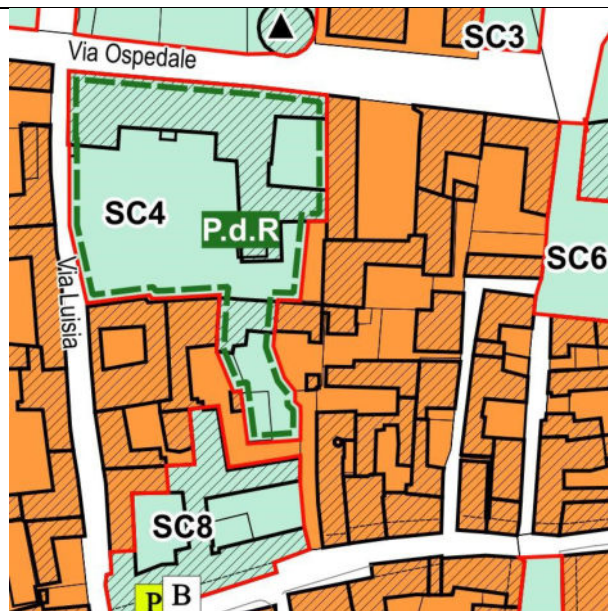
Individuazione interventi sull'area SC4 come da progetto preliminare di variante parziale. Restano confermate sul progetto definitivo solo le modifiche A5.1 e A5.4



Estratto di PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato come proposto sul progetto preliminare di Variante Parziale n.7



Estratto PRGC come modificato nel progetto definitivo di Variante Parziale n.7 in recepimento dell'osservazione di Città Metropolitana

Osservazione n.6

..." A6) a titolo di apporto collaborativo si suggerisce di stralciare dall'area a Servizi SC9a anche le viabilità poste nel margine destro e sinistro della Piazza, dall'ortofoto parrebbero avere le stesse caratteristiche di quella posta a nord di Piazza Clemente Corte, stralciata dall'area a Servizi con questa Variante; "...

Controdeduzione all'osservazione n.6

Si prende atto del suggerimento e si recepisce nel progetto definitivo della variante parziale n.7 la modifica suggerita, utile al recupero di mq di aree per servizi da ricollocare in via Virle, anche alla luce della riduzione generata dallo stralcio delle modifiche dell'area SC4 di cui alla controdeduzione precedente.

Osservazione n.7

..." A11) – come previsto al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 in cui è citato: "**le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da infrastrutturare con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti, A tale fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante....**", si chiede di integrare la Relazione Illustrativa riportando in un estratto le urbanizzazioni primarie e, se è stata definita la perimetrazione del centro abitato, si chiede anche di rappresentare testimonianza che l'intervento previsto è compreso o contiguo alla perimetrazione, come definita dall'art. 81 della L.R. 56/77; "...

Controdeduzione all'osservazione n.7

Come richiesto dalla Città Metropolitana ed in coerenza con quanto previsto al comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77, si allega al progetto definitivo della variante parziale n.7 uno specifico elaborato contenente l'indicazione schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'intorno dell'area di via Virle in cui è previsto un nuovo insediamento sportivo e area per parcheggio pubblico (area per servizi pubblici S1a e S1b).

La perimetrazione dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 12 e 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. del Comune di Vigone non è ancora stata definita. Si precisa però che l'area oggetto di variante si trova interclusa su tre lati nel tessuto edilizio consolidato e in particolare verso sud confina direttamente con aree edificate la cui conformazione è coerente con quella delle aree classificabili come centri abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77.

Osservazione n.8**Osservazione prescrittiva per l'approvazione della variante**

..." art. 36.1 comma 7 – con lo strumento della Variante parziale non è consentito modificare le norme di tutela inerenti il centro storico. Consentire la monetizzazione in luogo della realizzazione di un parcheggio, equivale a rivedere le norme di tutela che in questo caso avevano previsto un'area di sosta per unità immobiliare al fine di migliorare la vivibilità del centro storico, motivo per il quale in forza di quanto previsto al lettera h) comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: "Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni h) **non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti**", **si chiede di stralciare la modifica urbanistica. In subordine per superare l'incompatibilità e al fine di dare attuazione correttamente al comma 2 art. 2 della Legge 122/89 che obbliga la costruzione di parcheggi privati nelle nuove costruzioni, si suggerisce di stralciare "...ovvero la monetizzazione..." e sostituire " unità immobiliare." con "costruzione".** In questo modo la modifica alla norma del centro storico non altera la misura di salvaguardia ma da attuazione alla Legge nazionale in modo corretto. Quanto sopra evidenziato non rispettando i requisiti di cui al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trova attuazione il comma 7 art. 17 della L.R. 56/77, richiamato al successivo punto 3 del presente Atto. **Eventuali modifiche urbanistiche alternative a quella proposta, dovranno essere adottate con Variante parziale dal Consiglio Comunale e dovranno essere sottoposte al parere finale della Città metropolitana; "...**

..." sempre in riferimento all'articolo sopra citato, si fa presente, a titolo di apporto collaborativo che la monetizzazione delle aree di sosta ai sensi della Legge Tognoli n. 122/89 non è prevista, i parcheggi privati non possono essere gestiti in analogia ai parcheggi pubblici, per i quali la L.R. 56/77 consente la monetizzazione; "...

Controdeduzione all'osservazione n.8

Il progetto definitivo della variante parziale n.7 recepisce le modifiche suggerite nell'osservazione di Città Metropolitana di Torino procedendo con la modifica dell'art. 36.1 comma 7 come segue:

Art. 36.1 comma 7: "E' ammessa la creazione di nuove unità immobiliari alle seguenti condizioni:

- a) Siano reperite le aree per parcheggi privati ai sensi della L. 122/89 s.m.i., in ogni caso sia garantito ~~ovvero monetizzato~~ almeno un posto auto per **ogni nuova unità immobiliare costruzione**;

Osservazione n.9

...” si sottolinea la necessità di richiamare nella Relazione Illustrativa delle Modifiche di Variante e non solo nel Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS la verifica di coerenza con i Piani sovraordinati PTC2 e PTR e PPR. Sul tema si richiamano i commi 3-4 art. 10 delle N.d.A. del PTC2, in cui è citato: “3. I piani regolatori generali comunali ed intercomunali devono procedere all'adeguamento complessivo al PTC2 al momento della loro revisione; qualsiasi variante urbanistica dovrà essere compatibile e dare attuazione al PTC2 per le aree di influenza della variante stessa. 4. L'adeguamento o la verifica di compatibilità dei PRGC ai contenuti del PTC2 dovrà essere evidenziato in modo espresso nell'ambito della relazione illustrativa esplicitando i criteri adottati per attuare le politiche individuate dal Piano territoriale in relazione allo specifico contesto comunale.”; “...

Controdeduzione all'osservazione n.9

Si procede nell'ambito del progetto definitivo della variante parziale n.7 ad aggiornare la relazione illustrativa di variante richiamando in apposito capitolo la verifica di coerenza delle modifiche apportate al PRGC con i piani sovraordinati PTC2, PTR e PPR.

b. Osservazioni di privati cittadini**Osservazione presentata dal geom. Paolo Piero Rubiano****Prot. n. 0009716 del 04/09/2024**

L'osservazione si articola in due distinte richieste, una per la modifica dell'art. 47.1 delle NTA e una per la modifica dell'art. 57 delle NTA

Osservazione n.1

Il richiedente osserva l'art. 47.1 delle NTA del PRGC Vigente – AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (EP) -, in particolare il comma 6 che disciplina i soggetti titolati all'edificazione in zona agricola. L'articolo prevede quanto segue:

...” 6. I titoli abilitativi all'edificazione in zona agricola possono essere ottenuti esclusivamente dai seguenti soggetti, singoli od associati:

a) imprenditori agricoli professionali, anche quali soci di cooperative in possesso dei requisiti di cui alle Leggi nn.153/75 s.m.i. e 352/76 s.m.i.. Sono equiparati all'imprenditore agricolo professionale ai sensi del Decreto Legislativo n°99/04 s.m.i., così come modificato dal D.lgs n°101/05 s.m.i., anche l'imprenditore agricolo così come definito dall'art.2135 del Codice Civile, il coltivatore diretto così come definito dal Decreto Legislativo n. 228/2001s.m.i., la società cooperativa in cui almeno 1 socio amministratore dev'essere imprenditore agricolo professionale e l'azienda deve avere una ampiezza minima di 104 giornate di lavoro convenzionali.

b) proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso dei soggetti di cui alla lettera a) e dei salariati fissi addetti alla conduzione del fondo;

c) imprenditori agricoli non a titolo professionale ai sensi del penultimo ed ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni che hanno residenza e domicilio nell'azienda

interessata. Il rilascio del titolo abilitativo all' "imprenditore agricolo non a titolo principale" è a titolo oneroso "...

Controdeduzione all'osservazione n.1

L'osservazione riguarda l'art. 47.1 non oggetto di modifiche nell'ambito della variante parziale n.7. Pertanto, come indicato sull'avviso di adozione e pubblicazione del progetto preliminare di variante del 09/08/2024 l'osservazione non può essere accolta in quanto non pertinente.

L'eventuale suo accoglimento comporterebbe la ripubblicazione della variante e la ritrasmissione alla Città Metropolitana per l'espressione del parere di compatibilità.

Si precisa inoltre che la modifica richiesta riguardando l'intera area agricola potrebbe essere considerata dalla Città Metropolitana di Torino come modifica di carattere strutturale in difformità con quanto previsto alla lettera a) comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *"Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:..... a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;"*.

Osservazione n.2

..." Con riferimento all'articolo 57 – TETTOIE NELL'AMBITO DELLE AREE RURALI - che

recita:

Sono ammissibili, nelle aree destinate ad uso agricolo la costruzione di tettoie pertinenziali all'edificio residenziale principale per una superficie pari al 10% dell'area libera di pertinenza all'edificio principale e comunque non superiore a 40 mq per unità abitativa. Tale tettoia, dovrà presentare le caratteristiche di costruzione rurale, utilizzando materiali coerenti con l'architettura locale (orditura dei tetti in legno e coperture in coppi piemontesi o similari e le parti in muratura intonacate secondo le tecniche correnti). L'altezza in gronda di tali tettoie non dovrà essere superiore a mt 2,50.

Si osserva che la limitazione alla massima superficie ammessa di mq 40 sia esternamente penalizzante, sicché si richiede che tale misura sia opportunamente elevata, almeno a mq 100,00.

Inoltre, con riguardo all'altezza massima ammessa in gronda di metri 2,50 si osserva che tale altezza massima non è per niente tipica delle caratteristiche delle tettoie esistenti nell'ambito rurale, che hanno tutte un'altezza in gronda che varia da almeno metri 5, 00 in su, sino ad arrivare a metri 6,00 - 6.50.

Si richiede pertanto di adeguare tali parametri a quanto osservato. "...

Controdeduzione all'osservazione n.2

L'osservazione riguarda l'art. 57 non oggetto di modifiche nell'ambito della variante parziale n.7. Pertanto, come indicato sull'avviso di adozione e pubblicazione del progetto preliminare di variante del 09/08/2024 l'osservazione non può essere accolta in quanto non pertinente.

L'eventuale suo accoglimento comporterebbe la ripubblicazione della variante e la ritrasmissione alla Città Metropolitana per l'espressione del parere di compatibilità.

c. Parere dell'Organo Tecnico Comunale

Le osservazioni di carattere prescrittivo contenute nella relazione dell'organo tecnico comunale sono state integralmente recepite nel progetto definitivo della Variante Parziale n.7, aggiornando ed integrando le schede normative di zona. Si riportano di seguito le controdeduzioni a due osservazioni dell'organo tecnico comunale che non necessitano di essere recepite nel progetto definitivo

Osservazione n.8 dell'OTC

...” Le misure compensative sono state previste per le aree S.1_a e S.1_b, mentre non sono state considerate anche per le aree, attualmente libere, in modifica con questa variante, come le VP e le NR3: “si sottolinea che se su queste aree verranno realizzate strutture/manufatti che potrebbero determinare il consumo della risorsa, si dovranno prevedere le relative compensazioni”; “...

Controdeduzione all'osservazione n.8

Si precisa che nei nuclei rurali NR è già previsto ai sensi dell'art. 82 delle NTA del PRGC, nonché dell'art. 2 del regolamento delle compensazioni ambientali vigente nel comune di Vigone la realizzazione di opere di compensazioni ambientali qualora siano realizzati interventi edilizi di nuova costruzione che comportano consumo di suolo. I nuclei Rurali fanno parte delle Aree Agricole e pertanto si applicano le compensazioni ambientali anche in questi ambiti urbanistici.

Per quanto riguarda le aree a Verde Privato si precisa che lo stesso regolamento delle compensazioni ambientali vigente nel Comune di Vigone esclude dalla realizzazione di compensazioni ambientali le aree verdi pertinenziali “VP” e pertanto l'introduzione normativa richiesta sarebbe in contrasto con il regolamento approvato.

Osservazione n.15 dell'OTC

Demolizioni: *“per tutte le eventuali operazioni di demolizione, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto” accertando “la presenza di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto e ne deve essere garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale”;*

Controdeduzione all'osservazione n.15

Si precisa che in fase di realizzazione degli interventi edilizi di demolizione, attuati mediante PDC, SCIA o altro titolo abilitativo in applicazione delle normative vigenti il tecnico incaricato è obbligato a dichiarare nella relazione asseverata il rispetto delle normative vigenti in merito alle terre e rocce da scavo, nonché alla gestione dei rifiuti, segnalando eventuali presenze di materiali contenenti amianto.

Non si ritiene pertanto necessario riportare nella normativa urbanistica ulteriori precisazioni in merito.

4. Stato attuale della pianificazione del territorio comunale

Il P.R.G.C. vigente della Città di Vigone è stato approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n.18-1203 del 17 dicembre 2010.

Successivamente sono state approvate:

- 1) sei varianti parziali ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.R.56/77 s.m.i.:
 - a) Variante Parziale V2011.1 approvata con delibera C.C. n.39/2011 del 10 Novembre 2011
 - b) Variante Parziale V2011.2 Area RA10 approvata con delibera C.C. n.3/2012 del 29.03.2012
 - c) Variante Parziale V2012.3 Zona ZT1 approvata con delibera C.C. n.47/2012 del 27.11.2012
 - d) Variante Parziale V2013.4 approvata con delibera C.C. n.42/2013 del 26.11.2013
 - e) Variante Parziale V2015.5 approvata con delibera C.C. n.15/2016 del 11.03.2016
 - f) Variante Parziale V2023.6 approvata con delibera C.C. n.24/2023 del 02.10.2023
- 2) due modifiche consistenti in correzione di errori materiali ai sensi del comma 12 dell'articolo 17 della L.R.56/77 s.m.i.:
 - a) Modifica art.17 comma 12 approvata con delibera C.C. n.50/2011 del 20.12.2011
 - b) Modifica art.17 comma 12 approvata con delibera C.C. n.43/2014 del 29.07.2014
- 3) una variante strutturale ai sensi dell'articolo 15 della L.R.56/77 s.m.i.:
 - a) Variante Strutturale n.1 approvata con delibera C.C. n.36 del 7 .10.2021

Il P.R.G.C. è adeguato a:

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. 24.05.01 ed entrato in vigore con la pubblicazione sulla G.U. in data 08/08/01. Circolare del P.G.R. nr. 7/LAP dell'8.5.96 e della successiva Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999;
- D.lgs. 114/98 relativamente alle nuove disposizioni sul commercio al dettaglio e le connesse disposizioni regionali di cui alla L.R. 28/99 e s.m.i, alla D.C.R. nr. 59- 10831 del 24.3.06 e alla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012;
- L.R. 19/99 che obbliga i Comuni a dotarsi di Regolamento Edilizio e successivamente ad adeguare le norme di attuazione del P.R.G. ai parametri ed agli indici del R.E.
- L.R. 52/2000 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico) che impone una verifica delle nuove scelte urbanistiche rispetto alla classificazione acustica di cui il Comune si è dotato.

5. Documenti ed elaborati costituenti la variante parziale n.7/2024 al P.R.G.C. Vigente

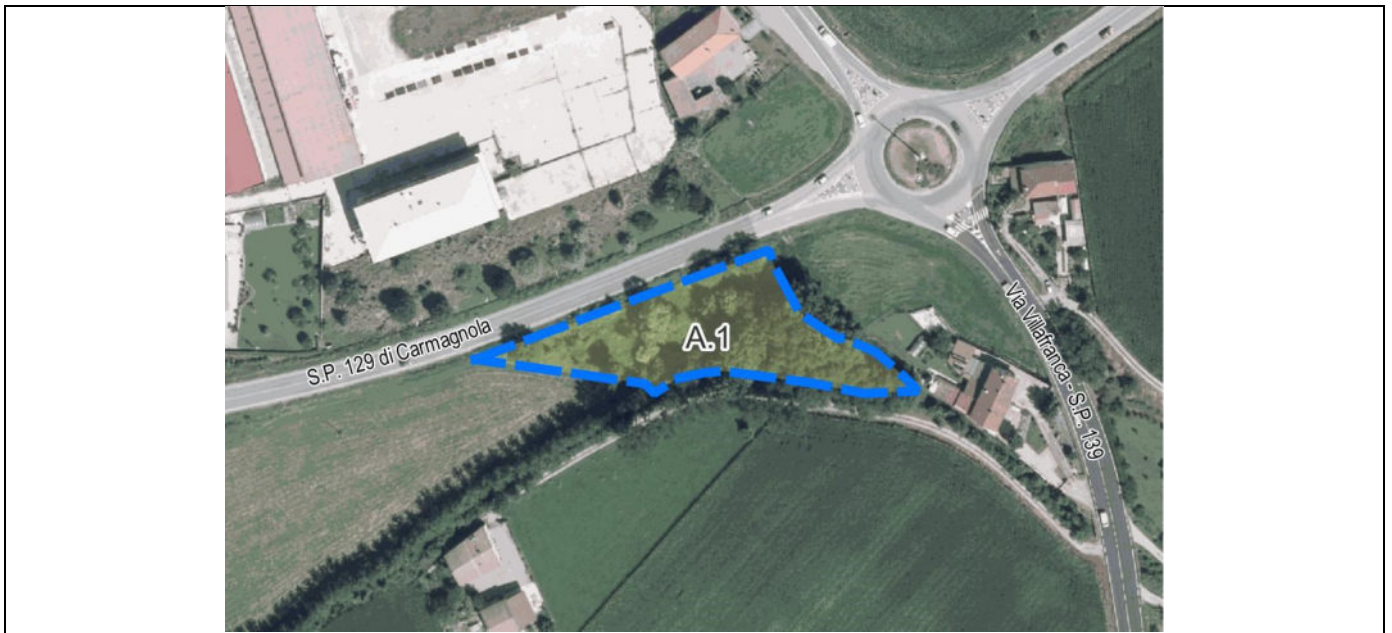
Il progetto Definitivo della variante parziale n.7/2024 al PRGC Vigente è composta dai seguenti documenti:

- **Elab - 1** - Relazione illustrativa delle modifiche di variante;
- **Elab - 2** - Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di Sintesi;
- **Elab - 3** - Relazione di Verifica di Coerenza con il PPR;
- **Elab - D2** – Progetto di P.R.G.C.: Intero Territorio Comunale – Scala 1:7.500;
- **Elab – D2.1** - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale - Settore Nord / Ovest - Scala 1:5.000;
- **Elab – D2.2** - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale - Settore Nord / Est – Scala 1:5.000;
- **Elab – D2.3** - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale - Settore Sud / Est – Scala 1:5.000;
- **Elab – D2.4** - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale - Settore Sud / Ovest – Scala 1:5.000;
- **Elab - D3** – Sviluppo del P.R.G.C. Concentrico: destinazione d’uso – Scala 1:2.000;
- **Elab – D7** - Interventi ammessi nella zona ZR scala 1:500;
- **Elab – E1** - Carta d’uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –concentrico – Scala 1:2.000
- **Elab – E2.1** - Carta d’uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –Territorio Comunale, Settore Nord /Ovest – Scala 1:5.000;
- **Elab – E2.2** - Carta d’uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –Territorio Comunale, Settore Nord /Est – Scala 1:5.000;
- **Elab – E2.3** - Carta d’uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –Territorio Comunale, Settore Sud /Est – Scala 1:5.000;
- **Elab – E2.4** - Carta d’uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia –Territorio Comunale, Settore Sud /Ovest – Scala 1:5.000;
- **Elab - C1** – Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie nelle zone oggetto di Variante Parziale n.7;
- **Verifica di compatibilità Acustica** della variante parziale n.7/2024 al PRGC a firma del dot. Antonio Brone;
- **Relazione geologica** a firma del dot. Geol. Dario Fontan

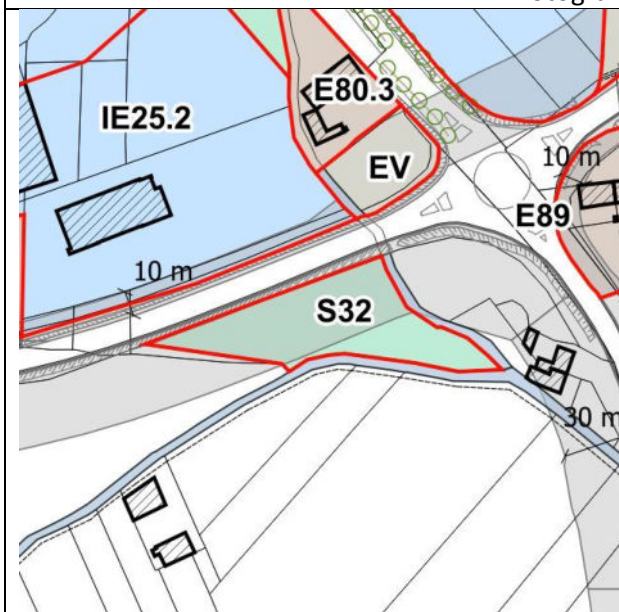
6. Modifiche introdotte con la variante parziale n.7/2024 al P.R.G.C. Vigente

Intervento A

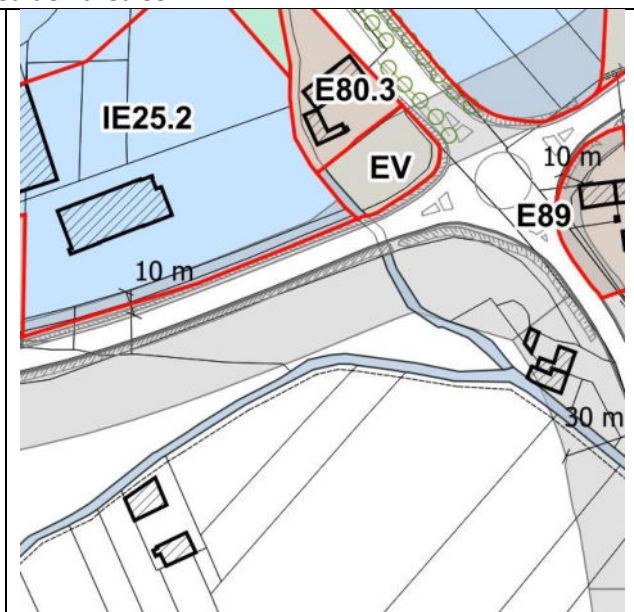
Riordino ed incremento delle aree per servizi pubblici finalizzato alla predisposizione di un'area a servizi dedicata alla realizzazione di un centro sportivo e parcheggi in via Virle	
Localizzazione intervento	Intero territorio comunale
Aree Normative	Area per servizi pubblici
Descrizione	
<p>L'attuale amministrazione intende realizzare sul territorio comunale un centro sportivo polivalente ad integrazione e completamento delle strutture di carattere sportivo esistenti. Il nuovo centro sportivo dovrà contenere al suo interno un palazzetto dello sport con campo polivalente (pallavolo, basket, calcetto) un locale di somministrazione bevande e alimenti, locali tecnici e spogliatoi in proporzione alle attività svolte. Il complesso sportivo sarà completato con campi da gioco all'aperto per pallacanestro, pallavolo, padel e calcetto.</p> <p>Con l'obiettivo di individuare sul territorio comunale la migliore ubicazione possibile per il nuovo centro sportivo è stata avviata una valutazione globale delle aree per servizi pubblici a progetto presenti sul territorio comunale, per individuare quelle di scarso interesse pubblico che nell'ambito della presente variante possono essere ricollocate per concentrare i mq di aree per servizi pubblici previsti dal PRGC Vigente su un'area di notevole interesse pubblico su cui realizzare il nuovo centro sportivo e dei parcheggi pubblici.</p> <p>Nell'ambito di tale riordino delle aree per servizi a progetto si procede inoltre all'eliminazione del vincolo di aree per servizi da tre immobili ubicati nel centro storico (Zona ZR).</p> <p>Si illustrano di seguito le modifiche apportate alle aree per servizi pubblici:</p>	
A.1 - Stralcio area S32 e ricollocazione servizi pubblici	
<p>La zona S32 prevista dal PRGC Vigente come area per verde gioco e sport, è un'area per servizi a progetto ubicata a sud del capoluogo, oltre la circonvallazione (SP 129) ed in fregio alla stessa, della superficie di 2.711,11 mq di scarso o inesistente interesse pubblico. L'area infatti, a causa della sua ubicazione, isolata in zona agricola, in fregio ad una viabilità di interesse sovracomunale e divisa dal centro abitato dall'infrastruttura viaria citata, difficilmente può diventare una zona adibita a servizi pubblici per vere gioco e sport.</p> <p>Per tale motivo si promuove nell'ambito della presente variante parziale la sua ricollocazione.</p> <p>L'area su cui il PRGC vigente prevede la realizzazione del servizio pubblico sarà riclassificata come zona agricola "EP", in analogia con il territorio circostante.</p>	



Fotografia aerea dell'area S32



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area S32 vista da SP 129

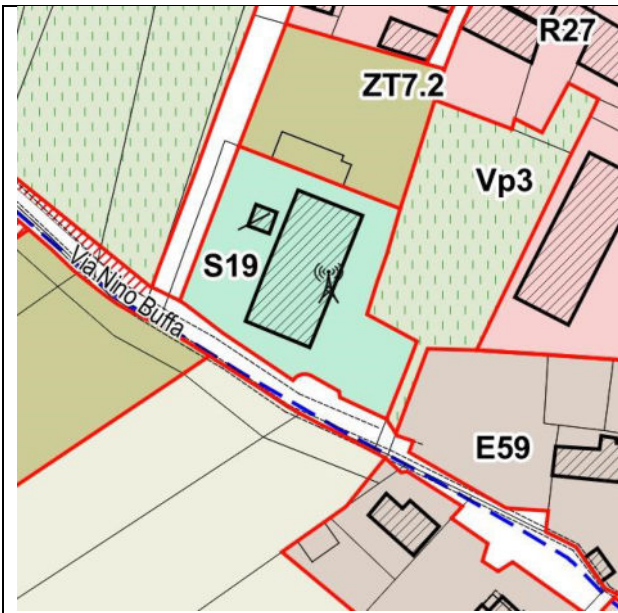
A.2 - Stralcio area S19 e ricollocazione servizi pubblici

La zona S19 del PRGC Vigente è occupata da un'infrastruttura tecnologica per le telecomunicazioni e da un edificio ad un piano fuori terra anch'esso adibito a locali tecnologici e di gestione delle tele e radio comunicazioni. L'impianto si configura in maniera inequivocabile come infrastruttura tecnologica e non come area per servizi pubblici ai sensi dell'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e pertanto nell'ambito della presente variante si procede ad escludere l'area da quelle indicate come servizi pubblici, ricollocando la quantità di servizi pubblici indicati dal PRGC Vigente su altra area come descritto in calce alla presente scheda.

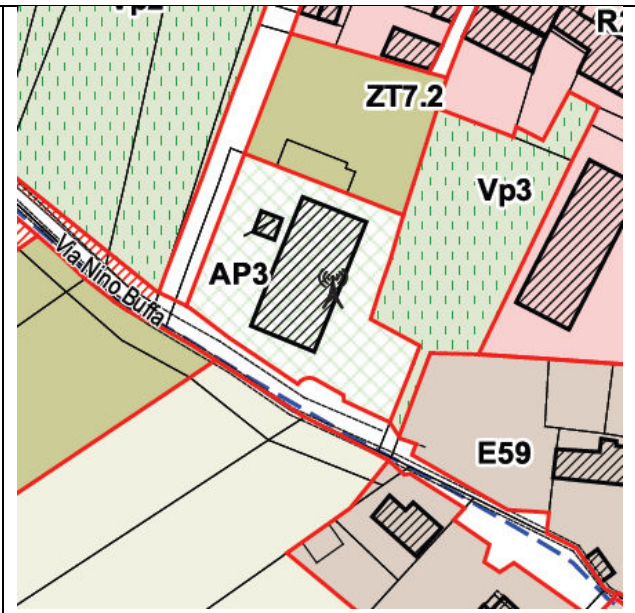
L'area S19 del PRGC Vigente ubicata in via Nino buffa sarà riclassificata come area AP.3 "AREE ATTREZZATE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO" e sarà modificata la scheda normativa dell'area AP con l'introduzione della colonna specifica per l'area AP3 e le relative note.



Fotografia aerea dell'area S19



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area S19 vista da via Nino Buffa



Fotografia dell'area S19 vista da via Nino Buffa

A.3 - Stralcio area S8 (parte) e ricollocazione servizi pubblici

La zona S8 del PRGC Vigente è un'area per servizi in parte già realizzata e destinata a parcheggio pubblico e area verde e in parte prevista come area verde ancora da realizzare.

La porzione di zona S8 ancora da trasformare in aree per servizi pubblici svolge attualmente la funzione di cortile pertinenziale di un fabbricato residenziale ubicato in via Nino Costa.

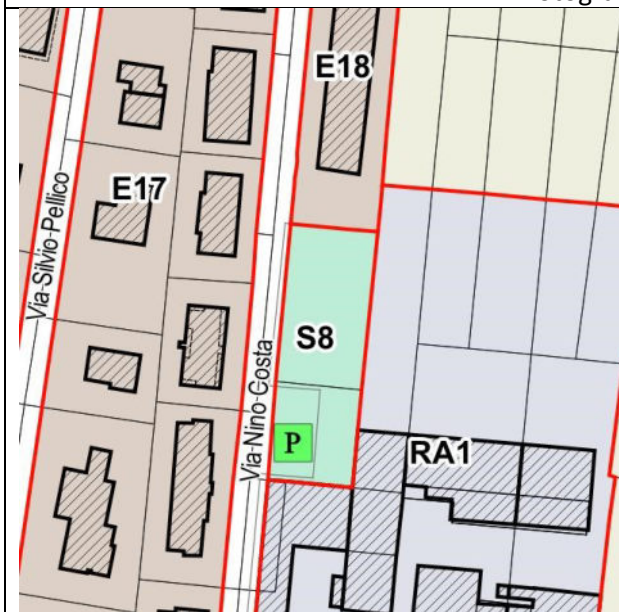
L'area residenziale circostante è stata edificata tra gli anni '70 e '90 del secolo scorso e non presenta particolari problematiche di carenza di aree per il parcheggio pubblico e non sono previsti al suo interno lotti di completamento che potrebbero dismettere a pubblico uso la porzione di area S8 ancora non adibita a servizi.

Vista l'assenza di un reale interesse pubblico nel completamento dell'area per servizi S8 e la volontà dell'attuale amministrazione pubblica di non procedere all'esproprio della stessa, si ritiene più razionale e socialmente utile ricollocare la quantità di servizi pubblici indicati dal PRGC Vigente su altra area come descritto in calce alla presente scheda.

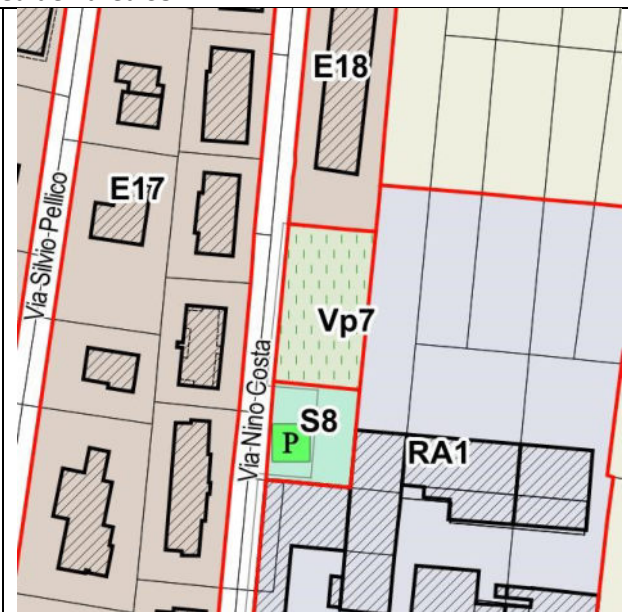
La porzione di area S8 attualmente non adibita a servizi pubblici sarà riclassificata come area per verde privato (Zona Vp7).



Fotografia aerea dell'area S8



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area S8 vista da via Nino Costa



Fotografia dell'area S8 vista da via Nino Costa

A.4 - Stralcio area S35 (parte) e ricollocazione servizi pubblici

La zona S35 del PRGC Vigente è un'area per servizi a progetto prevista dal PRGC Vigente. La porzione orientale della zona S35 interessa un'area pertinenziale di un edificio residenziale esistente posto in zona R32. Vista la previsione della restante parte di zona S35 per realizzazione di parcheggi pubblici e l'assenza in tale ambito territoriale di aree di completamento si ritiene di scarso interesse pubblico l'esproprio della porzione est della zona S35, ritenendo più che sufficiente la parte di S35 esterna ad aree pertinenziali recintate per realizzare parcheggi pubblici che assolvano alle esigenze pregresse di parcheggio pubblico della zona residenziale circostante.

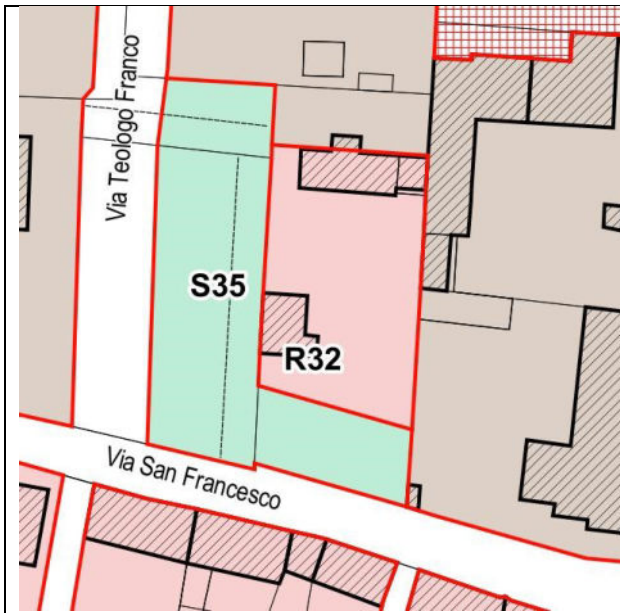
La variante prevede pertanto di stralciare la parte indicata in planimetria di S35 ricollocando la quantità di servizi pubblici indicati dal PRGC Vigente su altra area come descritto in calce alla presente scheda.

La porzione di S35 stralciata sarà riclassificata come area per verde privato (Zona Vp8).

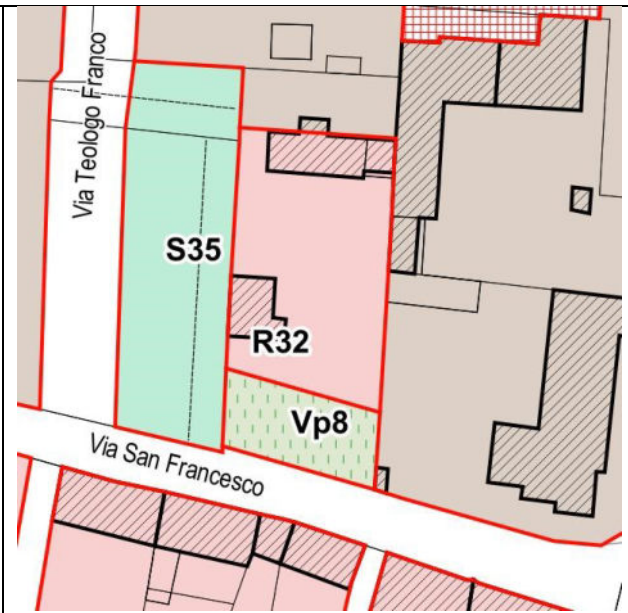
Nell'ambito della presente variante al fine di favorire la cessione dell'area per servizi S35 residua si amplia per tale area la possibilità concessa dal PRGC Vigente di trasferimento della capacità edificatoria oltre che sulle zone ZT anche alle zone C12b, C12c e C15, introducendo specifica nota in calce alla tabella di zona.



Fotografia aerea dell'area S35



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area S35 vista da via San Francesco



Fotografia dell'area S35 vista da via San Francesco



Fotografia dell'area S35 vista da via San Francesco (angolo via Teologo Franco)

A.5.1 - Stralcio area SC4 (parte) e ricollocazione servizi pubblici**A5.4 - Stralcio area SC8 (parte) e ricollocazione servizi pubblici**

L'area SC4 indicata sulle tavole di PRGC vigente interessa un ampio isolato ubicato all'interno del Centro Storico di Vigone, delimitato a nord da via Ospedale e a ovest da via Luisia ed inserito in gran parte in zona soggetta a Piano di Recupero dal PRGC Vigente. All'interno dell'area per servizi trovano spazio svariati edifici con diverse destinazioni d'uso funzionali in essere ed in particolare:

- la parte ovest, composta dagli edifici posti all'angolo tra via Luisia e via Ospedale è adibita a casa di riposo;
- la parte est del complesso edilizio della casa di riposo è occupata dagli ambulatori medici e pediatrici dell'ASL TO-3;
- nella parte meridionale della zona SC4 sono presenti edifici residenziali con annessi fabbricati pertinenziali (garage e tettoie aperte)
- nella parte più orientale, esterna al Piano di Recupero, ed accessibile da via Ospedale sono presenti edifici di proprietà privata adibiti a magazzini e autorimesse private.

La variante prevede la riduzione dell'area per servizi escludendo dalla stessa la parte più orientale (indicata nella fotografia aerea sotto riportata con la sigla 5.1) in quanto caratterizzata da edifici non utilizzati per attività di servizio pubblico o affini. La porzione di immobile stralciata dall'area SC4 è da sempre di proprietà privata e non è mai stata di pubblico interesse. La sua perimetrazione all'interno dell'area per servizi SC4 è da considerare un errore materiale, frutto della tipologia costruttiva analoga dei due fabbricati e del fatto che il PRGC Vigente, nella sua prima stesura, non era stato redatto su base catastale ma su ortofotocarta, dove la determinazione delle proprietà era spesso di difficile individuazione.

Pertanto, con l'obiettivo di semplificare eventuali interventi di riuso, ristrutturazione e rinnovo di tali immobili ubicati nel centro storico, e vista l'assenza da parte dell'amministrazione pubblica di un interesse nell'acquisizione degli stessi per adibirli a pubblico uso si procede nell'ambito della presente variante a effettuare la correzione dell'errore materiale, riclassificando l'immobile come zona ZR di centro storico.

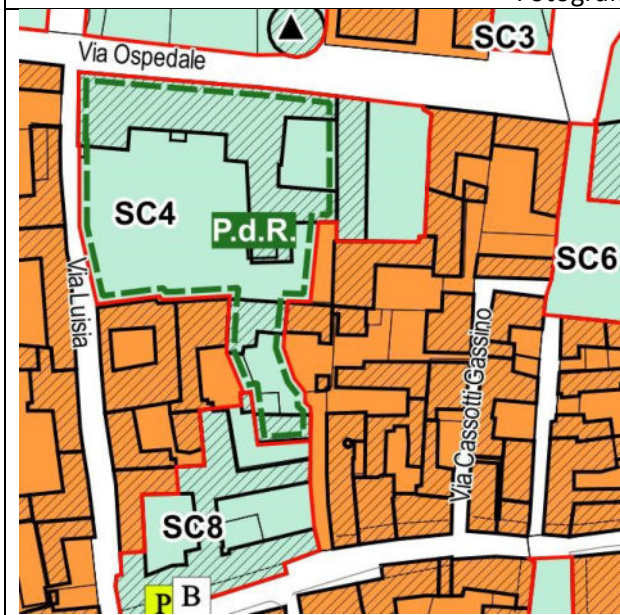
Contestualmente si procede alla ricollocazione dei metri quadrati di aree per servizi stralciate dalla SC4 in altre zone del PRGC Vigente come meglio descritto in calce alla presente scheda

L'intervento A5.4 riguarda invece lo stralcio di una porzione di area per servizi pubblici indicati nel PRGC Vigente come SC8 ma in realtà facenti parte della viabilità privata di accesso a residenze private. La modifica si configura di fatto come una correzione di errore materiale. Si procede pertanto ad escludere dall'area per servizi SC8 una pozione di 172 mq ricadenti sul mappale 207 del foglio 34 classificando tali sedimi in zona ZR.

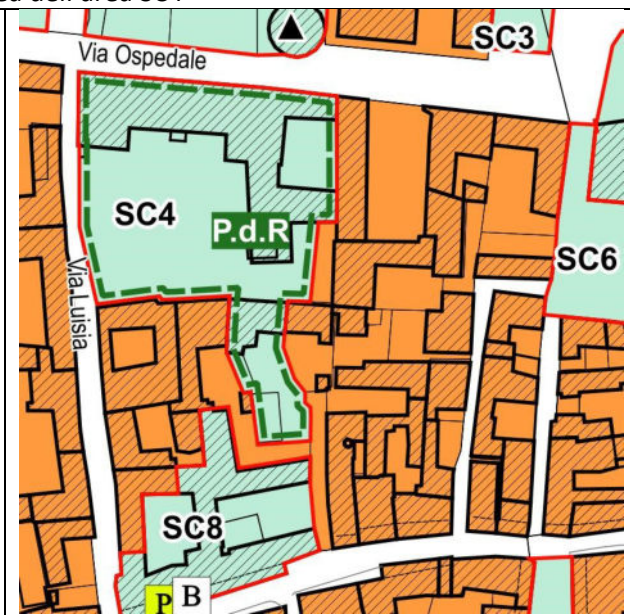
Contestualmente si procede alla ricollocazione dei metri quadrati di aree per servizi stralciate dalla SC8 in altre zone del PRGC Vigente come meglio descritto in calce alla presente scheda



Fotografia aerea dell'area SC4



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area SC4 vista da via Ospedale



Fotografia dell'area SC4 vista da via Ospedale

A.6 - Stralcio area SC9a (parte) e ricollocazione servizi pubblici

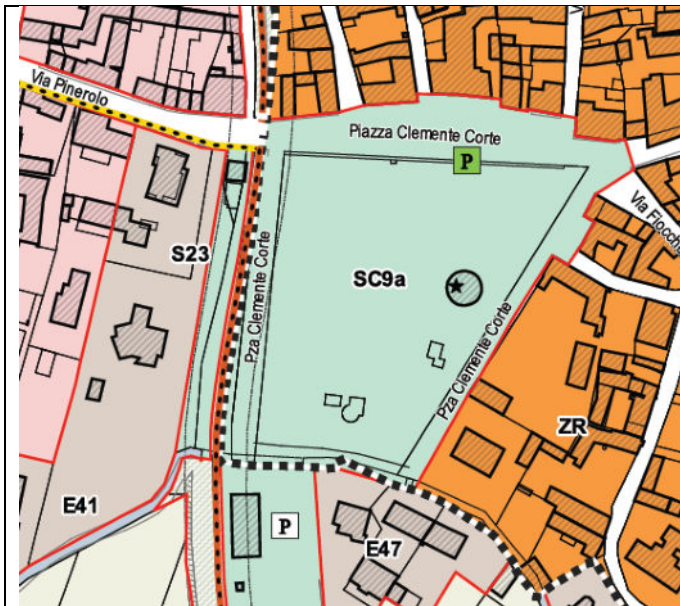
La zona SC9a indicata sulle tavole di PRGC vigente interessa l'area verde pubblica ed i parcheggi pubblici dei "Viali", complesso pubblico ubicato all'estremità sud occidentale del centro storico, in prossimità della pista ciclabile Airasca – Moretta.

Attualmente risultano perimetrare all'interno dell'area per servizi anche delle aree di viabilità di Piazza Clemente Corte (viabilità di collegamento tra via Pinerolo e via Fiocchetto e via Umberto I, nonché la viabilità perimetrale che circonda l'area verde attrezzata consentendo l'accesso alla zona della ex stazione ferroviaria oltre che ad una serie di case private).

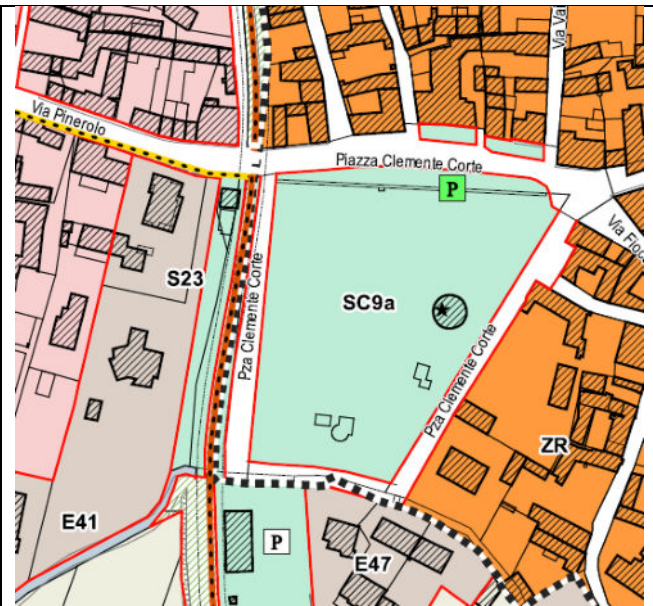
Nell'ambito della presente variante si escludono dall'area per servizi le aree prettamente destinate alla suddetta viabilità, procedendo alla ricollocazione dei metri quadrati di aree per servizi in altre zone del PRGC Vigente come meglio descritto in calce alla presente scheda.



Fotografia aerea dell'area SC9a



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia della viabilità dell'area SC9a esclusa dall'area per servizi – Vista da via Umberto I



Fotografia della viabilità dell'area SC9a esclusa dall'area per servizi – Vista da via Pinerolo in corrispondenza dell'attraversamento su pista Ciclabile Airasca – Moretta



Viabilità perimetrale di piazza Clemente Corte che fornisce accesso alla ex stazione e alle case private (zona a sud dell'area verde attrezzata)



Viabilità perimetrale di piazza Clemente Corte che fornisce accesso alla ex stazione e alle case private (zona a est dell'area verde attrezzata)

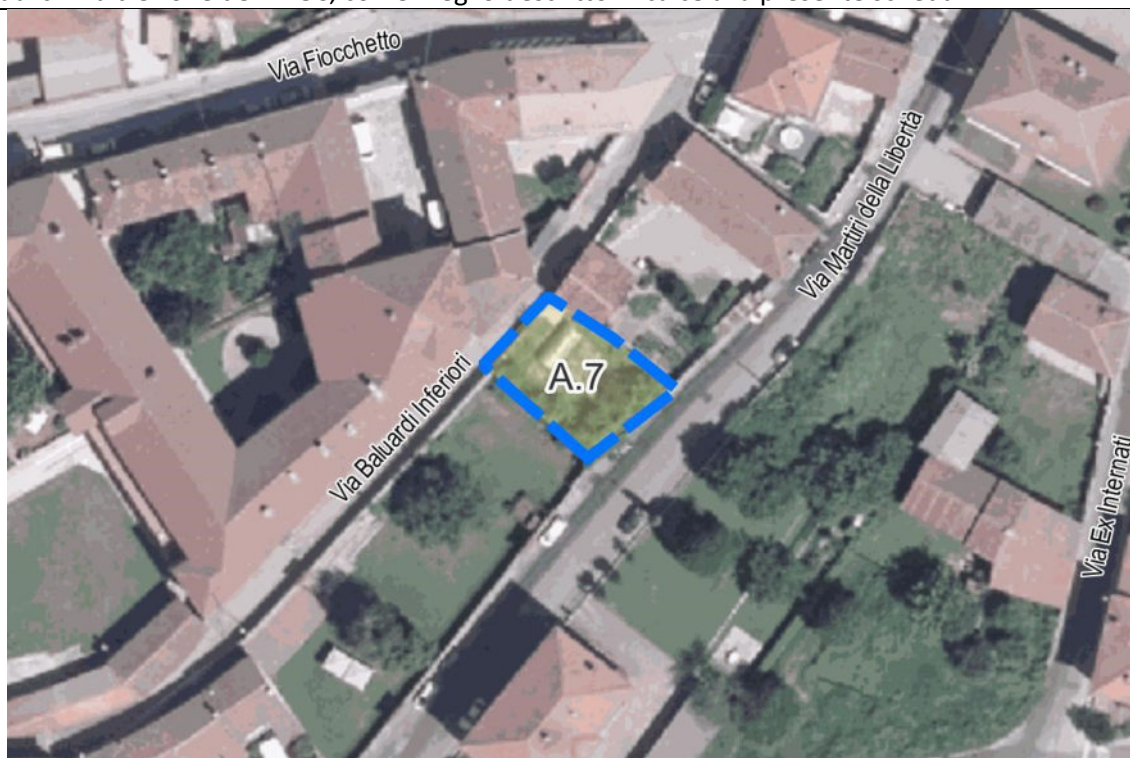
A.7 - Stralcio area SC16 (parte) e ricollocazione servizi pubblici

La zona SC16 indicata sulle tavole di PRGC vigente interessa un'area posta tra via Baluardi inferiori e via Martiri della Libertà, destinata in parte a verde pubblico e in parte a parcheggi. L'area per servizi ad oggi non è stata ancora realizzata e i sedimi catastali interessati sono adibiti a cortili pertinenziali.

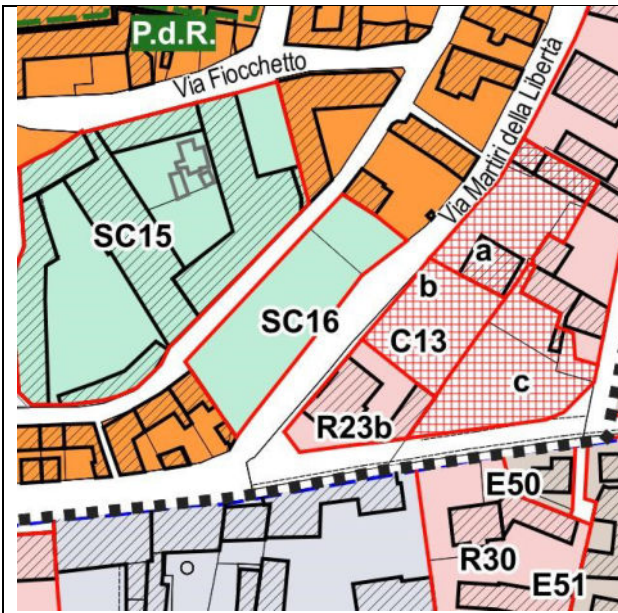
La porzione nord dell'area SC16 è un cortile privato attualmente coltivato come orto, mentre la porzione sud è un mappale pertinenziale della casa di riposo posta oltre via Baluardi Inferiori. Il PRGC Vigente per mero errore materiale ha vincolato a servizi pubblici oltre che l'area verde di proprietà del centro servizi anche l'area verde privata limitrofa. Lo stralcio della suddetta area dalla zona per servizi pubblici SC16 si configura pertanto come correzione di errore materiale.

La variante prevede di stralciare dall'area per servizi pubblici la parte nord della stessa, insistente sul mappale n. 329 del Foglio 33, che sarà ripерimetrata in zona ZR di Centro Storico.

I metri quadri di area per servizi stralciati dalla zona SC4 vengono ricollocati per contribuire alla realizzazione di spazi pubblici in altre zone del PRGC, come meglio descritto in calce alla presente scheda



Fotografia aerea dell'area SC16



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area SC16 da via Martiri della Libertà



Porzione nord dell'area SC16 prevista in stralcio e ripermetrata in zona di centro storico

A.8 - Riperimetrazione dell'area SR1

La zona SR1 indicata sulle tavole di PRGC vigente è un'area per servizi ubicata in Frazione Trepellice, composta da aree per il gioco e lo sport (campi da bocce attualmente in disuso), area di sosta con fondo sterrato e ecoisola di raccolta differenziata, chiesa parrocchiale, casa parrocchiale e relative pertinenze.

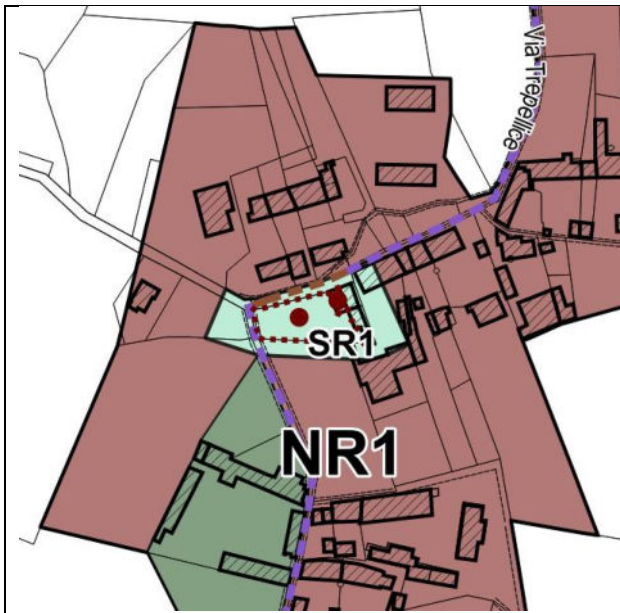
L'area perimetrata sul PRGC Vigente non è però corretta, in quanto, come evidenziato sulla fotografia aerea, esclude delle aree effettivamente adibite a servizi pubblici e ne include altre che non assolvono a tale funzione. Si procede pertanto con la presente variante alla corretta riperimetrazione dell'area per servizi. Tale riperimetrazione comporta una riduzione dell'area per servizi pubblici di 883,82 mq rispetto a quanto indicato sul PRGC Vigente.

I metri quadri di area per servizi stralciati dalla zona SR1 vengono ricollocati per contribuire alla realizzazione di spazi pubblici in altre zone del PRGC, come meglio descritto in calce alla presente scheda.

Le aree escluse dal perimetro della SR1 vengono riclassificate all'interno della zona NR1 "Nuclei rurali" di Trepellice.



Fotografia aerea dell'area NR1 con sovrapposizione dell'area per servizi indicata sul PRGC Vigente e la riperimetrazione proposta in variante



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area SR1 (Campo da bocce e area di sosta)



Fotografia dell'area SR1 (Chiesa, casa parrocchiale e area pertinenziale della stessa)

A.9 - Riperimetrazione dell'area SR2

La zona SR2 indicata sulle tavole di PRGC vigente è un'area per servizi ubicata in Frazione Quintanello, che comprende la chiesa parrocchiale con il prospettante sagrato, parte della viabilità posta al centro della frazione e delle aree private poste a destra e a sinistra della viabilità probabilmente concepite come possibili aree da trasformare in parcheggi pubblici.

La previsione di piano non ha mai trovato un reale riscontro pratico e l'amministrazione non prevede l'esproprio delle suddette aree per la realizzazione di parcheggi pubblici. Si procede pertanto alla riperimetrazione dell'area per servizi escludendo dalla stessa la viabilità pubblica esistente e le aree prospettanti la viabilità, confermando quali aree per servizi esistenti solo la chiesa, il sagrato. Con l'obiettivo di migliorare la viabilità e incrementare la dotazione di servizi pubblici nel centro del nucleo frazionale si conserva comunque una piccola porzione di area per servizi in progetto che consentirà di ampliare la strada e creare delle zone di parcheggio in linea lungo la stessa.

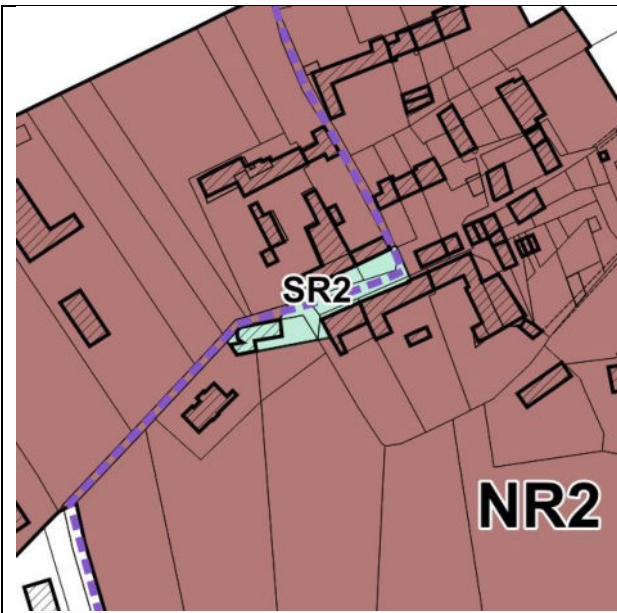
La riperimetrazione comporta una riduzione dell'area per servizi pubblici di 748,59 mq rispetto a quanto indicato sul PRGC Vigente.

I metri quadri di area per servizi stralciati dalla zona SR2 vengono ricollocati per contribuire alla realizzazione di spazi pubblici in altre zone del PRGC, come meglio descritto in calce alla presente scheda.

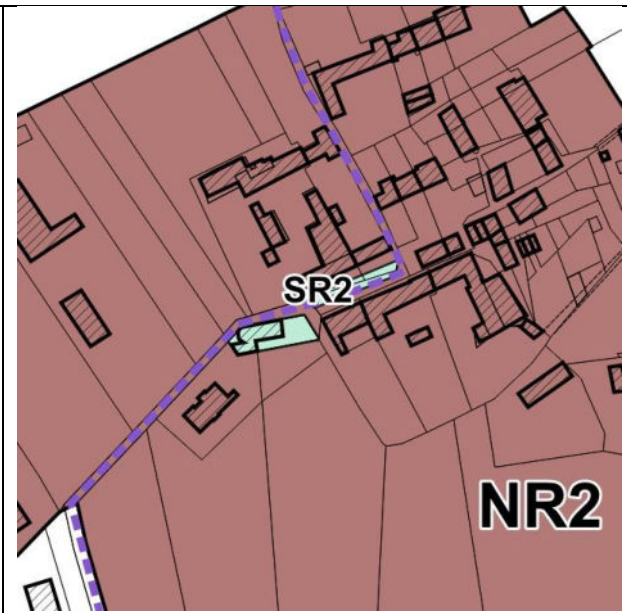
Le aree escluse dal perimetro della SR2 vengono riclassificate all'interno della zona NR2 "Nuclei rurali" di Quintanello come indicato sulle tavole di variante.



Fotografia aerea dell'area NR2 con sovrapposizione dell'area per servizi indicata sul PRGC Vigente e la riperimetrazione proposta in variante



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area SR2 (Chiesa e sagrato)



Fotografia dell'area SR2 (viabilità e aree per servizi indicate dal PRGC a lato della viabilità)

A.10 - Stralcio dell'area SR3a

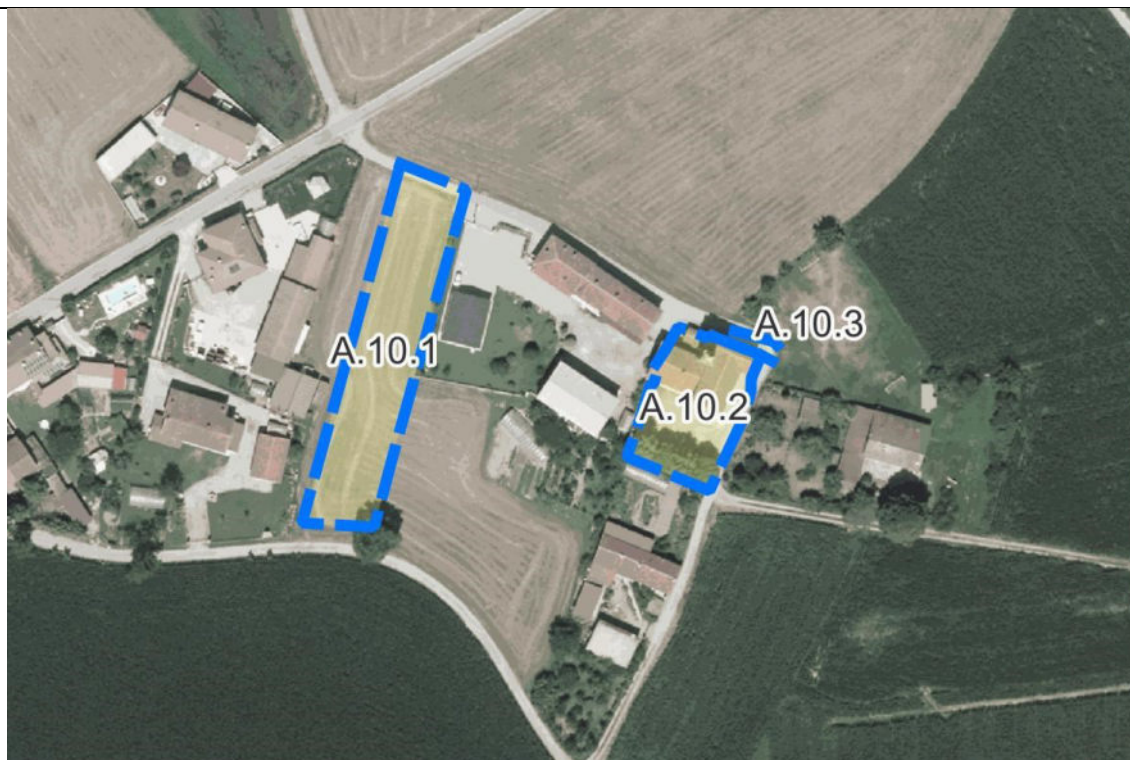
La zona SR3a indicata sulle tavole di PRGC vigente è un'area per servizi pubblici a progetto prevista al centro del nucleo rurale NR3 di Frazione Zucchea.

Si tratta di un'area di proprietà privata, attualmente coltivata a prato che viene utilizzata durante la festa della Frazione che si tiene ogni anno nel mese di Agosto come area in cui collocare le strutture temporanee per i festeggiamenti.

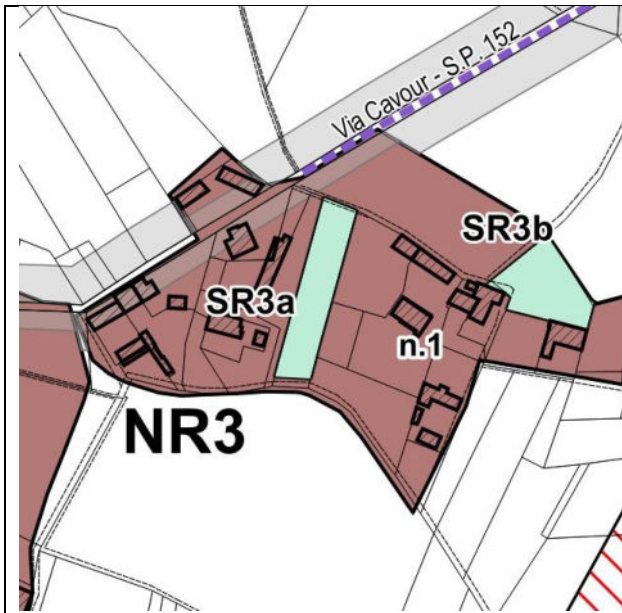
L'utilizzo saltuario sopra descritto non risulta essere una motivazione sufficiente per imporre su tale area un vincolo di servizio pubblico e le esigenze del nucleo frazionale in termini di servizi non sembrano giustificare la previsione urbanistica che di fatto risulta incompiuta fin da quando è stata prevista sul PRGC.

Nell'ambito della presente variante si procede pertanto con lo stralcio dell'area per servizi SR3a attualmente indicata sulle tavole di PRGC, i cui sedimi vengono ricompresi nel nucleo frazionale NR3 di Zucchea e contestualmente si procede con l'individuazione della chiesa parrocchiale di Zucchea e del relativo sagrato come aree per servizi, riutilizzando la sigla SR3a. Nell'ambito della revisione delle aree per servizi della frazione Zucchea si procede inoltre ad escludere dalla zona SR3b la porzione di viabilità pubblica.

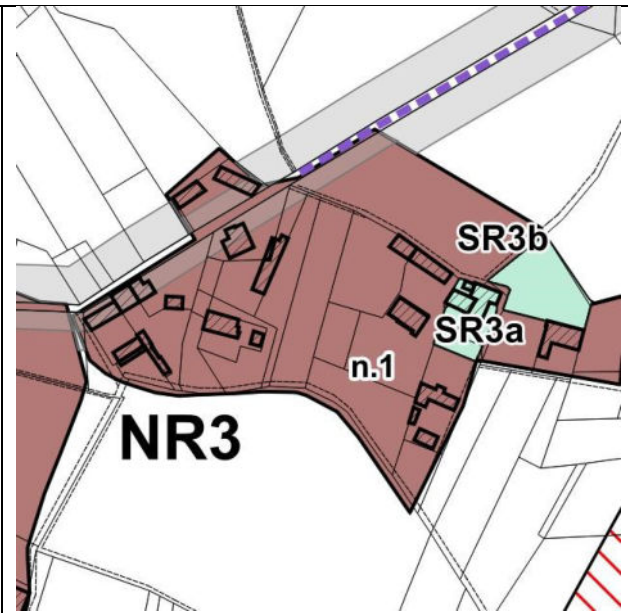
L'operazione sopra descritta produce un saldo negativo di aree per servizi pubblici di circa 1033,66 mq che saranno ricollocati per contribuire alla realizzazione di spazi pubblici in altre zone del PRGC, come meglio descritto in calce alla presente scheda.



Fotografia aerea dell'area NR3 con sovrapposizione dell'area per servizi indicata sul PRGC Vigente e la riperimetrazione proposta in variante



Estratto PRGC Vigente



Estratto PRGC modificato



Fotografia dell'area per servizi SR3a indicata sul PRGC Vigente



Fotografia della nuova area per servizi SR3a (Chiesa e sagrato di Zucchea)

Riepilogo delle modifiche alle aree per servizi pubblici con tabella riassuntiva

Il riordino delle aree per servizi pubblici descritto nelle pagine precedenti ha l'obiettivo di recuperare superfici già destinate dal PRGC Vigente alla realizzazione di servizi pubblici che, nella configurazione di piano vigente non trovano un reale impiego in quanto ubicate in zone del territorio dove non sono necessarie, concentrandole invece su un'unica area per la realizzazione di un centro sportivo polivalente e un parcheggio pubblico in via Virle.

Come descritto nel seguito della presente relazione sono state valutate due differenti aree su cui ubicare il nuovo centro sportivo e a seguito delle valutazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche è stata ritenuta più coerente l'area di via Virle.

La nuova area per servizi pubblici avrà estensione di 16.187 mq di cui 9.979 adibiti a verde gioco e sport e 6.208 per la realizzazione di un'area per parcheggi pubblici finalizzata a creare idonee aree per parcheggio per il nuovo centro sportivo ma utilizzabili anche come aree per servizi pubblici durante i maggiori eventi pubblici, in concomitanza dei quali, a causa della chiusura di alcune strade, le aree per parcheggio più centrali non sono usufruibili. L'ubicazione dell'area su cui si prevede la realizzazione del nuovo parcheggio, facilmente accessibile dalla SP 129, raggiungibile a piedi dal centro storico e dalle zone delle principali manifestazioni (poco più di 800 mt), posizionata in una zona che non viene mai interdetta al traffico durante le manifestazioni la rendono idonea a tale scopo.

Nell'ambito della presente variante parziale i mq per l'individuazione della nuova area per servizi saranno recuperati in buona parte spostando aree per servizi già previste dal PRGC Vigente e non attuate, la cui utilità è venuta meno (14.864,37 mq) e in parte usufruendo della possibilità di incremento delle aree per servizi pubbliche ammessa dal comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. (1.322,63 mq) come meglio precisato dalla tabella di seguito riportata

	Zone Normative	Riduzione Sup. (mq)	Note
A.1	S32	2711,11	Riduzione Verde gioco e sport (-2711,11 mq)
A.2	S19	2662,18	Riduzione Attrezzature comuni (-2662,18 mq)
A.3	S8 parte	929,56	Riduzione Verde gioco e sport (-929,56 mq)
A.4	S35	210,00	Riduzione Verde gioco e sport (-65 mq) Riduzione di Parcheggi (-145 mq)
A.5.1	SC4 parte	886,00	Riduzione Attrezzature comuni (-886 mq)
A.5.4	SC8 parte	172,00	Riduzione Attrezzature comuni (-172mq)
A.6	SC9_a parte	4 298,00	Riduzione Verde gioco e sport (-2786,65 mq) Riduzione di Parcheggi (-1511,35 mq) Riduzione complessiva (-4298 mq)
A.7	SC16 parte	272,00	Riduzione di Parcheggi (-272 mq)
A.8	SR1 (TrePellice) Ripерimetrazione con riduzione area servizi	883,82	"Riduzione Attrezzature comuni (-314) Riduzione Verde gioco e sport (-69,82 mq) Riduzione Parcheggi pubblici (-500,00 mq) Da PRGC Vig. 3397,82 mq, in variante 2514,00 mq, con una riduzione complessiva di 883,82 mq"
A.9	SR2 (Quintanello) Ripерimetrazione con riduzione area servizi	748,59	Riduzione di parcheggi (-229,79 mq) Riduzione di verde gioco sport (-500 mq) Riduzione di attrezzature comuni (-18,8 mq) Riduzione complessiva di 748,59 mq
A.10	SR3_a (Zucchea) Stralcio area per servizi esistente e nuova individuazione servizio esistente	1 033,66	Stralcio area SR3_a attuale e individuazione nuova SR3_a (Chiesa e sagrato con area di parcheggio) Riduzione di Attrezzature comuni (-1148,66 mq) Incremento aree per parcheggio (+115 mq)
A.10	SR3_b (Zucchea) Riduzione area servizi	55,00	Riduzione per parcheggio (-55 mq)

	S25 Riduzione area per correzione errore materiale (Descrizione intervento al punto D)	2,45	Riduzione di area per parcheggi (-2,45 mq)
	Totale rilocalizzazione aree per servizi pubblici già previsti dal PRGC	14 864,37	
	Incremento ai sensi del c. 5, lettera d) art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. (Incremento max 3111 mq → popolazione insediabile 6222 x 0,5 mq/ab)	1 322,63	
	Totale	16 187,00	

A.11 - Individuazione nuova area per servizi pubblici adibita a centro sportivo e parcheggio pubblico

L'amministrazione comunale intende ampliare e completare la dotazione di strutture pubbliche per lo svolgimento di attività sportive presenti sul territorio comunale individuando un'area per servizi pubblici da destinare alla realizzazione di un complesso sportivo composto da palazzetto coperto con campo polivalente, spogliatoi, servizi e un locale di somministrazione bevande e alimenti, campi all'aperto per calcio a 5, basket, pallavolo e padel.

Inoltre risulta di fondamentale importanza realizzare a tergo dell'area sportiva un parcheggio pubblico sufficientemente ampio per accogliere gli utenti del complesso sportivo, e per incrementare la dotazione di aree per parcheggio pubblico fruibili durante le principali manifestazioni, fiere ed eventi pubblici.

Il parcheggio pubblico deve pertanto essere ubicato in posizione strategica, facilmente accessibile dalle principali vie di comunicazione con i comuni contermini, in zona non soggetta a limitazioni di traffico durante le manifestazioni, non troppo distante dal centro storico e collegato con quest'ultimo con marciapiedi e/o piste ciclabili.

A seguito di attente valutazioni la scelta definitiva della zona da adibire a tale destinazione è ricaduta su un'area ubicata in via Virle, posta ai margini orientali del capoluogo comunale.

L'area è interclusa su tre lati nel tessuto edilizio consolidato, è lambita a nord dalla viabilità comunale (Via Virle) ed è posta a breve distanza dalla SP 139, alla quale si accede attraverso l'incrocio con via Virle, per il quale il PRGC Vigente prevede la realizzazione di una nuova rotatoria o attraverso la rotatoria esistente in via Pancalieri. L'area su cui sorgerà il nuovo complesso sportivo e il nuovo parcheggio pubblico è ubicata a breve distanza dal centro storico (circa 800 mt) ed è collegata con quest'ultimo da marciapiedi e pista ciclabile.

La realizzazione dell'area per servizi di via Virle consentirà di ampliare il tratto stradale compreso tra la SP 139 e l'incrocio con via Vittorio Brun, dotandolo anche di marciapiede. La previsione urbanistica di variante consentirà di risolvere la viabilità a fondo cieco di via Guglielmo Marconi, che potrà essere collegata attraverso l'area di parcheggio pubblico a via Virle.

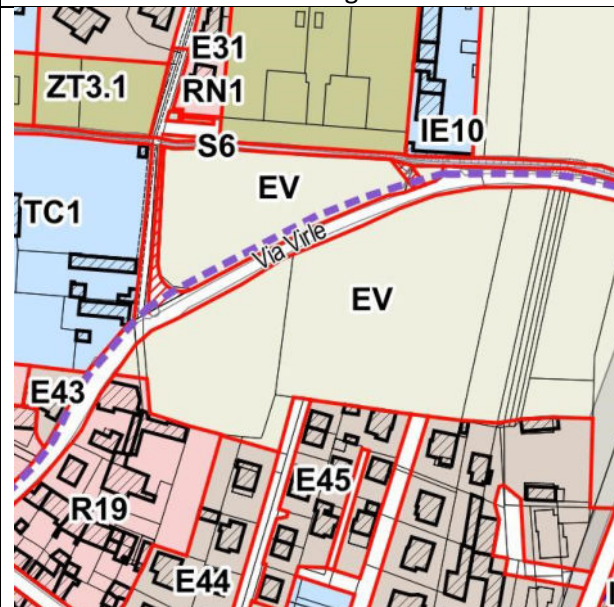
La nuova area per servizi sarà destinata in parte a parcheggio pubblico (6208 mq) ed individuata con l'acronimo "S.1_a" e in parte a "verde gioco e sport" (9979 mq) individuata con l'acronimo "S.1_b", per un totale di 16.187,00 mq

Infine, nell'ambito della variante si procede anche a:

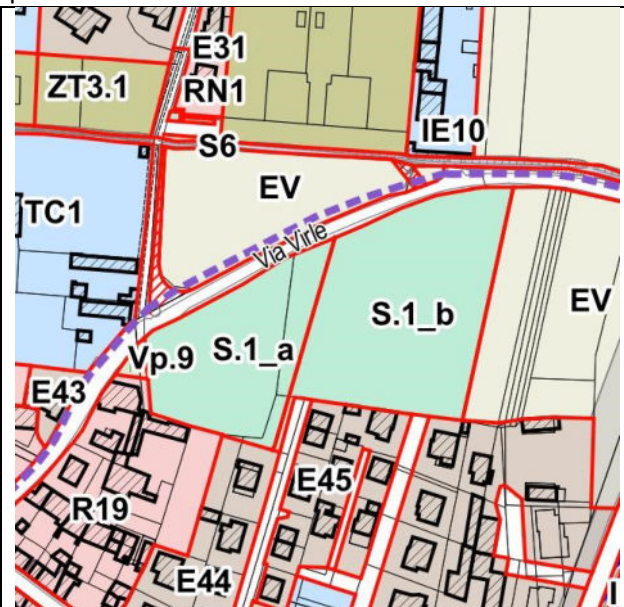
- riconoscere la porzione di giardino privato dell'abitazione posta nella parte nord dell'area R19, in prossimità dell'incrocio con via Vittorio Brun, come area a verde privato "Vp.9" e non come area agricola di cornice dell'abitato "EV";
- modificare la prescrizione normativa dell'area TC1 per consentire di reperire la quota parte di aree per servizi pubblici destinati al parcheggio pubblico anche all'esterno dell'area TC.1, in particolare nella vicina area S.1_a. Tale modifica consentirà all'amministrazione potenzialmente una maggior facilità di acquisizione di parte dell'area S1_a per la realizzazione del parcheggio pubblico.



Fotografia aerea della nuova area per servizi individuata in via Virle



Estratto di PRGC Vigente



Estratto PRGC in Variante




Fotografia dell'area da via Virle, angolo via Vittorio Brun

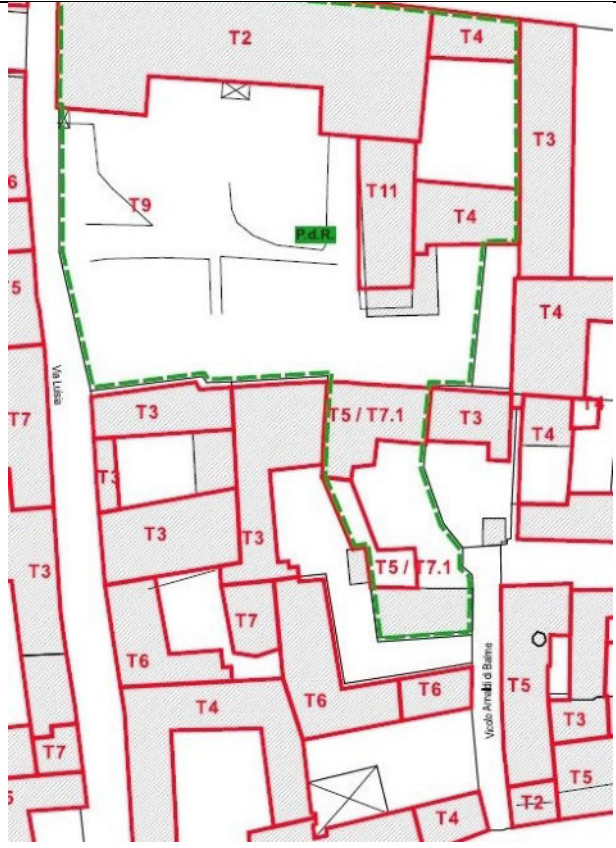
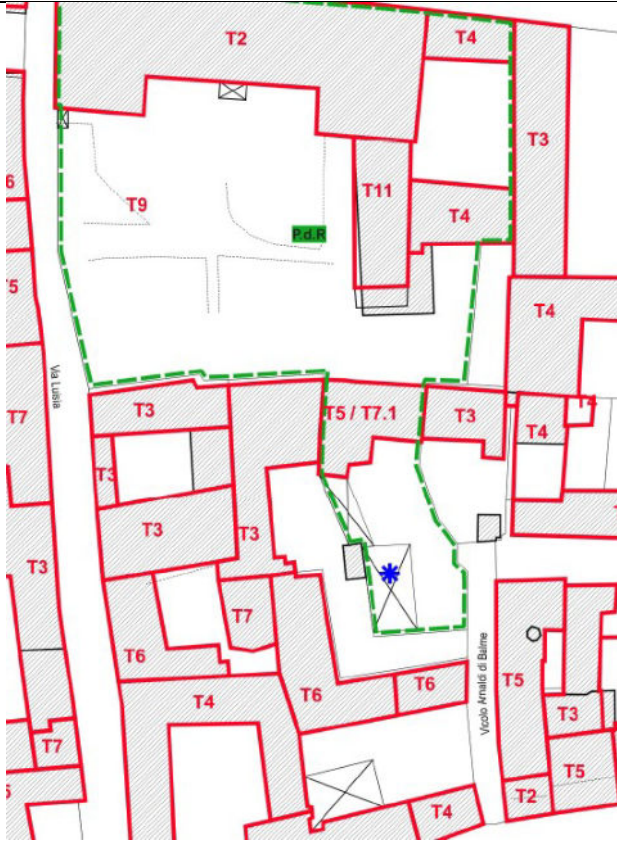


Fotografia dell'area da via Marconi

Intervento B

Ampliamento dell'area produttiva IN6	
Localizzazione intervento	Via Nitais – Via G.P. Mattalia
Aree Normative	Area per insediamenti produttivi di nuovo impianto
Descrizione	
<p><u>Stralciato in fase di approvazione del progetto definitivo per eliminare l'incompatibilità delle scelte di variante con le disposizioni normative contenute nel PTC2</u></p>	
	
<p>Fotografia aerea dell'area produttiva IN6</p>	

Intervento C

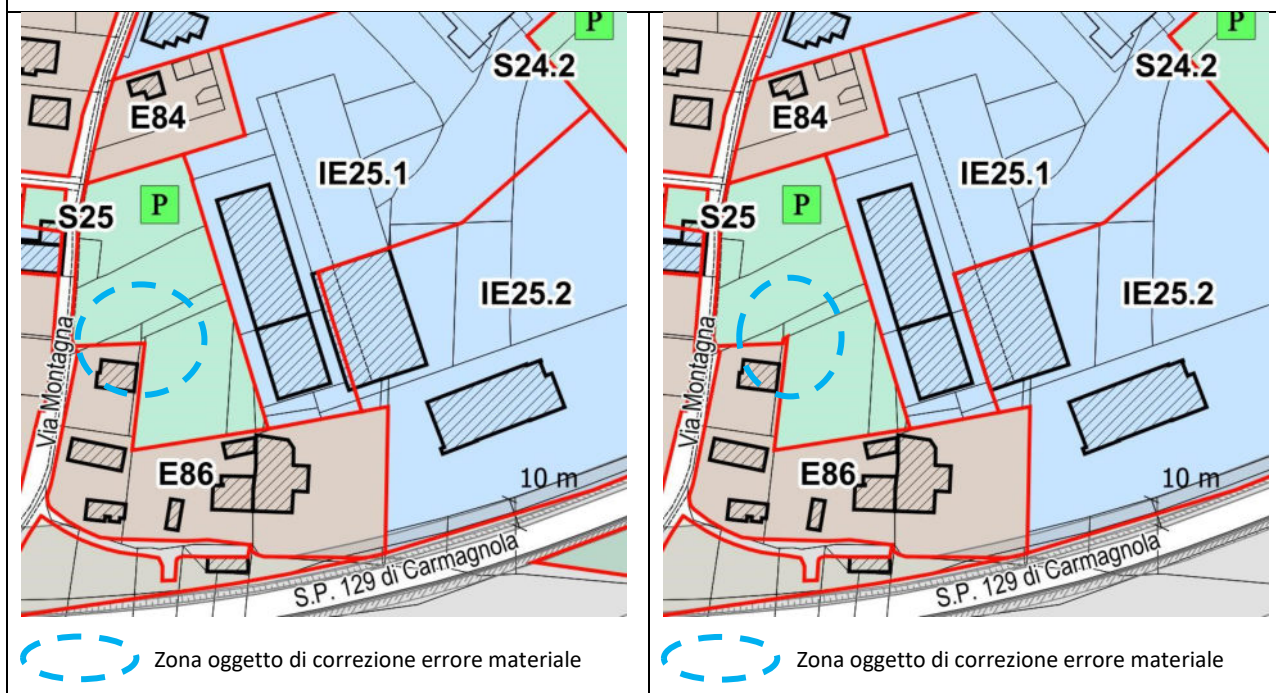
Modifica tavola D7 edificio ex croce rossa in zona SC4	
Localizzazione intervento	Via Villafranca
Aree Normative	SC4
Descrizione	
<p>Nella parte meridionale dell'area per servizi SC4 erano presenti degli edifici ad uso tettoia per autorimessa di ambulanze della Croce Rossa, autorizzati in maniera temporanea con DCC n.63 del 1/07/1988, integrata con la DGC n.56 del 02/02/1989 e nulla osta alla costruzione prot. n.9294/88512 PPA del 05/06/1989 da parte della Regione Piemonte.</p> <p>Essendo venuta meno la funzione per la quale tali edifici sono stati temporaneamente autorizzati e realizzati è necessario procedere alla loro rimozione.</p> <p>Sulle tavole di PRGC l'indicazione planimetrica degli edifici risulta errata. Si procede a correggerla e inoltre si procede alla modifica della tavola D7 sostituendo l'indicazione errata della tipologia di intervento ammesso sui fabbricati T5/T7.1 sostituendola con una nota che indica la necessità di demolizione degli edifici temporaneamente autorizzati vista la cessata attività per la quale erano stati concessi.</p>	
 <p>Estratto tavola D7 Vigente</p>	 <p>* Tettoia autorizzata temporaneamente con DCC n.63 del 01/07/1988, DGC n.56 del 02/02/1989 e nulla osta di Regione Piemonte n.9294/88512 PPA del 05/06/1989, propedeutica allo svolgimento dell'attività della Croce Rossa Italiana (autorimessa per ambulanze). Tale edificio deve essere rimosso alla cessazione dell'attività per la quale è stato temporaneamente autorizzato.</p> <p>Estratto tavola D7 Modificata dalla variante</p>

Intervento D

Correzione errori materiali individuati sugli elaborati di PRGC Vigente	
Correzione errore perimetrazione zona IE25.1 e IE 25.2	
Localizzazione intervento	Via Villafranca
Aree Normative	IE25.1 e IE 25.2
Descrizione	
<p>La suddivisione tra le due aree IE25.1 e IE25.2 non coincide con il confine catastale e il fabbricato insistente sullo stesso ricade per una piccola porzione sull'area normativa IE25.1, mentre dovrebbe essere interamente incluso in IE25.2.</p> <p>Si procede alla rettifica del confine tra le due zone normative sulle tavole di PRGC e contestualmente si procede con l'aggiornamento sulle tabelle allegate alle NTA delle estensioni territoriali delle due aree.</p>	
<p>Zona oggetto di correzione errore materiale</p>	<p>Zona oggetto di correzione errore materiale</p>

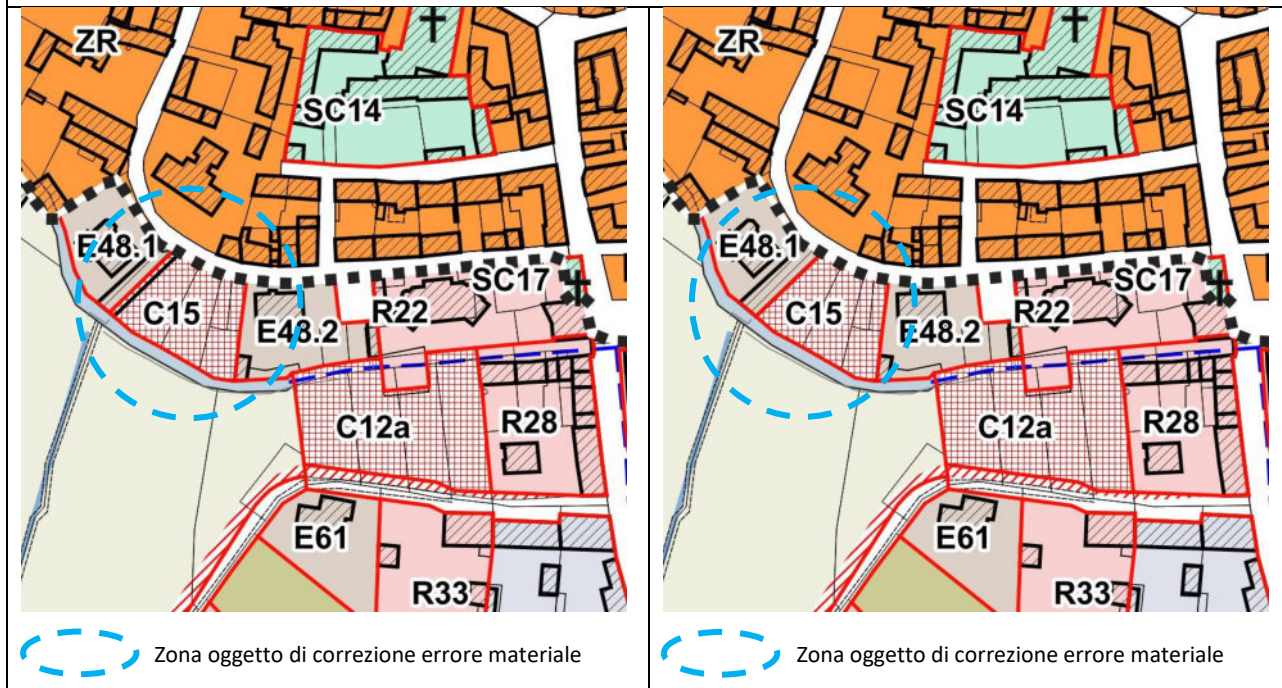
Correzione area S25

Per mero errore materiale una porzione del mappale 467 del foglio 32, dell'estensione di 2,46 mq, è stata perimetrata in zona S25, ma si tratta in realtà di un mappale di proprietà dell'edificio residenziale posto nell'adiacente zona E86. Si procede pertanto alla rettifica del confine dell'area normativa ripерimetrandola secondo il confine catastale del mappale 467 del foglio 32 aggiornando sulle tabelle allegate alle NTA le estensioni territoriali delle due aree. La modifica comporta una permuta tra le due aree di 2,45 mq di superficie fondiaria/territoriale, che come si evince dalle tabelle di zona non comporta una variazione della capacità insediativa residenziale del PRGC.



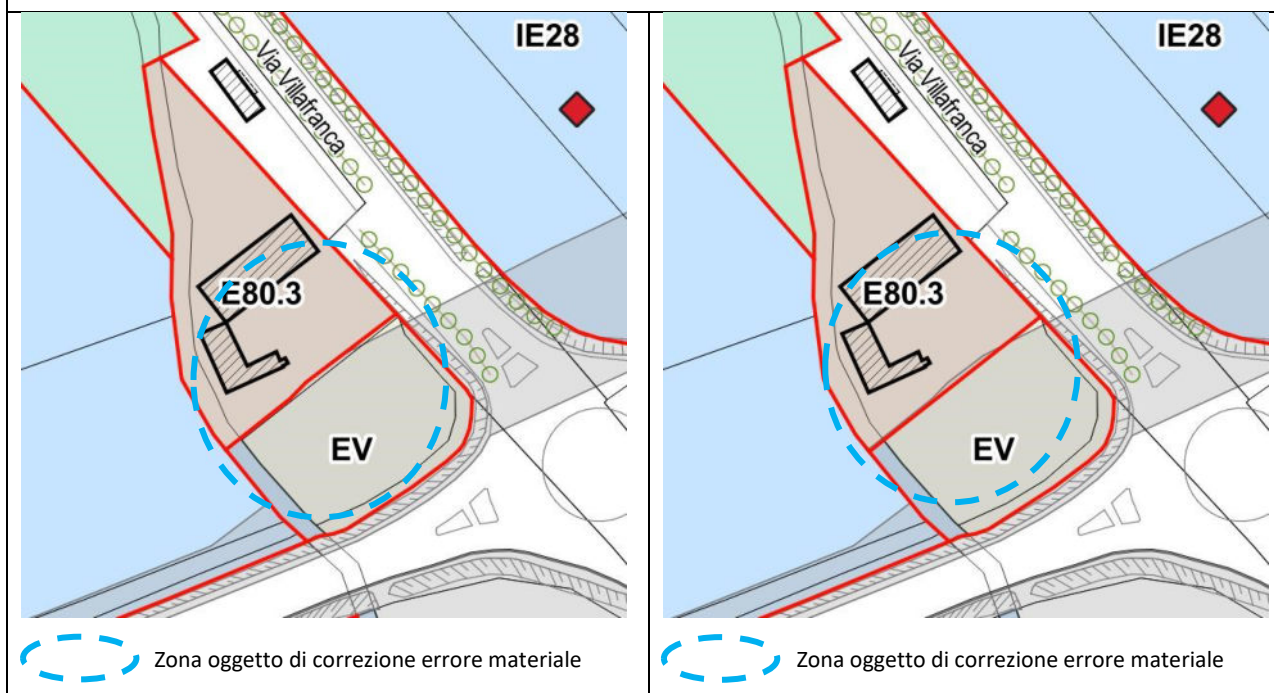
Correzione confine tra area C15 e E48.1

Per mero errore materiale una porzione del mappale 410 del foglio 34, è stata perimetrata in zona C15 ma si tratta in realtà di un mappale su cui insiste un fabbricato pertinenziale dell'immobile residenziale ubicato nell'area E48.1. Si procede pertanto alla rettifica del confine dell'area normativa ripерimtrandola secondo il confine catastale del mappale 410 del foglio 34 aggiornando sulle tabelle allegate alle NTA le estensioni territoriali delle due aree. La modifica comporta una permuta tra le due aree di 60 mq di superficie fondiaria/territoriale, che come si evince dalle tabelle di zona non comporta una variazione della capacità insediativa residenziale del PRGC.



Correzione confine tra area E80.3 e EV

Per mero errore materiale il confine tra l'area urbanistica E80.3 e l'area EV non segue il confine catastale tra i mappali 847 e 848 del foglio 32. Si procede pertanto alla rettifica del confine dell'area normativa riproiettandola secondo il confine catastale, aggiornando sulle tabelle allegate alle NTA le estensioni territoriali delle due aree. La modifica comporta una permuta tra le due aree di 20,98 mq di superficie fondiaria/territoriale, che come si evince dalle tabelle di zona non comporta una variazione della capacità insediativa residenziale del PRGC.



Altre correzioni di errori materiali sulle tavole di PRGC

La via Cottolengo, posta nel centro storico, a sud del municipio, di collegamento tra via Fiocchetto e via Baluardi inferiori non ha nome sulle tavole di PRGC. Si procede ad inserire negli elaborati il nome della via.

La parte settentrionale di via Alfieri, a nord di via San Francesco è indicata sulle tavole di PRGC con il nome sbagliato di via "Borgata Saretto". Si procede a rinominare correttamente la via, sostituendo la scritta "Via Borgata Saretto" con via Vittorio Alfieri.

Sulle tavole di PRGC Vigente la denominazione "Cascina Bicocca" è posizionata sull'edificio sbagliato. Si procede a rinominare correttamente l'edificio indicato con la sigla VA8 come "Cascina Bicocca", togliendo la scritta dall'area denominata VA30.

Correzioni di errori materiali e precisazioni normative sulle NTA
<p>Sono state apportate le seguenti modifiche ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per correggere degli errori materiali o per chiarire meglio le prescrizioni normative. Si riportano di seguito le modifiche apportate al corpo normativo</p>
<p>Art. 36.1 comma 7</p> <p>... “ E' ammessa la creazione di nuove unità immobiliari alle seguenti condizioni:</p> <p>a) Siano reperite le aree per parcheggi privati ai sensi della L. 122/89 s.m.i., in ogni caso sia garantito ovvero monetizzate almeno un posto auto per ogni nuova unità immobiliare costruzione “</p>
<p>Art. 36.2 comma 1</p> <p>...” Nella tavola specifica di P.R.G.C. sono individuate le unità minime di intervento che delimitano ambiti (insiemi) omogenei di edifici caratterizzati da aspetti storico-documentari simili o con usi funzionalmente dipendenti. All'interno di tali ambiti omogenei è consentito un singolo titolo abilitativo in caso di ristrutturazione urbanistica. Tali ambiti sono modificabili con delibera consigliare ai sensi del dodicesimo comma dell'articolo 17 della L.R.56/77 s.m.i. nel rispetto dei limiti previsti dalla L.U.R. “...</p>
<p>Art. 45 – comma 6</p> <p>...” 6. AREE DI TRASFORMAZIONE CON DESTINAZIONE TERZIARIE E COMMERCIALI (TC) (ex ZT8): Il P.R.G.C. individua con la sigla TC aree già edificate a destinazione non residenziale da destinare ad usi terziari e commerciali. La trasformazione deve avvenire con adeguata sistemazione delle aree di pertinenza, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere ricavati ulteriori lotti per insediamenti terziari, commerciali aggiuntivi. In tali aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano, con strumenti urbanistici esecutivi se le trasformazioni prevedono interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica, con titolo abilitativo convenzionato in tutti gli altri casi. In assenza di Strumento Urbanistico Esecutivo o titolo abilitativo convenzionato sugli edifici esistenti è sono ammessa la demolizione oltre agli interventi fino alla manutenzione straordinaria senza mutamento di destinazione d'uso. “...</p>
<p>Art. 47.1 comma 5</p> <p>...” Sono ammesse nuove strutture agricole (nuove aziende) per rilocalizzare ≠ quelle in contrasto con la destinazione di area o per quelle che hanno carenze di strutturali non altrimenti risolvibili, non sono ammesse nuove aziende agricole derivanti da frazionamenti della proprietà aziendale. “ ...</p>
<p>Art. 47.2 comma 3</p> <p>“... Operatività edilizia: S.U.E.esteso all'intera area, l'ampliamento previsto dalla variante strutturale n.1/2018 2021 è attuabile con la modifica del Piano Esecutivo Convenzionato vigente e della relativa convenzione edilizia che preveda la realizzazione di una rotatoria nell'intersezione a raso tra la S.P. 139 (via Villafranca) e via Pratobocchiardo o di altra opera stradale, accettata dal Comune, che consenta una corsia centrale specializzata per consentire ed di agevolare l'ingresso ai veicoli sulla carreggiata che serve per la svolta e l'immissione ai sensi del vigente codice della strada e dei D.M. 05/11/2001 e D.M. 19/04/2006 (norme per la progettazione delle nuove intersezioni stradali negli ambiti urbano ed extraurbano), il tutto subordinato all'approvazione del Comune di Vigone e del settore viabilità della Città</p>

Metropolitana di Torino. “...
<p>Art. 47.2 comma 5</p> <p>...” Compensazioni ambientali: realizzazione del tratto di percorso cicloturistico di valorizzazione paesaggistico ambientale a sud dell’area EPS compreso tra la pista ciclabile Airasca-Moretta e la S.P. 139 (tavola D3 del P.R.G.C.). Ovvero monetizzazione degli interventi su richiesta del Comune ai sensi del comma 6 dell’art.82 bis delle NTA; “...</p>
<p>Art. 51 comma 2</p> <p>...” Il P.R.G.C. salvaguarda l'entità produttiva di tali aree favorendo la conservazione, ed il risanamento del patrimonio edilizio e la ristrutturazione dei complessi rurali esistenti. La destinazione d'uso impropria degli immobili ricadenti in tali aree è complementare e di supporto all'attività che si svolge nelle aree agricole produttive. “...</p>
<p>Art. 85.8 comma 3</p> <p>...” Sono sempre consentiti gli interventi che non determinano aumento di carico antropico (punto 85.5.3.1) e quelli che determinano un modesto aumento del carico antropico (punto 85.5.3.2). “...</p>
<p>Tabelle di zona E</p> <p>Nelle tabelle di zona delle aree “E” era presente due volte la nota (1) con due annotazioni distinte. Si procede con la rinumerazione della seconda nota chiamandola (1.Bis). La nota (1) si riferisce all’area E59, mentre la nota ora denominata (1.Bis) si riferisce alle aree E87 e E88</p>
<p>Tabella EPS</p> <p>Si procede a correggere il riferimento nella nota (3) erroneamente richiamato il comma 4 dell’art. 47.2 delle NTA, che deve essere sostituito con il comma 5 dell’art. 47.2 delle NTA</p>
<p>Tabelle zone “S”</p> <p>La variante strutturale 1/2019 ha stralciato l’area ZT10 (Zone urbane di trasformazione) di via Virle. Nelle Tabelle di zona delle aree per servizi sono rimasti dei refusi nelle note che richiamano ancora l’area ZT10. Si procede con lo stralcio di tali richiami.</p>

7. Verifica di assoggettabilità a VAS

L'allegato 1 della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *"Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS"*, al punto 1 *"Modalità di svolgimento e integrazione delle procedure"* stabilisce che le varianti parziali, come definite al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., devono essere sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.

Per pervenire all'approvazione delle varianti parziali sono consentite due differenti procedure una "in maniera contestuale", l'altra "in sequenza", aventi le seguenti caratteristiche:

1. lo schema procedurale "in maniera contestuale" prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale schema consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione; va detto tuttavia che, qualora dalla fase di verifica emergesse la necessità di modificare in modo sostanziale gli elaborati della variante o del piano, è necessario che il Comune provveda ad una seconda fase di pubblicazione per consentire la presentazione di eventuali nuove osservazioni.
2. lo schema procedurale "in sequenza" prevede che il Comune espleti la fase di verifica prima della fase di pubblicazione. Tale schema risulta consigliabile nei casi di proposte di varianti o piani dai più complessi risvolti ambientali in quanto, a fronte di un allungamento delle tempistiche di approvazione, si evita di dover ripubblicare, a seguito dell'adozione del provvedimento di verifica.

Nel caso specifico è stata adottata la procedura di approvazione "in maniera contestuale" esplicitata nella tabella di cui al punto "j1" della deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, di seguito riportata.

j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
	La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)		
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			
		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni			
Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio			
Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)			
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

La variante è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, ed è stato allegato al Progetto Preliminare l'Elab. 4 "Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS". Le analisi condotte hanno messo in evidenza come le due principali modifiche di variante che producono delle ripercussioni di carattere ambientale e paesaggistico sul territorio sono l'individuazione di un'area per servizi in via Virle e l'ampliamento dell'area produttiva IN6 in via Nitais – Via GP Mattalia, quest'ultima poi stralciata nel progetto definitivo della variante per incompatibilità con il PTC2.

Le ripercussioni attese sono l'incremento di consumo di suolo di elevato interesse agronomico (terreni di seconda classe di capacità d'uso dei suoli) e l'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli che può generare ripercussioni sul sistema idrico superficiale nella gestione e nello smaltimento del carico idrico aggiuntivo, non più smaltito nel terreno vegetale a causa dell'impermeabilizzazione dello stesso.

A conclusione delle analisi delle componenti ambientali interessate dalla variante e delle possibili ripercussioni attese a seguito dell'attuazione delle previsioni urbanistiche, (analizzate nell'ambito della verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS allegata al progetto preliminare di variante) si è ritenuto opportuno introdurre nel corpo normativo alcune prescrizioni finalizzate a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica delle principali aree oggetto di variante parziale n.7 ovvero le zone per servizi S1_a e S1_b.

In base agli obiettivi ed ai contenuti di variante descritti, alle caratteristiche delle componenti ambientali esaminate, alle ripercussioni attese a seguito della realizzazione delle nuove previsioni urbanistiche, e soprattutto considerando le prescrizioni di carattere ambientale e paesaggistico suggerite nel documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS, recepite nelle tabelle di zona allegate alle NTA si ritiene che la Variante Parziale n.7 al PRGC Vigente, redatta ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. non possieda elementi di criticità tali da rendere necessario l'assoggettamento della stessa alla fase di Valutazione Ambientale Strategica.

Come previsto dalla normativa di settore vigente, il documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS, unitamente ai documenti costituenti il progetto preliminare di variante parziale n.7 adottato con DCC n.21 del 05/08/2024, sono stati trasmessi con nota Prot.2024/8982/VI.01.13 del 09/08/2024 agli enti con competenza ambientale (ARPA Piemonte, ASL TO3, Città Metropolitana, Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo e Organo Tecnico Comunale) per l'espressione dei pareri di competenza.

Inoltre, la documentazione di variante allegata alla delibera di consiglio n.21, è stata pubblicata presso l'albo pretorio online e messa a disposizione in formato cartaceo presso gli uffici tecnici comunali per trenta giorni consecutivi a partire dal 09/08/2024, per dare la possibilità ad ogni cittadino interessato di consultarla e dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque ha potuto formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, inerenti ai soli ambiti e alle previsioni della variante con le modalità indicate sull'avviso di pubblicazione sottoscritto dal responsabile del Settore Tecnico Comunale in data 09/08/2024.

Sono pervenuti i seguenti pareri tecnici in merito all'assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale:

Prot 0009613 del 02/09/2024 – Parere tecnico da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Torino;

Prot 0009826 del 06/09/2024 - Parere tecnico da parte di ARPA Piemonte;

Prot 0009796 del 06/09/2024 - DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA della Città Metropolitana di Torino.

In virtù dei pareri tecnici ricevuti e dall'analisi del Progetto preliminare della Variante Parziale n.7, comprensivo del fascicolo di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, vista la Relazione dell'Organo

Tecnico Comunale, il Responsabile dell'Area Tecnica del comune di Vigone, con Determinazione n. 630 Del 24/10/2024, ha espresso il **proprio parere di Non Assoggettabilità alla VAS per la Variante Parziale n.7, chiedendo il recepimento all'interno del progetto definitivo della variante di una serie di prescrizioni di carattere ambientale indicate sulla relazione dell'Organo Tecnico Comunale,** illustrate al capitolo 2 della presente relazione.

Il progetto definitivo della variante parziale n.7 recepisce integralmente le prescrizioni indicate nella relazione dell'organo tecnico comunale andando a integrare le prescrizioni di carattere ambientale e paesaggistico nelle note delle schede delle Zone S.1_a e S.1_b come di seguito riportato:

Aree S.1 a e S.1 b

... " 4) Prescrizioni specifiche per aree S.1_a e S.1_b: L'area S.1_a è inedificabile e può essere adibita esclusivamente alla realizzazione di un parcheggio pubblico a raso. L'area S.1_b è adibita alla realizzazione di un complesso sportivo con annessa attività di somministrazione bevande e alimenti.

Mitigazioni ambientali:

- Nella zona S1_a:
 - Gli stalli di parcheggio dovranno essere ombreggiati attraverso l'inserimento di piante ad alto fusto di tipo autoctono (evitando quelle contenute negli elenchi delle specie esotiche invasive del Piemonte (Black List) di cui alla D.G.R n. 1-5738 del 07/10/2022).
 - Con l'obiettivo di limitare l'effetto isola di calore le pavimentazioni previste in progetto dovranno garantire un elevato indice di riflettanza e si dovranno limitare le aree asfaltate alle sole corsie di manovra, pavimentando gli stalli di parcheggio con pavimentazioni drenanti possibilmente inerbite o inghiaiate;
 - In sede di progettazione dell'area di parcheggio pubblico, dovrà essere redatto uno specifico studio idraulico di dettaglio, che verifichi per mezzo di indagini sito-specifiche i valori dei livelli di soggiacenza e della massima oscillazione della falda in occasione di periodi di massima piovosità. Dovranno inoltre essere valutate le caratteristiche di permeabilità del suolo, al fine di individuare ed adottare le soluzioni tecnologiche più idonee a ridurre e rallentare il deflusso delle acque meteoriche verso il reticolo idrografico minore nonché le soluzioni per l'accumulo ed il riuso delle acque meteoriche a fini irrigui. Il progetto del parcheggio dovrà valutare l'applicabilità di soluzioni tecniche per il drenaggio urbano sostenibile (SuDS) affiancando alle pavimentazioni drenanti adeguate fasce filtranti abbinata a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata o "rain gardens" che, sfruttando i processi fitodepurativi della vegetazione e riducono il rischio di scarico di inquinanti nei corpi idrici o nel sottosuolo.
 - Il Piano di Protezione civile comunale, visto che la Zona S1_a è interessata da possibili fenomeni di esondazione del reticolo idrografico minore con pericolosità molto elevata, dovrà inibire il parcheggio di autoveicoli sull'area in caso di allerta meteorologica per rischio idrogeologico di codice arancione e/o rosso.
- Nella zona S.1_b:
 - Il 20 % dell'area libera da edifici dovrà avere superficie completamente permeabile inerbita;
 - In sede di progettazione del nuovo complesso sportivo, dovrà essere redatto uno specifico studio idraulico di dettaglio, che verifichi per mezzo di indagini sito-specifiche i valori dei livelli di soggiacenza e della massima oscillazione della falda in occasione di periodi di massima piovosità. Dovranno inoltre essere valutate le caratteristiche di permeabilità del suolo, al fine di individuare le soluzioni tecnologiche più idonee a ridurre e rallentare il deflusso delle acque meteoriche verso il reticolo idrografico minore.
 - In coerenza con gli esiti degli studi idraulici di dettaglio di cui al punto precedente dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche finalizzate alla raccolta ed accumulo anche a fini irrigui delle acque meteoriche incidenti sulle coperture degli edifici e/o sulle aree pertinenziali impermeabilizzate nonché sistemi che rallentino il deflusso delle stesse verso la rete di raccolta pubblica dimensionate in modo da garantire l'invarianza o la riduzione idraulica;
 - Dovranno essere previste reti separate per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue e delle acque meteoriche.
 - Realizzazione nel caso di coperture piane di tetti giardino (verde pensile) strutturati per accumulare e gestire l'acqua piovana, ridurre i tempi di deflusso delle acque meteoriche verso la rete idrica superficiale e per contribuire al confort termico e igrometrico degli ambienti confinati;
 - I nuovi edifici dovranno essere coerentemente inseriti nel contesto paesaggistico circostante nel rispetto di quanto prescritto all'art. 92 delle NTA del PRGC che fa riferimento ai manuali di buone pratiche per la progettazione edilizia e la pianificazione locale, della Regione Piemonte, "indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" (D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010) e alle Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio;
 - Al fine di contenere i consumi energetici e le emissioni in atmosfera di gas inquinanti i progetti dei nuovi edifici previsti sull'area S1_b dovranno:
 - adottare soluzioni tecnologiche di involucro che consentano di ridurre al minimo le esigenze energetiche (edifici NZEB), così come indicato dall'art. 4bis del D.Lgs. n. 192 del 19/08/2005 e s.m.i.;
 - adottare soluzioni tecnologiche finalizzate allo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare per il riscaldamento, il raffrescamento e l'illuminazione degli edifici, nel rispetto delle quote minime di

- sfruttamento delle energie rinnovabili per l'alimentazione dei sistemi di climatizzazione e delle utenze elettriche previste dal D.Lgs. n. 199/2021;
 - massimizzare lo sfruttamento dell'illuminazione naturale degli ambienti confinati ed utilizzare sistemi di illuminazione artificiale a basso consumo sia negli ambienti interni che nelle aree pertinenziali esterne. In queste ultime dovranno essere adottate soluzioni che limitino l'inquinamento luminoso verso la volta celeste, il tutto nel rispetto dalla L.R. 31/2000 (Disposizioni per la previsione dell'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche) e della L.R. 3/2018 e s.m.i.;
 - verificare la coerenza con gli indirizzi del Piano energetico ambientale regionale (PEAR 2022);
- Il nuovo complesso sportivo, dovrà essere progettato nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi (CAM edilizia) approvati con D.M. n. 256 del 23 giugno 2022 per l'area 2S24.
- Il progetto del nuovo complesso sportivo dovrà adottare soluzioni costruttive finalizzate ad evitare la propagazione all'interno di ambienti confinati con permanenza di persone del gas Radon (realizzazione di edifici radon resistenti). Le soluzioni costruttive proposte devono essere coerenti con le indicazioni contenute nel Piano Nazionale d'Azione per il radon 2023/2032 adottato con D.M. 11/01/2024 ed in particolare all'Appendice 4.4 - Specifiche tecniche di intervento.
- In considerazione della vicinanza dell'area S1_b ad edifici di tipo residenziale, in fase di progettazione e autorizzazione all'attività del centro sportivo, andrà redatta opportuna Valutazione di Impatto Acustico che evidenzii il totale rispetto dei limiti di cui al DPCM 14 novembre 1997";
- Le aree verdi e in generale tutte le aree piantumate dovranno prevedere l'uso di vegetazione autoctona (evitando quelle contenute negli elenchi delle specie esotiche invasive del Piemonte (Black List) allegati alla D.G.R n. 1-5738 del 07/10/2022).
- Il progetto di realizzazione del complesso sportivo dovrà rispettare le *"Linee Guida per la gestione ed il controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale"* di cui all'Allegato B della D.G.R. n.33-5174 del 12/6/2017;
- In sede di progettazione degli interventi, dovrà essere verificato con il soggetto gestore l'idoneità della rete esistente (acquedotto e fognatura) ad assorbire le richieste ed il carico idrico aggiuntivo. Qualora le reti risultassero inadeguate ad assorbire le richieste ed il carico idrico aggiuntivo il progetto del nuovo complesso sportivo dovrà contenere le indicazioni operative per adeguare le reti infrastrutturali.
- La realizzazione del centro sportivo polivalente, essendo opera pubblica, è assoggettata alla disciplina della Verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, in relazione alla previsione di opere di scavo o movimentazione del terreno.

Compensazioni ambientali

- Il progetto definitivo / esecutivo delle opere da realizzare sulle aree S.1_a e S.1_b dovrà contenere il progetto delle opere di compensazione ambientale per bilanciare le ripercussioni ambientali sulla componente suolo non mitigabili a seguito della trasformazione edilizia delle due aree per servizio. Le compensazioni ambientali da attuare dovranno essere realizzate sulle zone dei fontanili secondo le prescrizioni contenute all'art. 82bis delle NTA Vigenti e del regolamento comunale per le opere di compensazione e mitigazione ambientale Approvato con DCC n.3 del 24 Febbraio 2022.

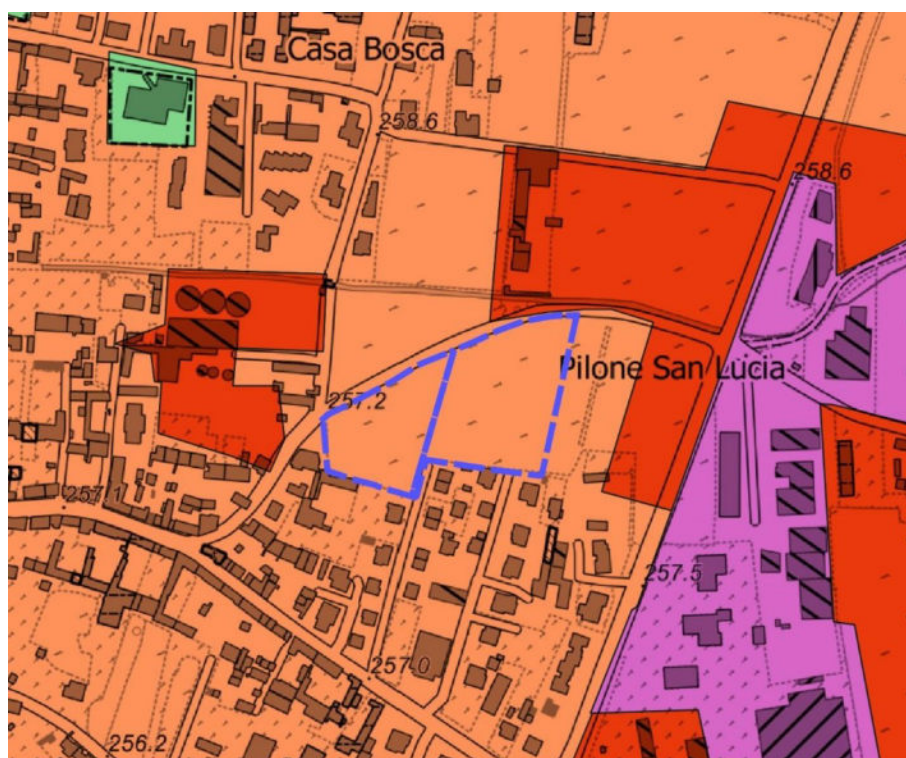
"...

8. Verifica di compatibilità acustica della variante parziale n.7/2024

Il Comune di Vigone, in ottemperanza ai disposti della L.R. 52/2000 e s.m.i, ha approvato con DCC del 12 Marzo 2004 n. 7 il piano di zonizzazione acustica del territorio comunale.

Da un'analisi preliminare del piano di zonizzazione acustico vigente, le aree oggetto di variante parziale di via Virle (individuazione nuova area per servizi pubblici) ricadono in classe III (Aree di tipo misto), e pertanto le modifiche apportate al PRGC dalla variante risultano conformi e compatibili con l'attuale classe acustica.

Per una più approfondita valutazione delle problematiche acustiche si rimanda alla verifica di compatibilità acustica delle scelte compiute nell'ambito della presente variante parziale n.7/2024 redatta a cura del dot. Antonio Brone facente parte della documentazione di variante urbanistica.



Zonizzazione acustica

- I - Aree particolarmente protette
- II - Aree ad uso prevalentemente residenziale
- III - Aree di tipo misto
- IV - Aree di intensa attività umana
- V - Aree prevalentemente industriali
- VI - Aree esclusivamente industriali

Figura 1 Estratto cartografico della zonizzazione acustica vigente del comune di Vigone (Zona via Virle)
Dati estratti da geoportale Piemonte

9. Verifica di compatibilità idrogeologica delle modifiche introdotte dalla variante parziale n.7/2024

Il PRGC Vigente del comune di Vigone è adeguato al PAI e la carta di sintesi redatta dal dott. Geol. Dario Fontan, allegata alla variante strutturale n.1 al PRGC Vigente, illustra le criticità idrogeologiche del territorio e definisce le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica dello stesso.

Il reticolo idrografico principale del territorio comunale è rappresentato dal T. Pellice e dal T. Lemina che scorrono rispettivamente, il primo lungo il confine meridionale del territorio comunale ed il secondo lungo il confine settentrionale. Il reticolo secondario è composto da numerosi canali che attraversano anche il capoluogo comunale e raccolgono anche l'acqua delle risorgive oltre a rappresentare i principali ricettori delle acque meteoriche di scolo provenienti dalle zone urbanizzate ed impermeabilizzate. Il reticolo idrografico secondario inoltre, a causa di numerose interferenze con manufatti infrastrutturali ed edilizi, è quello che più facilmente va in crisi durante gli eventi meteorici più intensi.

Le aree oggetto di variante, Zona S.1_a ed S.1_b di via Virle, non presentano particolari problematiche idrogeologiche ed idrauliche, fatta eccezione per l'area S.1_a classificata sulla carta di sintesi in Classe IIIa di pericolosità idrogeologica a causa della possibile laminazione delle acque del canale posto a nord di via Virle, che in caso di piena potrebbero riversarsi fin oltre la strada interessando così i terreni della zona S.1_a.

Per questo motivo in fase di variante si è scelto di destinare l'area alla sola realizzazione di un parcheggio a raso concentrando l'edificazione del complesso sportivo sull'adiacente S1_b classificata in Classe IIa di pericolosità idrogeologica.

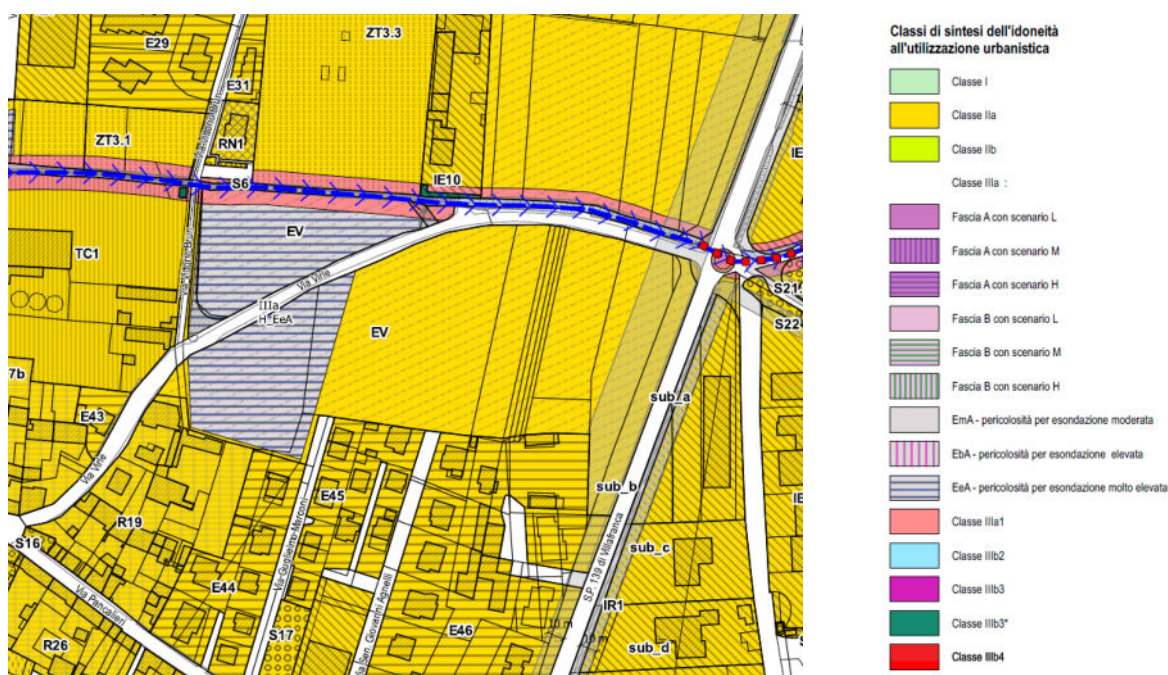


Figura 2 Estratto Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (PRGC Vigente) zona di Via Virle

Come si evince dalla relazione geologica a cura del dott. Geol. Dario Fontan le previsioni urbanistiche di variante sono coerenti e compatibili con il quadro del dissesto in atto e con la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica del territorio comunale. Per maggiori dettagli si rimanda alla lettura della suddetta relazione geologica allegata.

10. Coerenza della variante con piani e programmi sovraordinati

a. Vincolo idrogeologico e ambientale-paesaggistico

Nel territorio del Comune di Vigone non vi sono aree soggette a Vincolo per Scopi Idrogeologici regolate dal R.D.L. 30/12/1923 n° 3267, la cui trasformazione o modifica d'uso è disciplinata dalle leggi regionali n. 45/89 e s.m.i. e n.4/2009 e s.m.i.

Per quanto riguarda la tutela dei luoghi, regolamentata dal D.lgs. 42/2004 e s.m.i, esistono numerose aree tutelate:

- Torrente Pellice e numerosi rii della rete idrica minore sono tutelati ai sensi della lett. c) dell'articolo n.142 con una fascia di 150 m dalle sponde;
- porzioni di territorio Comunale in cui è riconosciuta la presenza di aree boscate sono tutelate ai sensi della lett. g) dell'articolo n. 142;
- i terreni gravati da usi civici sono tutelati ai sensi della lett. h) dell'articolo n. 142;
- gli immobili di notevole interesse pubblico (ex art. 136 e 157 del Codice) dichiarati tali ai sensi della L. 1497/1939.
- Immobili di valore storico artistico e/o ambientale o documentario, vincolati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i. e della Legge Regionale n.35 del 1995 e s.m.i.

La variante non comprende ambiti e territori in cui sono localizzati i beni sopra citati.

b. Presenza di aree protette SIR

Il territorio Vigone è sede di due Siti di Importanza Regionale (SIR)

Più in dettaglio essi sono:

- IT1110072 Zona Umida di Zucchea
- IT1110078 Bosco di Vigone

Per maggiore chiarezza si riporta nelle pagine seguenti le schede descrittive dei SIR presenti sul territorio del comune.

Le modifiche oggetto di variante parziale n.7 non interessano gli ambiti territoriali classificati come Siti di Importanza Regionale del territorio comunale di Vigone.

c. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC 2

La Regione Piemonte, con la DCR n. 121-29759 del 21/7/2011, ha approvato il progetto definitivo di variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2).

Sistema insediativo - Il Comune di Vigone ai sensi all'art. 9 delle NTA del PTC2 e come riportato al punto 11.1 "*Articolazioni strategiche e strutturali del territorio provinciale*" della Relazione Tecnica del PTC2 è inserito all'interno dell'ambito di approfondimento sovracomunale n.14 "Pianura Pinerolese" al quale viene riconosciuta una prevalente caratterizzazione agricola.

Il PTC2 evidenzia la presenza sull'asse stradale della S.P. 139 Pinerolo - Carmagnola di attività produttive artigianali e commerciali di medio piccole dimensioni, indicate con il retino viola. (tav.2.2 del PTC2).

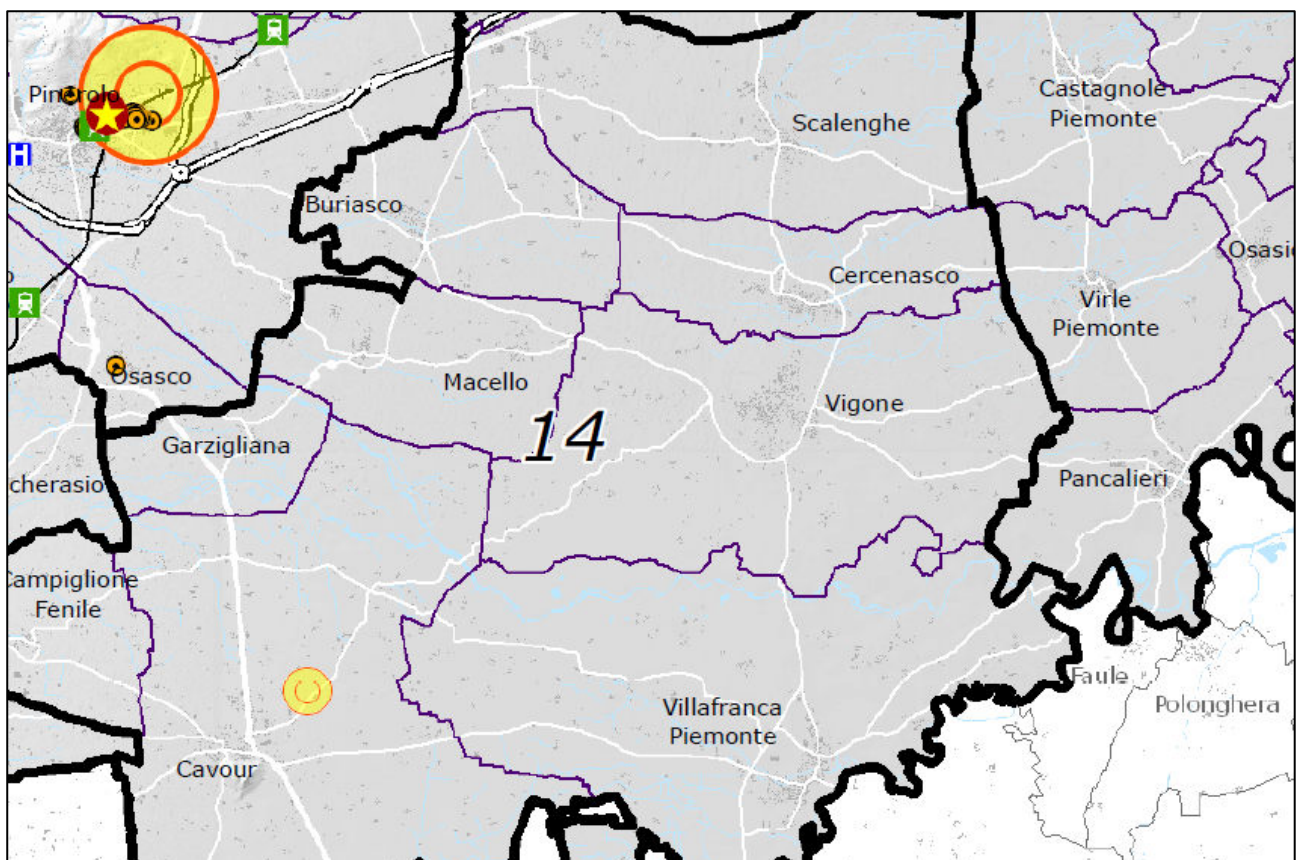


Figura 3 - PTC2 – "Tavola 2.1 sistema insediativo residenziale e servizi"

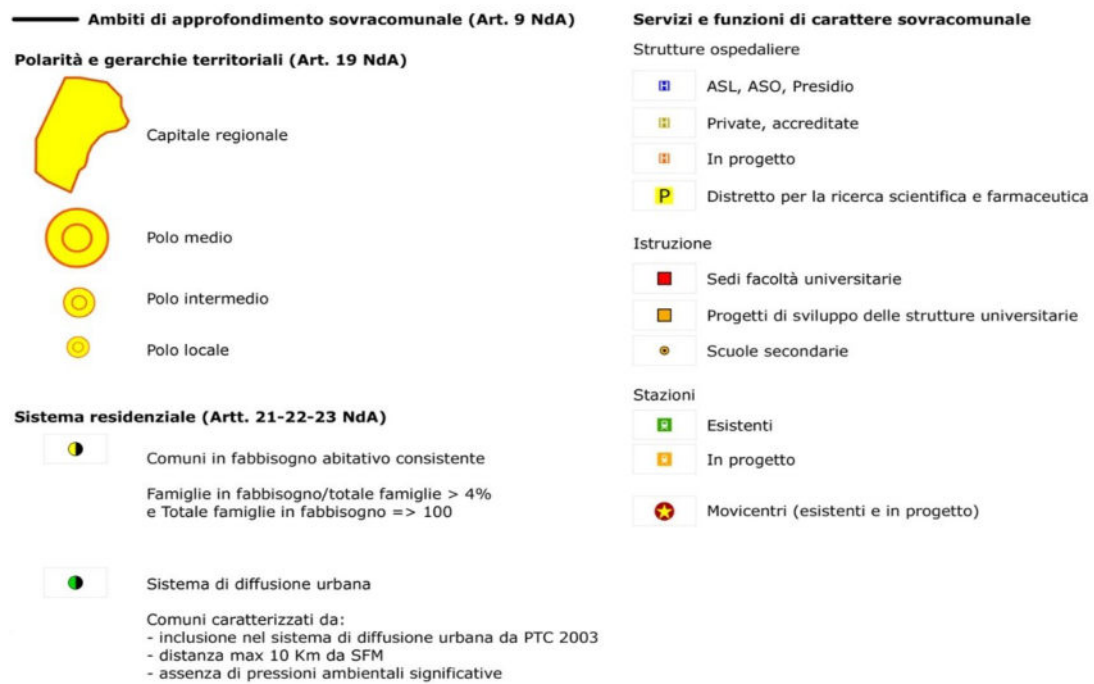


Figura 4 - “Tavola 2.1 sistema insediativo residenziale e servizi - Legenda”

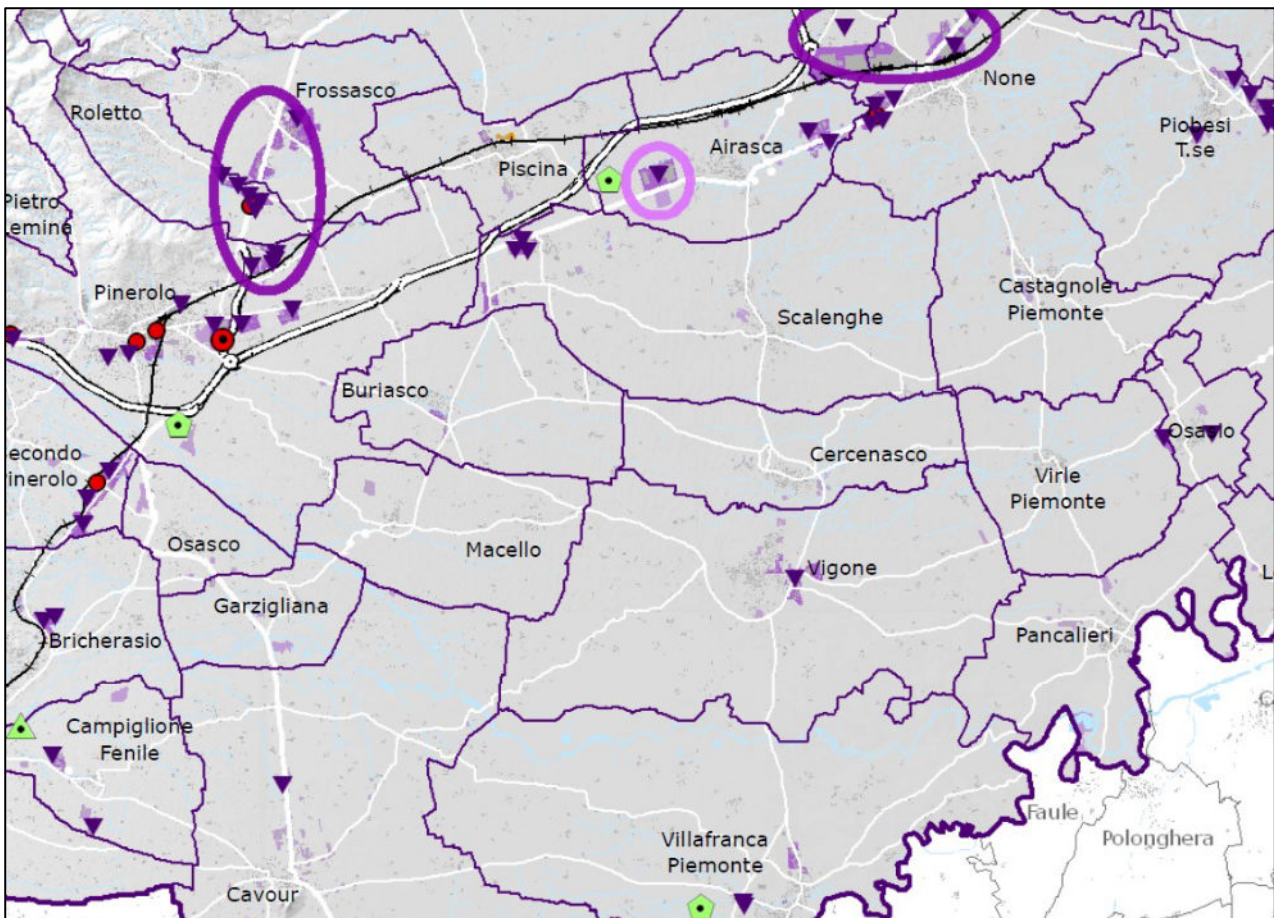


Figura 5 - PTC2 - Tavola 2.2 “Sistema insediativo attività economico – produttive”

Città di Vigone

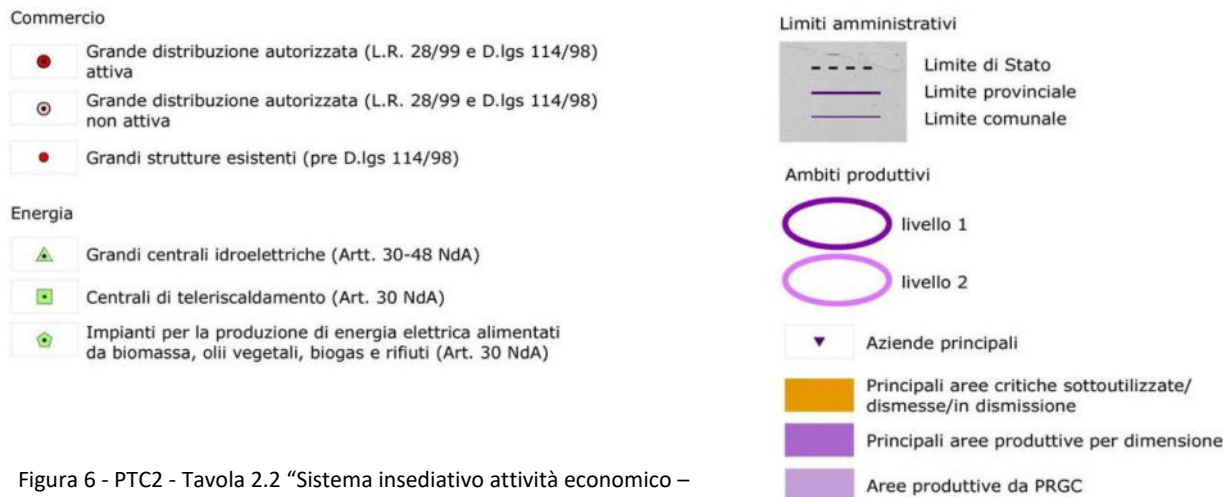


Figura 6 - PTC2 - Tavola 2.2 "Sistema insediativo attività economico – produttive – Legenda"

Sistema del verde e delle aree libere - Il territorio del comune di Vigone si trova all'interno di una pianura alluvionale posta ai margini delle valli Chisone e Pellice, comunemente denominata pianura Pinerolese e risulta essere ricco di suoli con elevata capacità d'uso agricolo; dall'analisi della carta del sistema del verde e delle aree libere (Tavola 3.1 del PTC2) si possono segnalare:

- La classificazione diffusa di tutto il territorio comunale di suoli agricoli e naturali ricadenti in I° e II° classe di capacità d'uso dei suoli (art. 27 delle N.d.A.);
- La presenza di aree boscate nella parte sud-occidentale del territorio comunale e più precisamente nei pressi della Frazione Zucchea (vedi art. 26-35 delle N.d.A.);
- La presenza di una pista ciclabile indicata dal PTC2 come dorsale provinciale esistente che collega il comune di Vigone con l'area Pinerolese e le valli Chisone e Pellice (art. 42 delle N.d.A.);
- La presenza di una pista ciclabile indicata dal PTC2 come dorsale provinciale in progetto, oggi quasi completamente realizzata che collega i comuni di Airasca e Moretta attraversando i territori comunali di Scalenghe, Cercenasco, Vigone e Villafranca Piemonte riutilizzando il dismesso sedime della linea Ferroviaria Airasca – Saluzzo (art. 42 delle N.d.A.);
- La presenza di due siti di importanza Regionale (SIR) ricadenti all'interno del territorio comunale, identificati con le sigle "IT1110072 - Zona Umida di Zucchea" , e "IT1110078 Bosco di Vigone";

Dall'allegato 3 Quaderno Sistema del Verde e delle Aree Libere – Core Areas del PTC2 sono state estratte le schede relative ai Siti di Importanza Regionale (SIR) che interessano il territorio comunale:

IT1110072 Zona Umida di Zucchea**SCHEDA SITO (L.R. 3 aprile 1995, n. 47 - Norme per la tutela dei Biotopi)****1 IDENTIFICAZIONE SITO**

codice: IT1110072

sito proposto Natura 2000: NO

nome: **ZONA UMIDA DI ZUCCHEA**

data schedatura: 06/1997

2 LOCALIZZAZIONE

provincia: TORINO

comune: Vigone, Villafranca Piemonte

comunità montana:

latitudine: 44.48.20

longitudine: 07.28.00

superficie (ha): 7

cartografia di riferimento: IGM 1:25000 67/II/NE; ctr 1:25000 173 SO

3 MOTIVI DI INTERESSE

caratteristiche generali: Due cave di ghiaia abbandonate, colonizzate da vegetazione palustre, e circostante arbusteto alberato con aree incolte.

interesse specifico: Area umida interessante, a livello locale, per la notevole varietà di avifauna acquatica che la frequenta.

riferimenti alla 92/43/cee : UCCELLI: Pernis apivorus, Circus aeruginosus, Himantopus himantopus, Circus cyaneus, Tringa glareola

4 STATO DI PROTEZIONE E GESTIONE ATTUALI

forme di salvaguardia:

gestione:

5 RISCHI PER LA CONSERVAZIONE

attività antropiche e vulnerabilità: Rischi di interrimento, soprattutto a causa di scarichi abusivi (materiali inerti e non).

6 BIBLIOGRAFIA

IT1110078 Bosco di Vigone**SCHEMA SITO (P.R. 3 aprile 1995, n. 47 - Norme per la tutela dei Biotopi)****1 IDENTIFICAZIONE SITO**

codice: IT1110078
sito proposto Natura 2000: NO
nome: **BOSCO DI VIGONE**
data schedatura: 06/1997

2 LOCALIZZAZIONE

provincia: TORINO
comune: Vigone, Villafranca
comunità montana:
latitudine: 44.48.00
longitudine: 07.32.00
superficie (ha): 22
cartografia di riferimento: IGM 1:25000 68/III/NO; ctr 1:25000 173 SE

3 MOTIVI DI INTERESSE

caratteristiche generali: Bosco planiziale relitto di farnia, pioppo bianco e olmo campestre. Area ripariale con fitocenosi xeriche ed ampie varietà di ambienti ripariali.
interesse specifico: Bosco planiziale con *Oplismenus undulatifolius*, presenza del raro *Verbascum phoeniceum* delle aree di vecchio greto a vegetazione xerica.
Popolazione di *Rana latastei*.
riferimenti alla 92/43/cee : HABITAT: "Boschi misti di quercia,olmo e frassino di grandi fiumi"
RETTILI: *Podarcis muralis*, *Lacerta viridis*
ANFIBI: *Rana latastei*, *Bufo viridis*, *Hyla arborea*

4 STATO DI PROTEZIONE E GESTIONE ATTUALI

forme di salvaguardia:
gestione:

5 RISCHI PER LA CONSERVAZIONE

attività antropiche e vulnerabilità: Invasione possibile di robinia. Presenza antropica nelle zone ripariali (fruizione dei greti). Cave di estrazione in zone contigue. Rischio di utilizzazione totale del querceto per sostituzione con pioppi ibridi. Attività agricola intensiva.

6 BIBLIOGRAFIA

Mondino G. P., Tibaldo P. - Un lembo di bosco planiziale padano presso Vigone (TO)
Riv. Piem. St. Nat. 1996

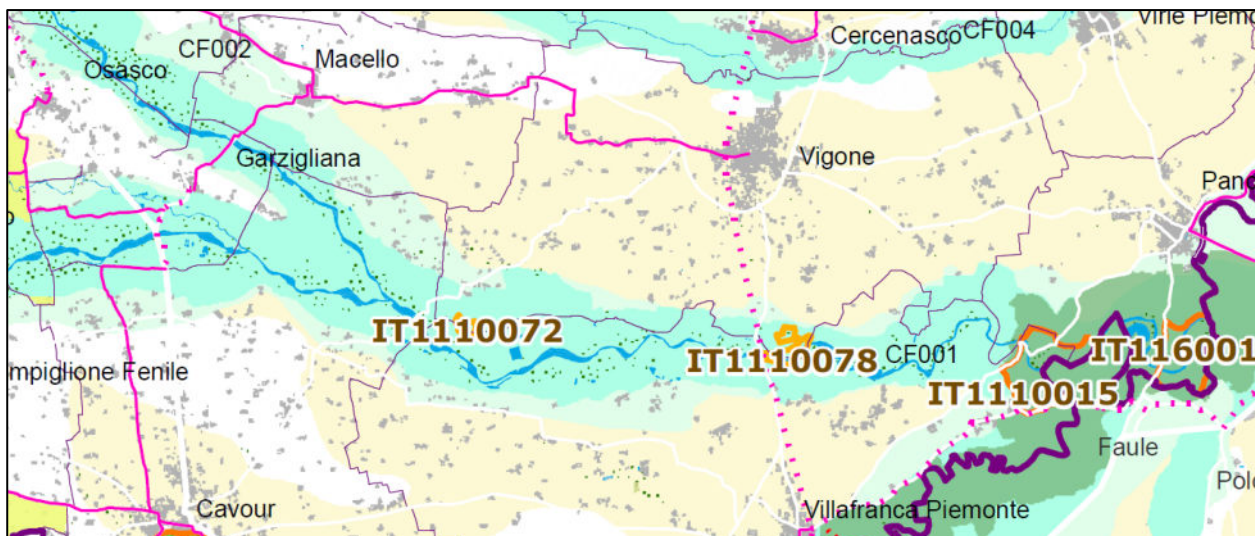


Figura 7 - PTC2 - Tavola 3.1 sistema del verde e delle aree libere

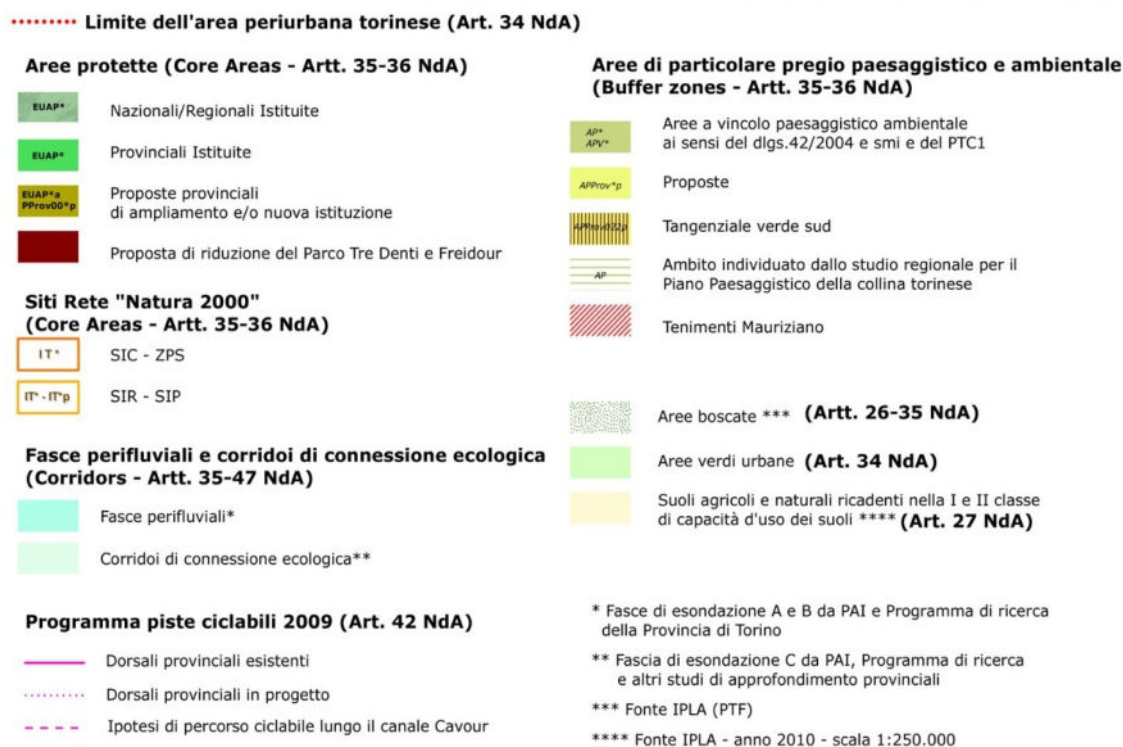


Figura 8 - PTC2 - Tavola 3.1 sistema del verde e delle aree libere – Legenda

Sistema dei beni culturali - Il centro storico di Vigone viene classificato come centro storico di media rilevanza (Tipo C), all'articolo n.20 delle norme di Piano Territoriale e lo stralcio della tavola 3.2 del PTC2 sotto riportato evidenzia la presenza nel territorio comunale di alcuni beni architettonici di interesse storico culturale, poli della religiosità e altri beni. Nello specifico si possono citare:

- La Chiesa di Santa Caterina:
- La Chiesa di S. Defendente
- La Chiesa di S. Bernardino
- La Chiesa di Santa Maria Del Borgo

Città di Vigone

- La “Rotonda”:
- Teatro Baudi di Selve
- Casa Cimossa
- Chiesa della Confraternita del SS. Nome Di Gesù
- Pieve di Santa Maria de Hortis
- Piazza Palazzo Civico

Significativa è inoltre la presenza di percorsi turistico-culturali (art. 31 NdA del PTC2e di dorsali provinciali esistenti ed in progetto (piste ciclabili di cui all’art. 42 delle NdA del PTC2).

Come citato al punto I del paragrafo 3.2.2 dell’Allegato 6 “*Quaderno aspetti storico culturali e individuazione dei beni architettonici e ambientali*” del PTC2, Vigone risulta inserito tra i “Luoghi del Barocco Piemontese”.

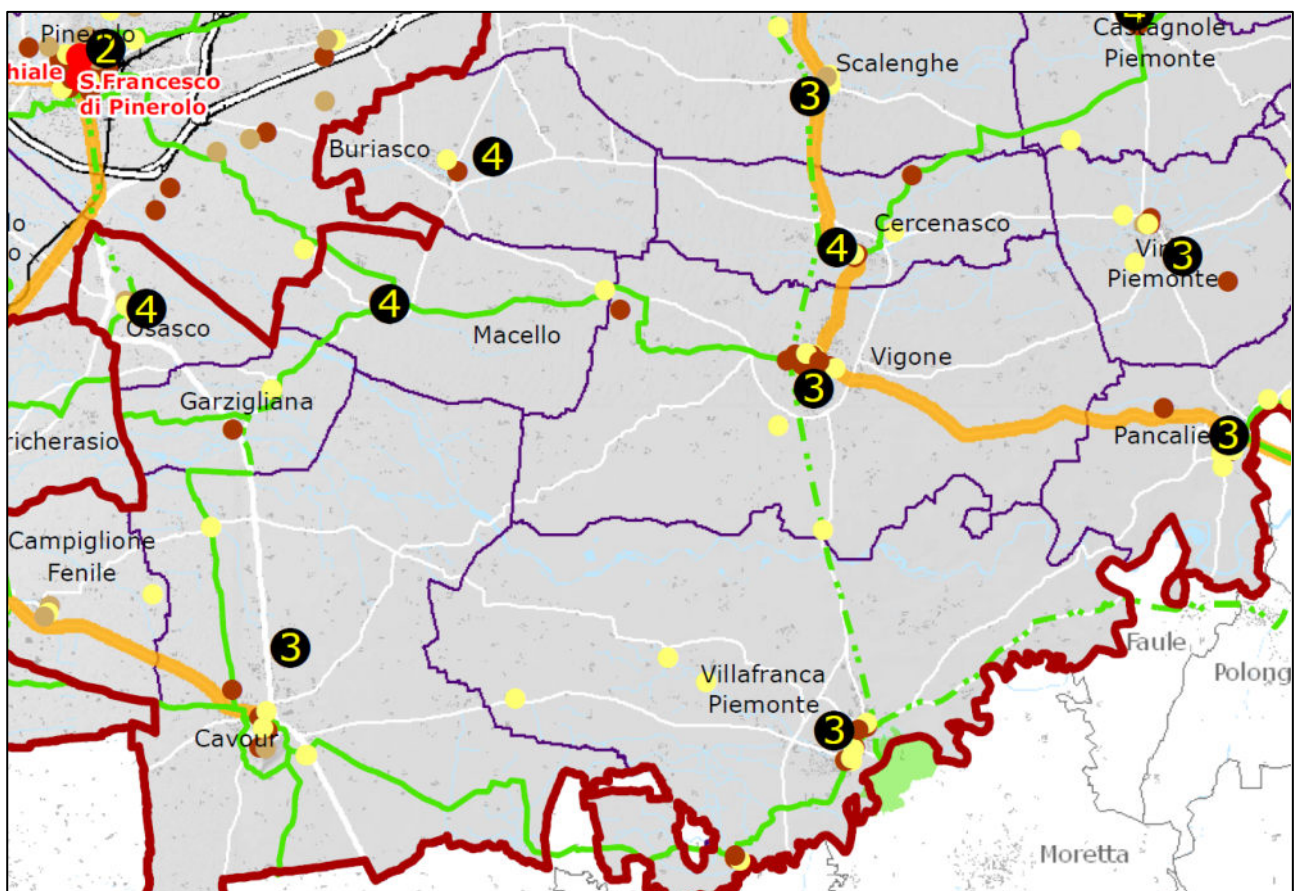


Figura 9 - PTC2 – “Tavola 3.2 – Sistema dei beni culturali”

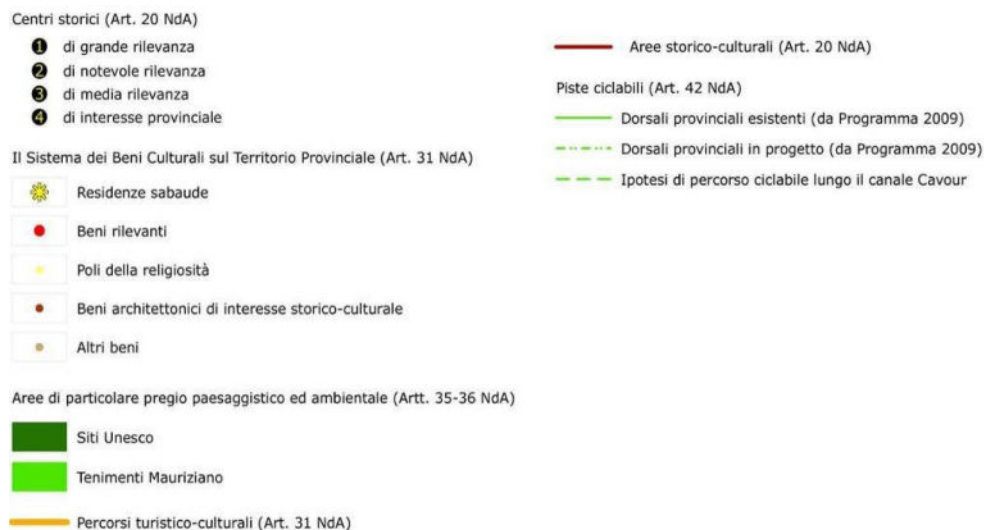


Figura 10 - PTCP2 – “Tavola 3.2 – Sistema dei beni culturali” - Legenda

Quadro del dissesto idrogeologico - Come citato al capitolo 2 dell’elaborato DS3 “*Quaderno del dissesto idrogeologico della Provincia di Torino*” del PTC2, al fine di coordinare e organizzare le attività ed i progetti di opere pubbliche di difesa idrogeologica, il territorio provinciale è stato suddiviso in ambiti di riferimento che, per il settore alpino coincidono con i territori delle Comunità Montane, mentre per le restanti porzioni di territorio sono stati creati ambiti omogenei a scala di bacino. Vigone è inserito nell’ambito Sud 4.

Dall’analisi delle carte tecniche e degli allegati al PTC2 non emerge alcuna criticità idrogeologica sul territorio di Vigone. Le sole indicazioni presenti sono relative all’inserimento nelle fasce A, B e C del P.A.I. di alcuni tratti di territorio comunale localizzati in prossimità dei Torrenti Pellice e Lemina.

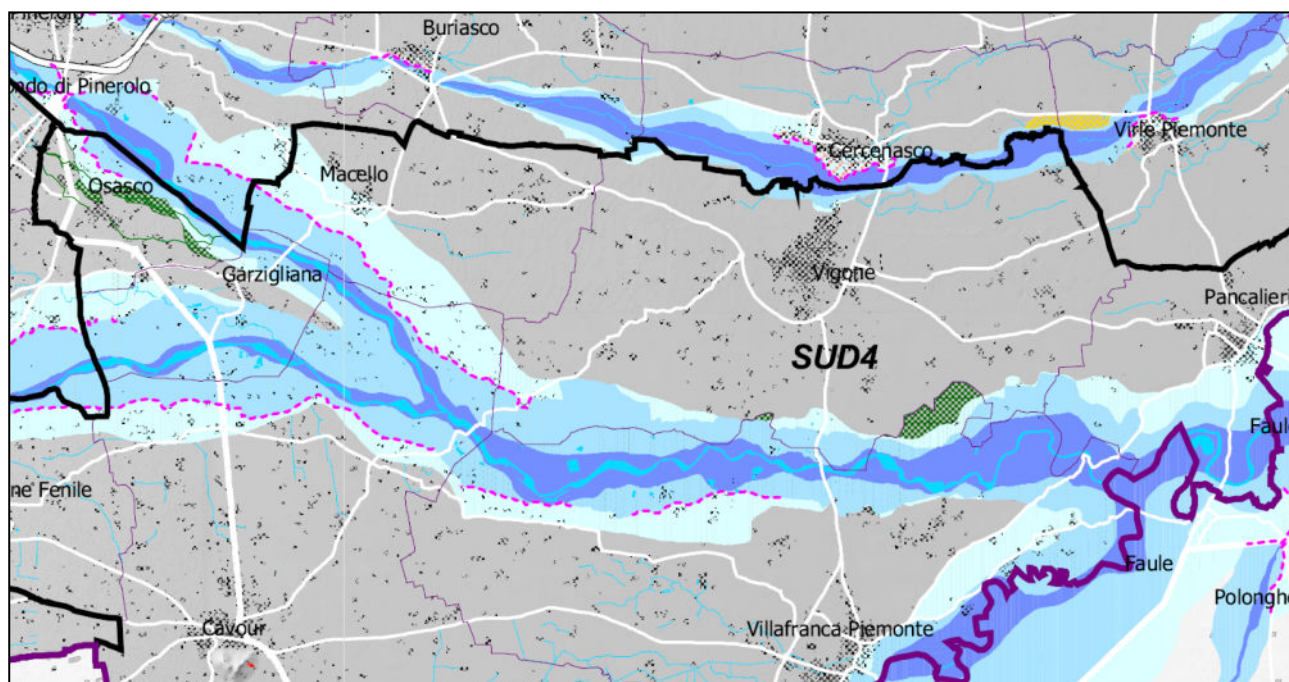


Figura 11 - PTCP2 – “Tavola 5.1 – Quadro del dissesto idrogeologico dei comuni classificati sismici e degli abitati da trasferire e consolidare”

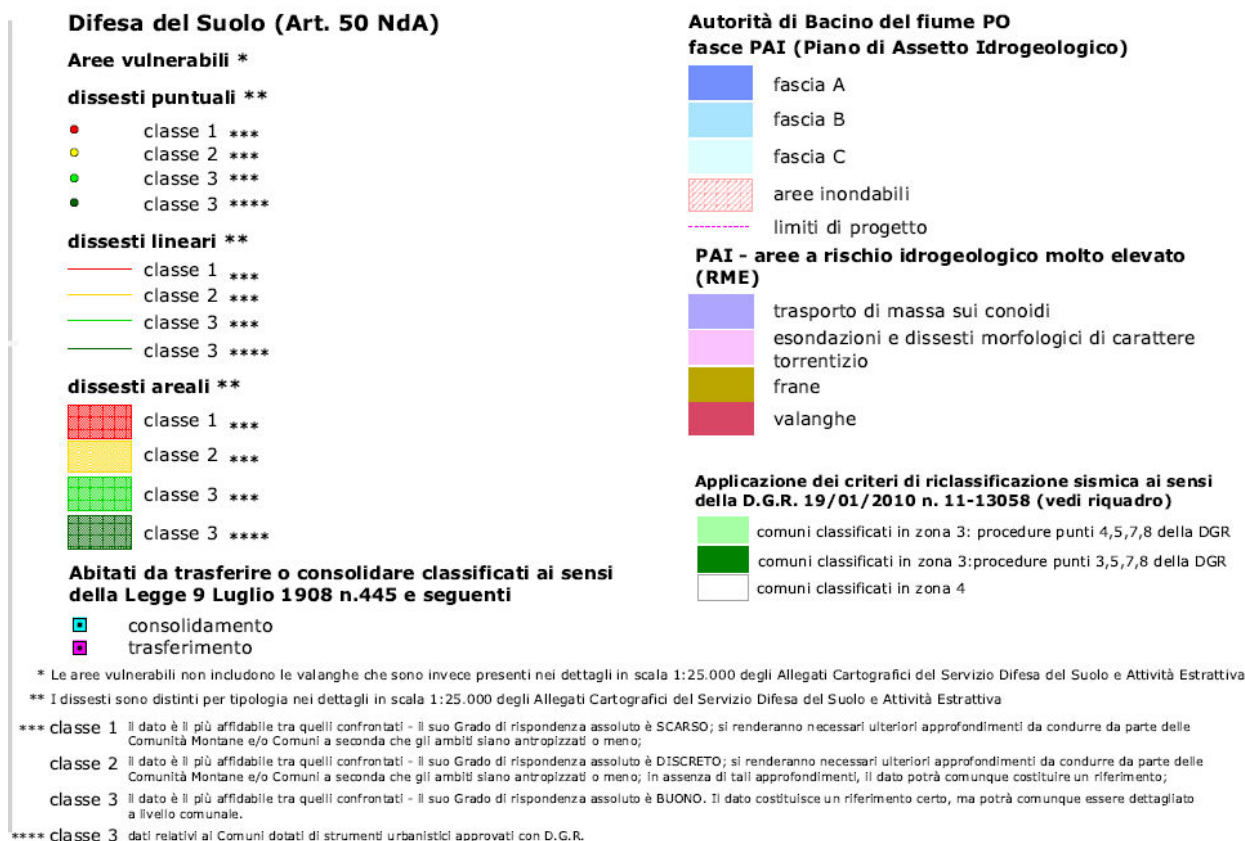


Figura 12 - PTCP2 – “Tavola 5.1 – Quadro del dissesto idrogeologico dei comuni classificati sismici e degli abitati da trasferire e consolidare” – Legenda

Le modifiche al PRGC vigente, introdotte con la variante parziale n.7 non sono in contrasto con le previsioni del Piano territoriale di coordinamento provinciale vigente ne con le prescrizioni normative contenute nelle Nda dello stesso.

d. Piano Paesistico Regionale – P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale “PPR” è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015. In data 14 novembre 2016, con D.G.R. n. 33-4204, sono state inoltre assunte le determinazioni relative alle osservazioni e ai pareri pervenuti a seguito della nuova adozione del Ppr; con la stessa deliberazione si è provveduto alla corretta rappresentazione di alcuni beni tutelati ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Il Piano, così modificato, è stato trasmesso al MiBACT con D.G.R. n. 34-4205 del 14 novembre 2016, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo previsto dall'articolo 143, comma 2 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e della successiva approvazione da parte del Consiglio regionale ai sensi della L.R. 56/1977.”

Il PPR è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 ed è attualmente vigente.

Ambiti ed unità di paesaggio - Come indicato sulla TAV P3 e nelle “Schede degli Ambiti di Paesaggio” del P.P.R., il territorio di Vigone fa parte dell'ambito di paesaggio n. 44, “Piana tra Carignano e Vigone”, ed è diviso in tre unità di paesaggio: la maggior parte del territorio ricade nell'unità n.4401, mentre la parte est del territorio e più precisamente la zona intorno alla frazione di Quintanello si trova nell'unità n.4402, mentre una piccola porzione di territorio ad nord, attorno al T. Lemina, al confine con il Comune di Cercenasco fa parte dell'unità n.4405.

L'unità di paesaggio n.4401 è denominata “*Piana umida di Vigone*” e fa parte della VIII tipologia normativa, nominata “*Rurale/insediato non rilevante*” (art.11 delle N.d.A. del P.P.R.). Le unità di paesaggio n.4402 e n.4405 rispettivamente denominate “*Pianura di Virle Piemonte, Osasio, Lombriasco e Pancalieri*” e “*Pianura del Basso Pinerolese*” fanno parte anch'esse della VIII tipologia normativa, identificata come “*Rurale/insediato non rilevante*” (art.11 delle N.d.A. del P.P.R.).

L'ambito n.44 è formato da terre intensamente sfruttate dall'uomo, che presentano basse connotazioni di rarità e integrità. Esso risulta stabile nella sua caratterizzazione data dalle attività agricole intensive, mentre dal punto di vista storico-culturale si rilevano fenomeni di aggiornamento dei nuclei rurali storici e di industrializzazione della produzione agraria con l'uniformazione del paesaggio rurale per attività estensive, che spesso comporta la cancellazione di tracce storiche di conduzione e di appoderamento. Negli ultimi decenni si è assistito all'espansione dei centri storici, con occupazione anche delle fasce pertinenti le circoscrizioni e i nuovi rettifili viari.

Nonostante ciò, l'ambito conserva il suo antico assetto rurale, la cui trama storica è ancora leggibile negli elementi edilizi (cascine, residenze, ville, cappelle) e infrastrutturali (canali, strade poderali), più che nelle colture, ormai industrializzate.

Il contenimento e la razionalizzazione delle espansioni residenziali dei nuclei storici possono essere determinanti per integrare le diverse vocazioni economiche e insediative presenti nell'area, preservandone la riconoscibilità paesaggistica.

Nella Scheda dell'ambito di paesaggio n.44 del PPR sono riportate alcune informazioni che meritano attenzione:

Fattori Storico-Culturali - La vasta piana alluvionale, tra Chisone, Pellice, Po e Chisola, costituisce uno dei territori pianeggianti di maggior stratificazione storica e interesse culturale dell'area torinese. Attraversata da fasci di strada di interesse sovregionale (strade per i valichi alpini e per il mare), ha visto svilupparsi un

sistema insediativo reticolare, solo parzialmente polarizzato sulle aree urbane storiche di Pinerolo – ambito 43, Carignano e Villafranca Piemonte (oltre il Chisone, ambito 48). Ogni insediamento storico presenta proprie centralità (chiese parrocchiali di antica fondazione, castelli o fortificazioni spesso smantellati, santuari) e una vasta trama di nuclei rurali di pianura, organizzati secondo la rete idrografica e le canalizzazioni irrigue, collegati da strade poderali, con parcellare definito da filari arborei. Centro principale del cuore della piana è Vigone, una delle storiche sedi di corte sabauda, già piazzaforte fortificata moderna; altri centri storici medievali – con importanti inserimenti barocchi – sono Scalenghe, Cercenasco, Castagnole, Virle, Osasio, Piobesi, Pancalieri e Lombriasco (gli ultimi due attraversamenti fluviali storici delle strade verso il mare): ciascuno di questi presenta elementi di interesse storico-artistico e urbanistico (vie porticate, ricetti, architetture ecclesiastiche).

In questo quadro assumono importanza i seguenti fattori:

Fattori Strutturanti - sistema stradale Torino-Pinerolo (Candiolo, None, Airasca) e Torino-mare (Orbassano, Volvera, Airasca, Scalenghe, Cercenasco, Vigone, Villafranca Piemonte e ponte sul Po, Moretta), scandito dai nuclei storici medievali.

Fattori Caratterizzanti - Sistema delle tracce storiche di conduzione agraria (razionalizzazione settecentesca e ottocentesca delle attività produttive), consistenti in trama di cascine, viali di accesso, filari e percorsi interpoderali, infrastrutture irrigue, cappelle e poli devozionali rurali, strutture di servizio;

- tracce dell'organizzazione medievale dell'insediamento e della conduzione rurale: cappelle ora

isolate o cimiteriali presso Vigone, Macello, Castagnole, Cercenasco, Volvera;

- residenze signorili e parchi, in connessione con aree rurali di pertinenze: castelli di Vinovo, Piobesi, Virle.

Fattori Qualificanti - Emergenze di architettura barocca: centro di Carignano, santuario del Vallinotto e relativo contesto rurale, chiese parrocchiali dei centri di pianura.

Indirizzi E Orientamenti Strategici

- valorizzazione e fruizione per il turismo naturalistico e paesaggistico, con recupero dei paesaggi tradizionali e delle fasce fluviali, del sistema idrico secondario e del sistema dei canali;
- contenimento delle espansioni lungo strada e negli ambiti interessati dalle circonvallazioni, con tutela del ruolo del centro urbano;
- contenimento di impatti insediativi e infrastrutturali su aree pregiate (terre irrigate, paesaggio agrario tradizionale) e per insediamenti rurali e cascine rade. Recupero e valorizzazione del reticolo dei percorsi ciclabili e dei canali storici, con tutela delle potenzialità di fasce di connessione con le aree del Po;
- contenimento della disposizione (in particolare per le attività) e delle discontinuità dovute alle infrastrutture.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- preservare la continuità degli spazi aperti lungo le direttrici Scalenghe-Vigone e Castagnole Piemonte-Pancalieri. Evitare sulle due direttrici lo sviluppo arteriale e la saldatura dei nuclei prossimi;
- contenere la crescita dispersiva a carattere arteriale sulle direttrici in uscita a sud e a ovest di Carignano.
- contenere le espansioni e soprattutto l'edificazione di grandi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse.

In generale per gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale:

- indirizzi complessivi alla gestione agronomica delle terre a bassa capacità protettiva, estesamente presenti in tutto l'ambito, con obiettivi di contenimento del rischio di inquinamento delle falde.
- In generale per gli aspetti insediativi:
- indirizzi e regole per le trasformazioni delle cascine e del territorio rurale di pianura, con salvaguardia delle tipicità e delle visuali dai percorsi;
- regolamentazione delle trasformazioni interne ai nuclei storici, riqualificazione degli spazi pubblici urbani consolidati;
- contenimento delle espansioni ai bordi dei nuclei storici;
- valorizzazione delle colture tipiche (menta) della zona di Pancalieri;
- valorizzazione e fruizione per il turismo naturalistico e paesistico con recupero dei paesaggi tradizionali e delle fasce fluviali, del sistema idrico secondario e del sistema dei canali;
- contenimento delle espansioni lungo strada e negli ambiti interessati dalle circonvallazioni, con tutela del ruolo del centro urbano;
- contenimento di impatti insediativi e infrastrutturali su aree pregiate (terre irrigate, paesaggio agrario tradizionale) e per insediamenti rurali e cascine rade. Recupero e valorizzazione del reticolo dei percorsi ciclabili e dei canali storici, con tutela delle potenzialità di fasce di connessione con aree del Po;
- contenimento della disposizione (in particolare per le attività) e delle discontinuità dovute alle infrastrutture.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- preservare la continuità degli spazi aperti lungo le direttrici Scalenghe-Vigone e Castagnole Piemonte-Pancalieri. Evitare sulle due direttrici lo sviluppo arteriale e la saldatura dei nuclei prossimi;
- contenere la crescita dispersiva a carattere arteriale sulle direttrici in uscita a sud e a ovest di Carignano;
- contenere le espansioni e soprattutto l'edificazione di grandi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse.

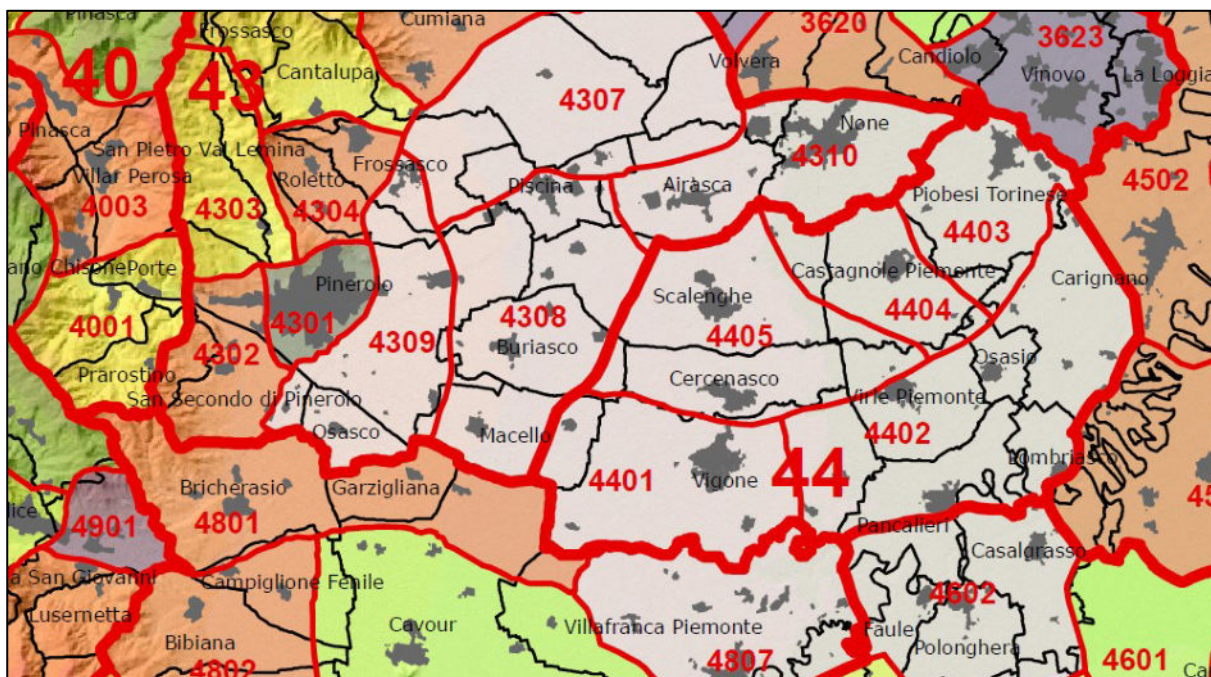


Figura 13 - Tavola P3 - Ambiti ed unità di paesaggio
















Tipologie normative delle UP (art. 11)	
	1. Naturale integro e rilevante
	2. Naturale/rurale integro
	3. Rurale integro e rilevante
	4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
	5. Urbano rilevante alterato
	6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
	7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
	8. Rurale/insediato non rilevante
	9. Rurale/insediato non rilevante alterato
	Ambiti di Paesaggio
	Unità di Paesaggio
	Confini comunali
	Comunità montane
	Comunità collinari
	Confini provinciali

Figura 14 - Tavola P3 - Ambiti ed unità di paesaggio – Legenda

Componenti paesaggistiche - vi sono alcune indicazioni sull'“Elenco delle componenti e delle unità di paesaggio” riferite al territorio del comune di Vigone.

- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari ed aree di interesse agronomico: le unità n.4401, 4402 e 4405 in cui è inserito il territorio comunale sono tutte indicate come “aree di elevato interesse agronomico” (pg.3 dell’elenco delle componenti e dei beni paesaggistici del PPR), descritta all’art. 20 delle N.d.A. come “...componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione e le aree ad elevata capacità d’uso dei suoli” e “aree che hanno acquisito una denominazione d’origine”. Tali aree, campite con linee inclinate di colore verde sulla tavola P4.5, sono salvaguardate per lo specifico valore agronomico, protette dall’impermeabilizzazione del suolo, dall’erosione, dal degrado legato alle modalità colturali, ed è favorito il mantenimento dell’uso agrario delle terre secondo tecniche agronomiche adeguate. Le superfici indicate hanno una buona vocazione per l’orticoltura, cerealicoltura e piantumazione di pioppeti e comprendono pressappoco l’intero territorio comunale, ad esclusione del centro abitato del capoluogo e di una ridotta area nelle vicinanze del confine Nord Orientale
- L’intera zona di campagna a Sud–Ovest, Sud, Est e Nord-Est del Capoluogo, indicata campita sulla tavola P4.5 con una campitura di puntini verdi, è considerata “area non montana con siepi e filari” (art. 19 N.d.A.). Il PPR promuove il recupero e la valorizzazione delle formazioni lineari di campo (siepi e filari) che qualificano le aree rurali non montane ad elevata biopermeabilità, riconoscendone l’elevato valore paesaggistico-percettivo, culturale-identitario ed ecologico, con particolare riferimento alle loro caratteristiche di basso impatto, elevata biodiversità e connettività, protezione del suolo e delle falde, fissazione dei gas serra.
- Sistemi storici dei centri e rete di connessione storica: il centro storico del comune di Vigone è identificato sulla Tavola P4.5 del PPR con un quadrato rosso con puntino nero, ovvero come, “aree con struttura insediativa con forte identità morfologica” (art 24 delle N.d.A.).
- Lo stesso simbolo sopra citato è ripetuto in prossimità della zona di Pieve di Santa Maria de Hortis dove è presente l’omonima chiesa, opera architettonica di interesse storico e culturale.
- Nelle campagne vigonesi il tessuto urbanistico di antico impianto ospita insediamenti di nuova fondazione e numerose testimonianze storiche del territorio rurale e della produzione manifatturiera, segnalati in tavola con un piccolo rombo di colore rosso art 25 delle N.d.A.). I Piani settoriali, i piani territoriali provinciali, i piani locali incentivano la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico laddove ancora riconoscibili applicando la seguente direttiva: a) mantenere le tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); b) tutelare e mantenere le opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; c) garantire il minimo impatto possibile con le trame agrarie consolidate degli

interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mitigando gli impatti con opportune piantumazioni; d) garantire la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, l'uso corretto e compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie, (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori etc.) disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica; e) vietare, nelle aree di cui al comma 1, la realizzazione di nuovi edifici incoerenti con le tipologie tradizionali locali e le alterazioni degli aspetti di cui al comma 2 con particolare riguardo per le attività estrattive e per le infrastrutture ad alto impatto ambientale; f) disciplinare gli interventi sui fabbricati esistenti e nelle loro aree di pertinenza favorendo gli interventi di recupero senza alterazione delle volumetrie originarie e la ricostituzione degli spazi aperti anche attraverso l'incentivo alla sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali.

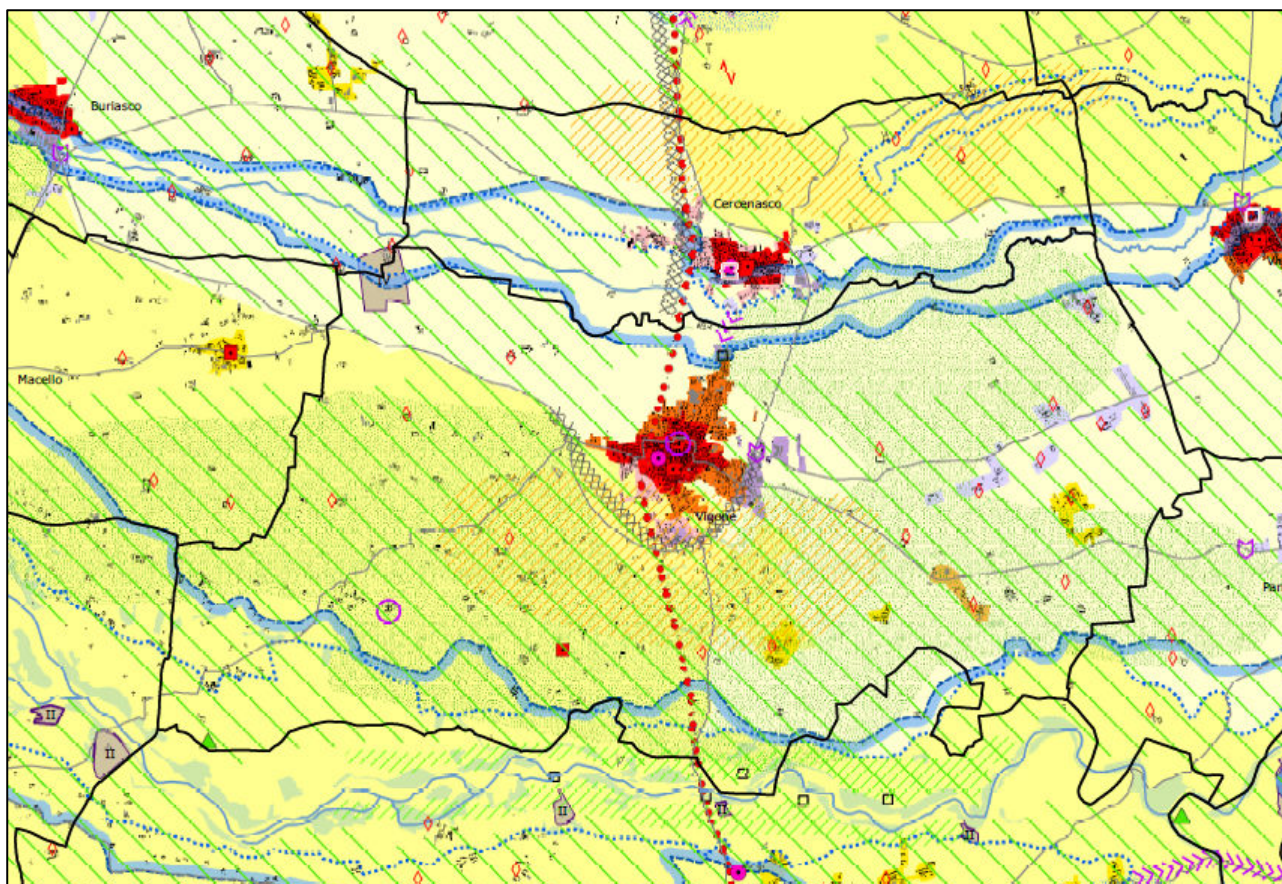















Figura 15 – PPR Tavola P4.14 - Componenti Paesaggistiche












-  Fascia Fluviale Allargata (art. 14)
-  Fascia Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Orli di terrazzo (art. 17)
-  Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie (art. 19)
-  Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti e sistemi storico-territoriali








Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica







Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

-  Torino
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)



















Componenti e caratteri percettivi

-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Belvedere (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)



Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali

Componenti morfologico-insediative

-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
-  Porte urbane (art. 10)
-  Varchi tra aree edificate (art. 10)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 10)

Aree degradate, critiche e con detrazioni visive

-  Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticita' lineari (art. 41)

Base cartografica







-  Autostrade
-  Strade statali, regionali e provinciali
-  Ferrovie
-  Sistema idrografico
-  Confini comunali
-  Aree urbanizzate

Figura 16 – PPR Tavola P4.14 - Componenti Paesaggistiche – Legenda

Rete Ecologica Storico – Culturale e Fruitiva - la tavola indica la presenza sul territorio comunale di due Siti di Interesse Regionale (SIR), uno in prossimità della Frazione Zucchea denominato “Zona Umida di Zucchea” e uno nella parte sud-est del territorio in prossimità del confine comunale a ridosso del corso del T. Pellice, denominato “Bosco di Vigone”. Questi due siti sono inoltre indicati come facenti parte della rete ecologica che li segnali come nodi (core areas) secondari.

Rileva nell’estrema porzione ovest del territorio delle connessioni ecologiche in prossimità del Rio Verde ed alcuni.

Individua, inoltre, una rete di fruizione composta di percorsi ciclopeditoni che si concentrano soprattutto nella parte meridionale e occidentale del territorio comunale.

È infine evidenziata la presenza di una principale rotta migratoria che attraversa il territorio comunale da nord a sud passando ad est del Capoluogo.



Figura 17 – PPR - tavola P5 - Rete Ecologica Storico – Culturale e Fruitiva

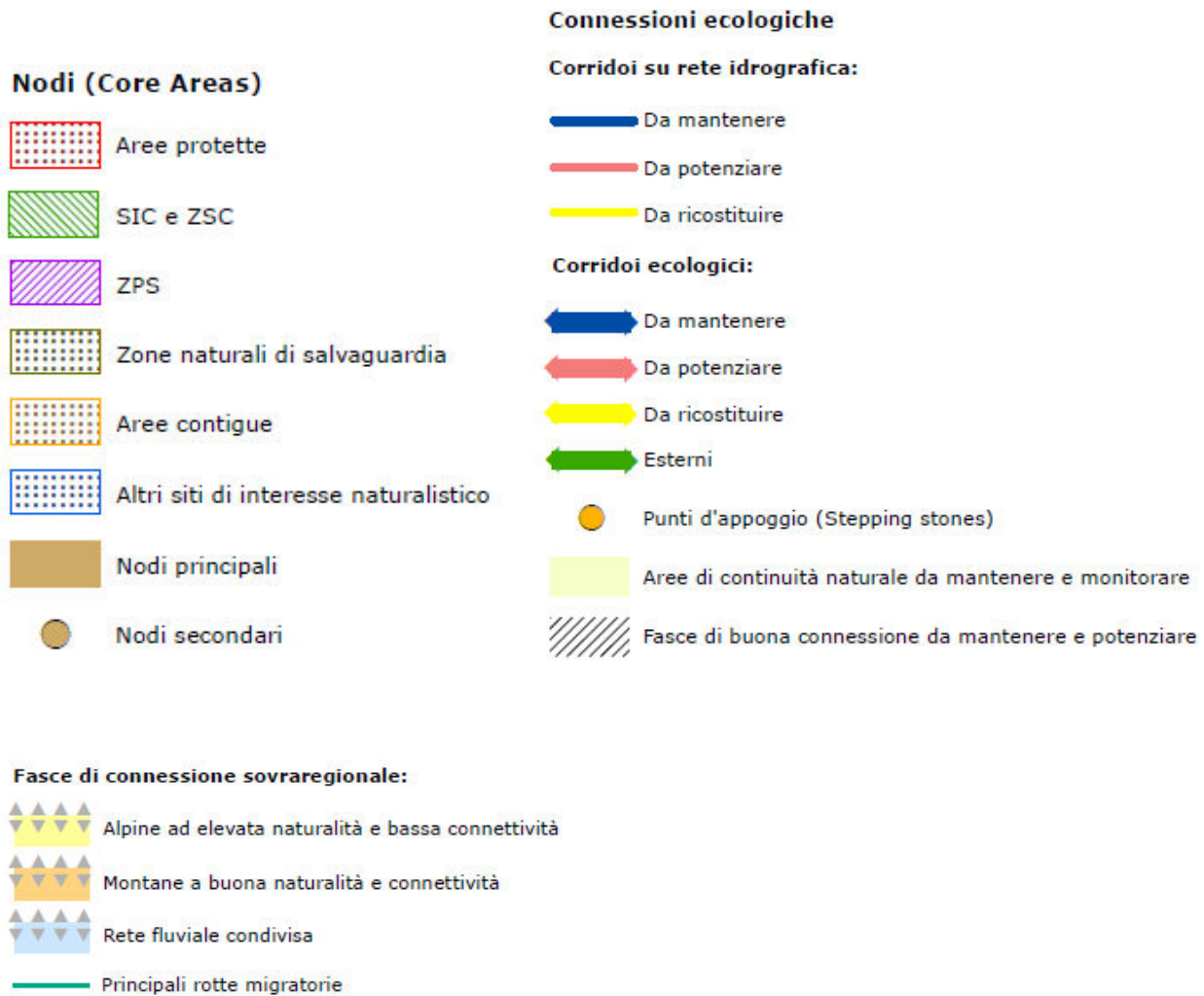


Figura 18 – PPR - tavola P5 - Rete Ecologica Storico – Culturale e Fruitiva – Legenda –

Beni paesaggistici - Dall'analisi della Tavola 2 per il territorio del Comune di Vigone emergono solo la presenza di aree boscate sparse indicate con il retino verde chiaro e la presenza di due torrenti, Il T. Lemina ed il T. Pellice iscritti negli elenchi previsti nel testo unico della disposizione di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto del 11 dicembre 1933 n.1775.

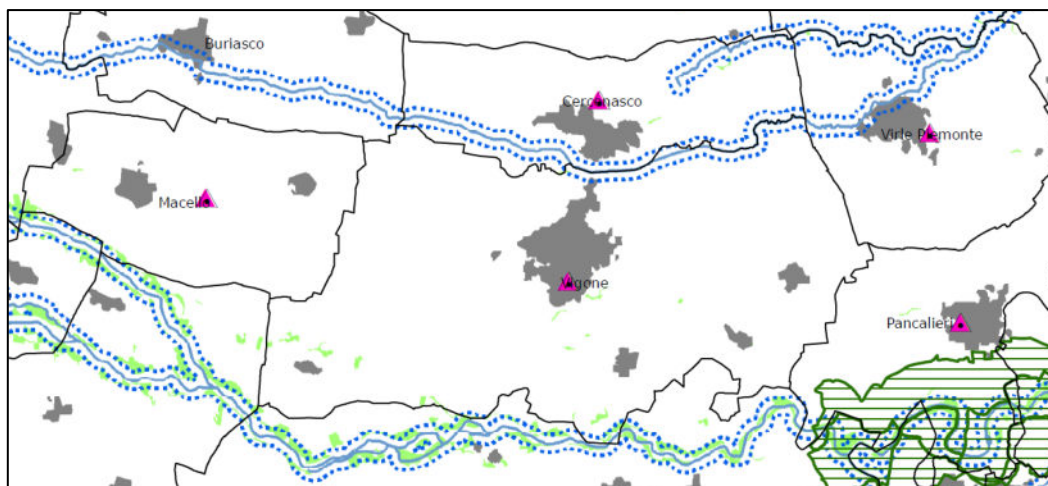


Figura 19 – PPR - Tavola P 2 - Beni Paesaggistici





-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **

Figura 20 – PPR - Tavola P 2 - Beni Paesaggistici - Legenda

Quadro Strutturale - La Tavola P1 del PPR evidenzia la presenza sul territorio di alcune componenti naturalistico ambientali di particolare interesse come i prati stabili localizzati nelle campagne attorno alla frazione di Quintanello e in forma più ridotta e sparsa intorno alla frazione di Zucchea.

La regione evidenzia inoltre la presenza di numerose testimonianze storiche del territorio rurale come i cascinali di Pianura, identificati con dei rombi di colore marrone, alcuni sistemi insediativi sparsi di natura produttiva – rurale, indicate con un pallino di colore rosso, e le chiese isolate indicate con un quadrato di colore magenta, tra cui spicca nel territorio comunale quella di Santa Maria de Hortis, posta nella campagna a sud-ovest del Capoluogo.

Lungo il confine meridionale del Comune scorre il T. Pellice attorno al quale il PPR come evidenziato dalla Tavola P1 è caratterizzato da un'ampia fascia di tutela, indicata con un retino rigato di colore blu e dalla presenza di aree boscate indicate con il retino verde scuro.

L'intero territorio di Vigone viene classificato dal PPR come aree di seconda classe di capacità d'uso dei suoli.

Infine, è sottolineare la presenza sul territorio di una Linea Ferroviaria, indicata dal PPR come "Rete Ferroviaria Storica" che collegava Airasca a Saluzzo. Oggi questa linea ferroviaria, ormai da anni dismessa e inutilizzata, grazie ad un progetto quasi completato di trasformazione in pista ciclopedonale, è tornata a ricoprire un importante ruolo come rete di comunicazione intercomunale.

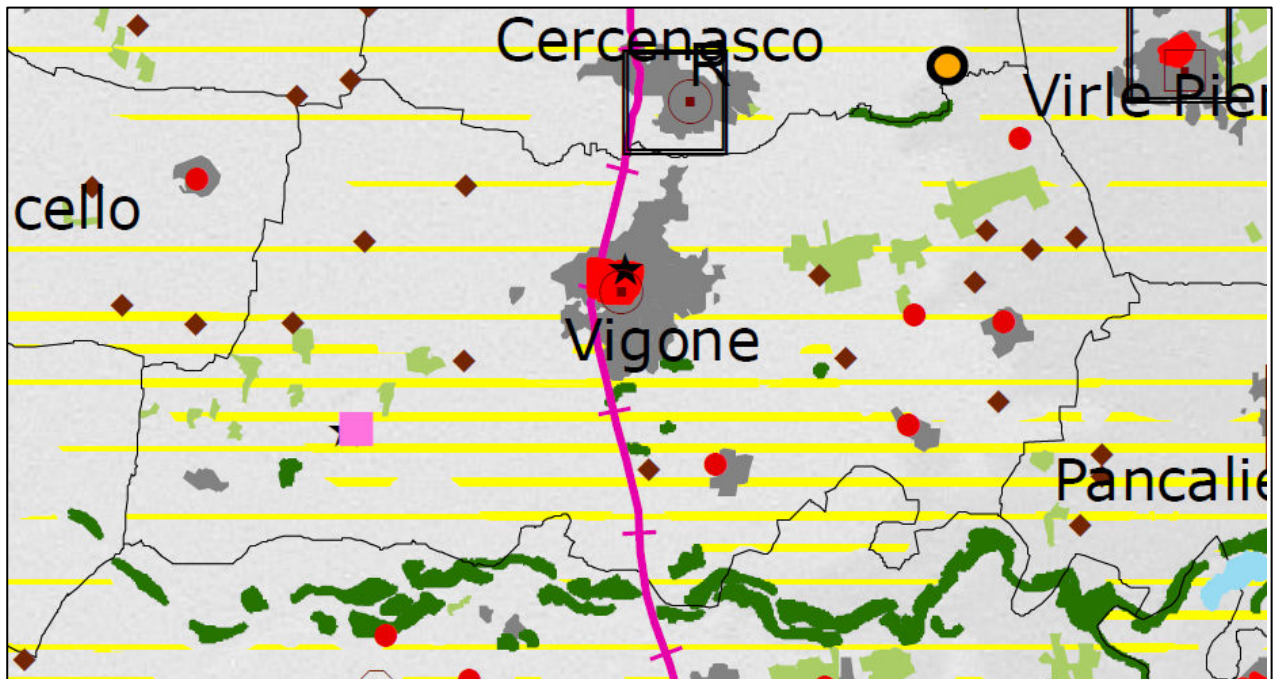

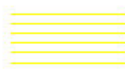





Figura 21 - PPR - Tavola P1 – Quadro Strutturale

Fattori naturalistico-ambientali

- Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasce altimetriche
- Praterie rupicole
- Prati stabili
- Crinali montani e pedemontani principali
- Crinali montani e pedemontani secondari
- Crinali collinari principali
- Crinali collinari secondari
- Cime e vette
- Morene
- Conoidi
- Orli di terrazzo
- Laghi

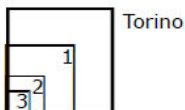
-  Rete idrografica
-  Area di prima classe di capacità d'uso del suolo
-  Area di seconda classe di capacità d'uso del suolo
-  Sistemazione consolidata a risaia
-  Versanti con terrazzamenti diffusi

Rete viaria e infrastrutture connesse


-  Direttrici romane
-  Direttrici medievali
-  Strade al 1860
-  Ferrovie storiche 1848-1940
-  Porti lacustri

Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

Centralità storiche per rango:



 Centri storici

-  Castelli e chiese isolate

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale






-  Presenza stratificata di sistemi irrigui di rilevanza storico-culturale
-  Castelli rurali
-  Cascinali di pianura
-  Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali
-  Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini

Figura 22 - PPR - Tavola P1 – Quadro Strutturale – Legenda

La variante parziale n.7 non presenta elementi di incompatibilità con il Piano Paesaggistico Regione. La documentazione di variante comprende inoltre uno specifico elaborato, a cui si rimanda per approfondimenti, di verifica di coerenza tra le scelte di variante e le prescrizioni normative contenute nel PPR "Elab - 3 - Relazione di Verifica di Coerenza con il PPR"

e. Piano Territoriale Regionale – P.T.R.

In data 21/7/2011 il Consiglio Regionale del Piemonte con la deliberazione 122-29783, ha approvato un nuovo PTR che sostituisce quello approvato nel 1997.

Vigone come si può notare dall'osservazione della Tavola di Progetto del PTR il cui estratto è riportato in Figura 33, è inserito nell'Ambito di Incidenza Territoriale AIT n. 16 di Pinerolo. Come si legge sulla scheda allegata alle NTA del PTR di seguito riportata, l'ambito di incidenza territoriale di Pinerolo deve tendere ad una valorizzazione e tutela del patrimonio idrico, forestale e naturalistico anche attraverso la riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto alla pressione dell'agricoltura intensiva e ai reflui dell'allevamento, contenendo il consumo di suolo agricolo nella pianura e riducendo la dispersione insediativa a nastro sul fondovalle.

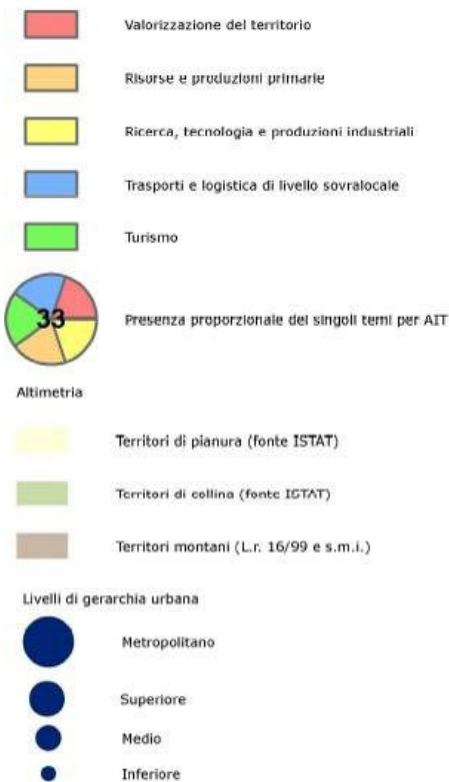
AIT n.16 di PINEROLO	
Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Tutela e gestione del patrimonio idrico, forestale, naturalistico (contrastare l'abbandono dei pascoli) e paesaggistico (Parco Orsiera-Rocciavré, Val Troncea), minerario, pedologico, storico-architettonico, museale e culturale-religioso valdese (Pinerolo, Forte di Fenestrelle, Torre Pellice, Praly).</p> <p>Riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto alla pressione dell'agricoltura intensiva e ai reflui dell'allevamento.</p> <p>Controllo dei consumi di suolo agrario nella pianura, specie ai margini in espansione della frangia periurbana torinese.</p> <p>Riduzione della dispersione insediativa a nastro sul fondovalle e lungo l'asse pedemontano, diffusa nella fascia collinare pedemontana investita dall'espansione residenziale metropolitana (Praly, Perrero, Villar Perosa Perosa Argentina, Roreto Chisone e Pinerolo), legata anche alla proliferazione di seconde case da riutilizzare prevalentemente per l'affitto o con finalità turistico ricettive.</p> <p>Difesa dall'elevato rischio idraulico e idrogeologico, oltre che da quello industriale, sismico e degli incendi boschivi.</p> <p>Promuovere l'inserimento di Pinerolo all'interno del sistema ferroviario metropolitano, potenziando in particolare il collegamento con Torino.</p> <p>Recupero e bonifica di aree dismesse, compattamento degli insediamenti industriali in APEA (si segnala la necessità di riqualificare alcune aree dimesse, in particolare nei territori di Roccapiatta e Villar Perosa).</p> <p>Realizzazione di condizioni di contesto favorevoli al mantenimento dell'industria e all'attrazione di attività innovative, integrate nel sistema metropolitano, capaci di occupare lavoro qualificato.</p> <p>Favorire una maggiore integrazione tra montagna, pedemonte e pianura nella progettazione/pianificazione integrata intercomunale.</p> <p>Rafforzamento del ruolo di Pinerolo come polo di servizio e di insediamento di attività terziarie superiori, sempre più integrato nel sistema policentrico metropolitano.</p>
Risorse produzioni	e Sostegno organizzativo, tecnologico e commerciale al distretto lapideo di Luserna San Giovanni- Barge (a scavalco del confine con l'AIT di Saluzzo).

primarie	<p>Utilizzo dell'ingente patrimonio boschivo della montagna, attivando una filiera foreste-legname-energia, finalizzata ad una gestione attiva del bosco, nonché per la produzione di legname per impieghi edilizi, industriali, artigianali e di ingegneria ambientale, integrati da servizi di progettazione-design e energia da biomasse.</p> <p>Sostegno all'agricoltura e all'allevamento di montagna, anche attraverso la promozione dei suoi prodotti tipici.</p> <p>Orientamento dell'agricoltura di pianura verso produzioni di qualità (vitivinicole, frutticole, orticole, casearie, ecc.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - produzioni biologiche; - servizi ricettivi; - ristorazione; - attività sportive; - educazione ecologica (coordinamento con gli AIT metro-rurali di Carmagnola e Chieri). <p>Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento (coordinata con gli AIT di Carmagnola e Savigliano).</p> <p>Si segnala l'importante presenza nel settore estrattivo delle miniere di talco a Prali.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Incentivare l'integrazione nel sistema metropolitano delle rilevanti presenze industriali ai confini con l'AIT di Torino.</p> <p>Sostegno all'evoluzione innovativa del sistema locale della meccanica di precisione dei Villar Perosa.</p>
Trasporti e logistica	<p>Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) attraverso la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Torino-Pinerolo.</p>
Turismo	<p>Valorizzazione integrata delle diverse forme di turismo favorite dalle risorse attrattive naturali, agricole e culturali presenti sul territorio e dalla contiguità con la montagna olimpica (AIT 13).</p> <p>A tal proposito si segnala il sistema di strade e mulattiere di impianto militare, oggi in fase di abbandono, ma di grande valore paesaggistico e percettivo, da riutilizzare in chiave turistica.</p> <p>Valorizzare anche il turismo sulla neve, valutando le potenzialità derivanti da un suo inserimento in circuiti più ampi (internazionali): metropolitani, della valle di Susa e del Brianzonese.</p>

Figura 23 - PTR - Estratto NTA del PTR (Scheda AIT n.16 di Pinerolo)



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

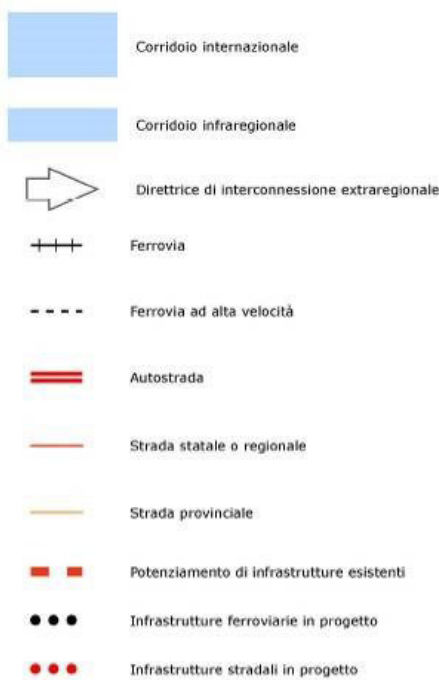


Figura 24 - Estratto Tavola di Progetto del PTR AIT 16

Le modifiche al PRGC vigente, introdotte con la variante parziale n.7 non sono in contrasto con le previsioni del Piano territoriale Regionale PTR.

11. Verifica dei disposti di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La variante è conforme a quanto previsto dall'articolo 17, quinto comma della legge regionale 56/77 e s.m.i.

Sintesi delle modifiche di variante:

La variante non incrementa la capacità insediativa residenziale del PRGC Vigente, non modifica le superfici territoriali o gli indici di edificabilità del P.R.G. per le attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive per più dell'8% rispetto alle previsioni vigenti e le aree per servizi nonostante un sostanziale riorganizzazione non vengono incrementate o ridotte per più di 0,5 mq per abitante rispetto alle previsioni vigenti.

Verifiche di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La tabella che segue illustra i limiti operativi ammessi dalla Legge Urbanistica Regionale per le varianti parziali e dimostra il rispetto di quanto indicato al comma 5, lettere a), b), c), d), e), f), g) e h) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la variante parziale 7/2024

Verifica dei Limiti operativi art.17 5 comma L.R. 56/77 s.m.i.					
<i>Abitanti insediabili previsti da PRGC vigente (Variante Strutturale DCC n.36 del 07/10/2021)</i>					<i>n. 6222</i>
<i>Aree per servizi pubblici da PRGC vigente (Variante Strutturale DCC n.36 del 07/10/2021)</i>					<i>156.352,99*</i>
<i>Aree per attività produttive da PRGC vigente (Variante Strutturale DCC n.36 del 07/10/2021)</i>					<i>mq 274.444,00</i>
art.17 comma 5 L.R. 56/77 smi		Quantità massima ammessa per le varianti parziali (mq.)	Quantità previste nelle precedenti 6 varianti parziali (mq)	Quantità previste nella presente variante parziale 7/2023 (mq)	Verifica complessiva Esistenza dell'aspetto strutturale
	requisiti				
<i>a</i>	<i>Modifica dell'impianto strutturale del PRG vigente,</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>
<i>b</i>	<i>Modifica significativa della funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>
<i>c</i>	<i>Riduzione delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.</i>	<i>3.111,00</i>	<i>-33,32</i>	<i>0</i>	<i>Tot. Vp < 0,5 mq/ab No</i>
<i>d</i>	<i>Incremento delle aree per servizi per più di 0,5 mq/ab.</i>	<i>3.111,00</i>	<i>0</i>	<i>+1.322,63</i>	<i>Tot. Vp < 0,5 mq/ab No</i>
<i>e</i>	<i>Incremento della capacità insediativa residenziale del P.R.G.</i>	<i>249 ab</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>No</i>
<i>f</i>	<i>Incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità del P.R.G. per le attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali superiore al 8% su aree contigue a quelle urbanizzate (comuni con meno di 10.000 ab.)</i>	<i>16.466,64</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Tot. Vp < 8% aree produttive No</i>
<i>g</i>	<i>incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>
<i>h</i>	<i>modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>No</i>

Città di Vigone

* il quantitativo dichiarato in tabella delle aree per servizi del PRGC Vigente comprende le correzioni di errori materiali riscontrati sulle tabelle di zona vigenti ovvero il conteggio nelle aree per servizi di un'area per servizi denominata "S1" che era stata introdotta nella proposta tecnica del progetto preliminare della variante strutturale 1, poi stralciata nelle successive fasi di approvazione ma erroneamente mantenuta nelle tabelle di zona e nel conteggio complessivo delle aree per servizi pubblici.

Cercenasco, Ottobre 2024

L'estensore della variante parziale 7



arch. Giorgio CUCCO

12. Allegati: Pareri ed osservazioni pervenute sul progetto preliminare della variante parziale n.7, Relazione dell'organo tecnico comunale e determinazione di esclusione dalla VAS

From: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
Sent: Fri, 6 Sep 2024 12:20:38 +0200 (CEST)
To: comunevigone@postecert.it
Subject: Protocollo n. 00122876/2024 del 06/09/2024 Codice Ente: cmt0 Codice Aoo: AE8C7DF
Attachments: Lettera_trasmi Vigone.pdf, DD-5347-2024.pdf, segnatatura.xml

TRASMISSIONE PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITÀ CON OSSERVAZIONI, DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, ALLA VARIANTE PARZIALE n. 7/2024 AL P.R.G.C. VIGENTE DEL COMUNE DI VIGONE. (Pratica n. 017/2024) Si trasmette copia della Determinazione n.

Elenco dei documenti contenuti nel presente messaggio:

- Documento principale
 - Lettera_trasmi Vigone.pdf
 - Impronta SHA-256: QxkFS88BWcC8t2P7Efh06A73jsprAy3Hq6lCBmWL6xI=
- Allegato 1
 - DD-5347-2024.pdf
 - Impronta SHA-256: uXvgGsGg8iXQfQ/frFIIw0Q8RiP6nYWoPbijlXJFguo=

Alcuni dei documenti contenuti nel presente messaggio potrebbero essere firmati digitalmente o marcati temporalmente, con estensione .p7m (formato CADES) o .pdf (formato PAdES). Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione, si consiglia di utilizzare il software per la verifica delle firme digitali / marche temporali in dotazione presso la propria organizzazione, oppure di fare riferimento agli strumenti di verifica indicati sul portale istituzionale AgID.



Prot. n. (*)

Data (*)

(*) Numero di protocollo e data presenti
nel file .xml di segnatura informatica

Comune di Vigone

P.zza Palazzo Civico n. 18

10067 Vigone (To)

c.a. del Sindaco

Dott. Fabio CERATO

comunevigone@postecert.it

Oggetto: **TRASMISSIONE PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITÀ CON OSSERVAZIONI, DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, ALLA VARIANTE PARZIALE n. 7/2024 AL P.R.G.C. VIGENTE DEL COMUNE DI VIGONE.**

(Pratica n. 017/2024)

Si trasmette copia della Determinazione n. 5347 del 06 settembre 2024 - Rep. di struttura DD-UB0 n. 121, a firma del Dirigente della Direzione del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia con la quale si dichiara l'**incompatibilità della Variante parziale** in oggetto al Piano Territoriale di Coordinamento e si esprimono alcune osservazioni; in allegato, quale parte integrante e sostanziale, il contributo, della Direzione "Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali – VAS e VIA" in qualità di Soggetto con competenze ambientali, prot. n. 122800 del 06/09/2024 e il contributo della Direzione "Azioni Integrate EE.LL., in tema di rischio idrogeologico e difesa del suolo, prot. n. 115277 del 19/08/2024 .

Distinti saluti.

Il Funzionario

(Arch. Nadio TURCHETTO)

F.to digitalmente

ai sensi dell'art. 21 d.Lgs 82/2005

ATTO N. DD 5347

DEL 06/09/2024

Rep. di struttura DD-UB0 N. 121

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA ED EDILIZIA DIREZIONE DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA ED EDILIZIA

OGGETTO: COMUNE DI VIGONE – VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.G.C. VIGENTE –
PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITA' AL PTC2 ED OSSERVAZIONI

Premesso che per il **Comune di Vigone** la **strumentazione urbanistica** risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato con D.G.R. n. 18-1203 del 17 dicembre 2010, pubblicato sul B.U.R. n. 51 del 23/12/2010, successivamente modificato con la Variante Strutturale n. 1, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 07/10/2021, pubblicata sul B.U.R.P. n. 49 del 09/12/2021;
- con deliberazione del C.C. n. 39 del 10/11/2011, n. 3 del 29/03/2012, n. 47 del 27/11/2012, n. 42 del 26/11/2013, n. 15 dell'11/03/2016 e n. 24 del 02/10/2023, sono state approvate 6 Varianti parziali al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 21 del 05/08/2024, il progetto preliminare della Variante parziale n. 7 al P.R.G.C., ai sensi dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., che ha trasmesso con PEC alla Città Metropolitana in data 09/08/2024 prot. n. 8982 (ns. prot. n. 112845 stessa data), per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento previsto dal settimo comma della citata legge; (*Prat. n. VP-17/2024*);

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

- popolazione: 4.683 abitanti al 1971; 5.148 abitanti al 1981; 5.081 abitanti al 1991; 5.058 abitanti al 2001; 5.217 abitanti al 2011 e 5.055* al 2022, [* dato ISTAT] dati che evidenziano un trend demografico, in flessione nell'ultimo periodo;
- superficie territoriale di 4.116 ettari di pianura. La conformazione fisico-morfologica presenta 4.115 ettari con pendenze inferiori al 5%, un ettaro con pendenze comprese tra il 5% e il 25%. Per quanto attiene la Capacità d'Uso dei Suoli si evidenziano 1.707 ettari appartenenti alla Classe I^a e 1.899 ettari appartenenti alla Classe II^a (complessivamente rappresentano circa l' 88% della superficie comunale); inoltre, 26 ettari sono interessati da "Aree boscate";
- è compreso nella Zona omogenea 5 "Pinerolese" della Città Metropolitana di Torino, costituita da 45 Comuni (ai sensi del comma 11, lettera c), articolo unico della legge 7 aprile 2014, n. 56), approvata tra le Zone omogenee, con deliberazione della Conferenza Metropolitana prot. n. 11258/2015 del 14/04/2015;
- è compreso nell'Ambito 14 di approfondimento sovracomunale della "Pianura Pinerolese", che costituisce, ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del PTC2, la prima articolazione del territorio metropolitano per coordinare le politiche a scala sovracomunale ("a) Infrastrutture; b) Sistema degli insediamenti – processi di sviluppo dei poli industriali/commerciali; c) Sistemi di diffusione urbana,; d) Livelli di servizio di centralità di livello superiore; e) Programmazione territoriale e paesistica degli spazi

- periurbani; f) Quadro del dissesto idrogeologico....” (Cfr. comma 8 art. 9 delle N.d.A. del PTC2));*
- insediamenti residenziali: non è compreso negli ambiti di diffusione urbana e non è individuato tra i comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale, ai sensi degli artt. 22-23 delle N.d.A. del PTC2;
 - è individuato dal PTC2, come centro storico di tipo C, *“di media rilevanza”*;
 - il PTC2 non individua ambiti produttivi di livello 1 o 2, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle N.d.A.;
 - infrastrutture viarie e di trasporto: è attraversato dalla S.P. n. 129 *di Carmagnola*, n. 139 *di Villafranca*, n.148 *di Vigone*, n. 152 *di Zucchea* e n. 159 *di Macello*; è attraversato da 4,9 km di piste ciclabili;
 - assetto idrogeologico del territorio:
 - è interessato dalle acque pubbliche dei Torrenti Oitana e Lemina, dei Torrenti Pellice e dai Laghetti De' Lause Conset;
 - il "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" (P.A.I.) adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 del 26 aprile 2001, approvato con D.P.C.M. 24/05/2001, individua una superficie di 694 ettari compresi in fascia A, B e C così ripartiti: 125 ettari compresi in fascia A, 431 ettari compresi in fascia B e 138 ettari compresi in fascia C;
 - è classificato sismico in Zona 3, ai sensi della DGR n. 6-887 del 30/12/2019;
 - in riferimento alla tutela ambientale, il territorio comunale è interessato da:
 - 22 ettari di aree comprese nei Siti Rete Natura 2000;
 - 556 ettari di fasce periglaciali;
 - 138 ettari di corridoi di connessione ecologica;

dato atto che l'Amministrazione comunale ha provveduto:

- ad adeguare il P.R.G.C. al P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- a definire con la Città metropolitana, come prescritto dall'articolo 16 delle Norme di Attuazione del PTC2, la perimetrazione delle aree dense, transizione e libere, successivamente adottate con deliberazione di G.C. n. 118 del 23/11/2016;

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 21 del 05/08/2024 di adozione della Variante parziale in questione;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale sopraccitata, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato ad apportare le seguenti modifiche:

- A.1 - stralcio dell'area a Servizi pubblici S32 di 2.711,11 mq e sua ricollocazione con riclassificazione dell'area di decollo come zona agricola "EP";
- A2 – riclassificazione dell'area a Servizi S19 in *“Impianti per le radiotelecomunicazioni (IT)”* e integrazione dell'art. 60 delle NTA con una nuova destinazione urbanistica, non prevista nel PRGC. [**La proposta di introdurre nelle Norme del Piano una nuova destinazione urbanistica è incompatibile con quanto stabilito** alla lettera a) comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *“Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:.....a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;”*]
- A3 – riclassificazione di una porzione dell'area a Servizi S8, in verde privato Vp7, considerato che l'Amministrazione ritiene non necessario realizzare un'area a parcheggio o verde pubblico nella zona;
- A4 – riclassificazione di una porzione dell'ambito a Servizi S35 in verde privato Vp8, considerato che l'Amministrazione non ritiene necessario realizzare un'area a parcheggio nella zona. Per favorire la cessione della restante parte a Servizi viene estesa la possibilità di trasferire la capacità edificatoria alle zone C oltre alle zone ZT, già previsto dal Piano. [**La proposta di estendere la possibilità di trasferire la**

- volumetria genericamente in tutte le zone C è incompatibile con quanto stabilito** alla lettera a) comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *“Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:a) non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;”*];
- **A5** - riclassificazione di un porzione dell’ambito a Servizi SC4, in zona ZR del centro storico di Vigone (considerato che gli edifici presenti non sono utilizzati per fini pubblici e l’Amministrazione non è interessata ad acquisirli) e stralcio dell’area interessata dall’obbligo di Piano di Recupero, assoggettando gli immobili esclusi, a soli interventi diretti, secondo le prescrizioni del centro storico. [**Le proposte A5.2 e A5.3 e lo stralcio del Piano di recupero sono incompatibile con quanto stabilito alla lettera h)** comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *“Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24 nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti”*]. Stralcio di una porzione pari a 172 mq dell’area Servizi SC8 che nella realtà è parte di una viabilità privata di accesso a residenze;
 - A6 – considerato che nell’area a Servizi SC9a sono comprese delle viabilità viene ridimensionato l’ambito a Servizi;
 - A7 - riclassificazione di una porzione dell’ambito a Servizi SC16, nella zona ZR di centro storico, in quanto cortile pertinenziale di un edificio residenziale;
 - A8 – preso atto che la zona SR1 include altre destinazioni oltre ai Servizi pubblici compresi negli art. 21 e 22 della L.R. 56/77, viene proposta la riduzione di 883,82 mq. L’area stralciata viene riclassificata come zona NR1 “Nuclei rurali”;
 - A9 - considerato che la zona SR2 include come destinazioni a Servizi pubblici ambiti non compresi negli art. 21 e 22 della L.R. 56/77, quali viabilità pubblica e aree prospettanti la viabilità, viene ridotta di 748,59 mq. L’area stralciata dall’ambito a servizi SR2 viene riclassificata come zona NR2 “Nuclei rurali”;
 - A10 – l’area di proprietà privata nella Frazione Zucchea NR3, utilizzata per la festa del Paese (ogni anno ad agosto), ha una destinazione d’uso a Servizi pubblici SR3, considerato che l’Amministrazione non intende mantenere tale destinazione d’uso per un impiego annuale, propone lo stralcio e la riclassificazione nel nucleo frazionale NR3 di Zucchea. Contestualmente si riconosce la Chiesa e il suo sagrato come area a Servizi SR3a e si stralcia dalla zona a Servizi SR3b una porzione di viabilità;
 - A11 - le aree stralciate di Servizi pubblici pari a 13.384,92 mq (con gli interventi da A1 a A10), più la superficie a Servizi Pubblici di 2.802,08 mq (acquisita dell’aumento consentito con le Varianti parziali) pari a 16.187 mq, sono finalizzate a realizzare un centro sportivo polivalente e un parcheggio pubblico in via Virle con ampliamento di un tratto di strada compreso tra la SP 139 e l’incrocio di Vittorio Brun, identificando con l’acronimo S.1_a, la parte a parcheggio e con l’acronimo S.1_b, la parte a verde gioco e sport. Contestualmente viene individuata una nuova area a Verde privato Vp.9 in luogo dell’area agricola di cornice EV e modificata la prescrizione normativa dell’ambito TC1 per favorire il reperimento della quota parte di area a Servizi;
 - B – ampliamento dell’area produttiva artigianale IN6. *“...al fine di definire con maggior chiarezza le opere infrastrutturali e di servizio da realizzare e con l’obiettivo di bilanciare il rapporto tra superficie territoriale e superficie fondiaria dell’area IN6, l’amministrazione pubblica, con la presente variante propone una ridefinizione della zona normativa IN6 ampliandola verso sud....L’area IN6 ampliata con la presente variante avrà una superficie territoriale (compresa la viabilità a progetto e le aree per servizi F19) di mq. 14.704....”* (cfr. pag. 33 della Relazione Illustrativa delle modifiche di Variante); [**Proposta incompatibile con i commi 6 e 7 dell’art. 24 delle N.d.A. del PTC2, in quanto l’ampliamento dell’area non è ricompreso in un ambito produttivo di I o di II livello, come stabilito dal PTC2 ed incompatibile con il comma 8 art. 17 delle NdA del PTC2 che contrasta l’edificazione in suoli di I e II classe di Capacità d’uso**];
 - C – nell’area a Servizi SC4 in zona ZR centro storico, sono stati autorizzati temporaneamente delle tettoie per le ambulanze che avendo perso la loro funzione devono essere demolite, motivo per il quale viene aggiornata la cartografia indicando con una nota la possibile demolizione;

- D – correzione di errori materiali e precisazioni normative:
 - la suddivisione tra due aree IE25.1 e IE25.2 non avvenendo sul confine catastale viene corretta;
 - una superficie di 2,46 mq con destinazione a Servizi pubblici S25 in realtà è un mappale di proprietà di una residenza E86, motivo per quale viene corretto l'errore;
 - un mappale di 60 mq è stato erroneamente compreso nell'ambito C15, quando invece è di pertinenza dell'adiacente immobile residenziale E48.1, si procede alla correzione, senza che ciò comporti variazione della capacità insediativa;
 - un mappale di 20,98 mq è stato erroneamente compreso nell'ambito E80.3, quando invece è di pertinenza dell'adiacente area EV, si procede alla correzione, senza che ciò comporti variazione della capacità insediativa;
 - l'indicazione di via Cottolengo nelle cartografie del centro storico che al momento presenta una strada senza nome; l'aggiornamento di via Alfieri in luogo di via Borgata Saretto; viene ricollocata correttamente la denominazione Cascina Bicocca nell'immobile corretto;
 - sono oggetto di modifica l'art. 36.1 comma 7 [**Proposta incompatibile con quanto stabilito alla lettera h)** comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *“Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti”*]; art. 36.2 comma 1; art. 45 comma 6; art. 47.1 comma 5; art. 47.2 comma 3; art. 47.2 comma 5; art. 51 comma 2; art. 85.8 comma 3; Tabelle di zona E; Tabelle EPS e Tabella zona “S”;

preso atto che per quanto attiene la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, l'Amministrazione comunale ha deciso di avviare il procedimento integrato “in maniera contestuale”, accompagnando il progetto preliminare della Variante parziale al PRGC con l'elaborato denominato *“Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS”*, trasmesso congiuntamente agli Atti della Variante urbanistica alla Città metropolitana;

dato atto che, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.R. 56/1977 come modificato dalla L.R. n. 3/2013, la deliberazione C.C. n. 21 del 05/08/2024 di adozione del progetto preliminare della Variante parziale in oggetto al P.R.G.C. vigente:

- *“... contiene elencazione [incompleta] delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ...”* ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.R. 56/1977;
- contiene il prospetto numerico che evidenzia *“... la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvateeventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ...”* come richiesto dal comma 7 dell'art. 17 L.U.R.;
- contiene la dichiarazione di cui al comma 1bis dell'articolo 17 L.R. 56/77, che recita *“... Le varianti al PRG sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; ... tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse”*;
- **non** riporta in modo completo quanto previsto dal comma 7, articolo 11 del Regolamento di Attuazione del PPR, emanato con Decreto del Presidente G.R. 22/03/2019 n. 4/R, in cui è citato: *“...nella deliberazione di adozione delle varianti parziali è dichiarato espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr.”*

richiesto il parere alla Direzione Azioni Integrate EE.LL. con nota prot. n. 115277 del 19/08/2024;

considerato che l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente per la conclusione del relativo procedimento, fissati in 30 giorni dalla ricezione degli atti, ai sensi del comma 7 art. 17 della l.r. 56/77 e s.m.i., e, pertanto, la presente determinazione dirigenziale viene adottata nel rispetto di tale limite temporale;

tenuto conto che ricade esclusivamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità sui contenuti degli Atti trasmessi, come precisati nell'articolo 17, L.R. n. 56/1977 (così come modificata dalla L.R. n. 3/2013), costituenti la Variante Parziale;

vista la L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i. *“Tutela ed uso del suolo”* ed in particolare il comma 7 dell'articolo 17, in cui è specificato che: *“... contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, [da parte dell'Amministrazione Comunale] la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro trenta giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati...”*;

dato atto che la Città Metropolitana di Torino può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Città Metropolitana, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011 ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 *“Misure di salvaguardia e loro applicazione”*; comma 5, articolo 26 *“Settore agroforestale”*; commi 1 e 3 articolo 39 *“Corridoi riservati ad infrastrutture”*; articolo 40 *“Area speciale di C.so Marche”*; comma 2, articolo 50 *“Difesa del Suolo”*;

IL DIRIGENTE

Visti:

- la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;
- l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;
- che tra le funzioni fondamentali della Città Metropolitana, definite dalla Legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Generale ai sensi della lettera b), comma 44, articolo 1 della citata legge;
- che alla Città Metropolitana di Torino compete il ruolo, in tema di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni ed in particolare: "Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli

strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia [ora Città Metropolitana] esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento." (Cfr. comma 5, art. 20, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);

- lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi del comma 9, art. 1, Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana in data 14 aprile 2015, con deliberazione prot. n. 9560/2015, entrato in vigore il 1 giugno 2015;
- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e l'art. 45 dello Statuto Metropolitan, con i quali si assegna la competenza all'adozione del presente provvedimento al Dirigente;
- il Decreto del ViceSindaco n. 454-12570/2019 dell'20/11/2019 con il quale si "dispone che la formulazione di giudizi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, espressi ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla Città Metropolitana su atti concernenti nuovi Piani regolatori e loro Varianti è in capo: - alla Direzione, competente in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, in caso di pronuncia di compatibilità o di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento";
- l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;

DETERMINA

1. **che**, ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977, così come modificato con L.R. n. 3 del 25/03/2013, **il progetto preliminare della Variante parziale n. 7** al P.R.G.C. vigente del Comune di Vigone, adottato con deliberazione C.C. n. 21 del 05/08/2024, **presenta delle incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2"**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 per le motivazioni successivamente specificate. Si precisa inoltre che la suddetta Variante non si pone in contrasto con i progetti sovracomunali e con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "Misure di salvaguardia e loro applicazione"; comma 5 dell'articolo 26 "Settore agroforestale"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "Corridoi riservati ad infrastrutture"; articolo 40 "Area speciale di C.so Marche" e del comma 2 dell'articolo 50 "Difesa del suolo". **In particolare, per quanto attiene i contenuti di incompatibilità con il PTC2 vengono evidenziate le seguenti osservazioni prescrittive:**
 - la proposta di **estendere l'area produttiva IN6 è incompatibile con il PTC2**, in ragione:
 - delle *"Prescrizioni che esigono attuazione"* di cui all'art. 24 comma 6, in cui è citato: *"Negli Ambiti produttivi di I livello le politiche del PTC2 sono quelle di conservazione, potenziamento, infrastrutturazione, concentrazione delle attività produttive. **Gli interventi ammessi negli AP-I sono: nuovo impianto, ampliamento, ristrutturazione, trasformazione e riorganizzazione territoriale e urbanistica a carattere produttivo. Gli AP-I sono, inoltre, gli ambiti preferenziali per la rilocalizzazione delle attività produttive site in zone improprie.**"* e comma 7, in cui è citato: *"Negli Ambiti produttivi di II livello si confermano e tutelano le destinazioni produttive, anche con la riorganizzazione funzionale degli spazi. **In tali ambiti sono ammessi limitati ampliamenti.**"* Al di fuori degli ambiti produttivi, così come classificati dal PTC2, non sono consentiti nuovi impianti produttivi e **non essendo presenti nel Comune di Vigone ambiti definiti dal PTC2, la previsione di**

ampliamento dell'area IN6, risulta incompatibile con le NdA del PTC2;

- delle *“Prescrizioni che esigono attuazione”* di cui all'art. 17 comma 8, in cui è citato: *“In particolare dovranno essere preservati i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità d'Uso dei Suoli; sarà contrastata l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano l'interesse collettivo quando manchino possibilità localizzative alternative.....”*. **Come risulta dall'elaborato della Tav. 3.1 del PTC2, l'area prescelta per l'ampliamento è un terreno ricompreso nella I[^]/II[^] classe di capacità d'uso dei suoli, da cui l'incompatibilità con il Piano metropolitano della previsione urbanistica;**
 - inoltre, le aree dense e di transizione come concordate tra Città metropolitana e Comune di Vigone e ratificate con deliberazione di G.C. n. 118 del 23/11/2016, hanno definito l'area prescelta tra quelle libera, per le quali, al comma 5 dell'art. 17 delle NdA del PTC2, è indicato quanto segue: *“Salve restando le disposizioni di legge in tema di edificabilità nel territorio agricolo con particolare riguardo a quanto consentito dall'art. 25 della L.R. 5/12/1977, n.56, nonché le statuizioni in materia dei Piani Regolatori Generali vigenti, nelle aree libere non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione nelle aree non urbanizzate; è peraltro ammessa la realizzazione di opere ed interventi pubblici e di interesse pubblico, purché adeguatamente motivate e in assenza di possibili localizzazioni alternative.”*.
 - Pertanto per le motivazioni sopra descritte, **si chiede lo stralcio dell'ampliamento dell'area produttiva IN6, in conformità alle Prescrizioni che esigono attuazione di cui ai commi 6 e 7 dell'art. 24 delle NdA del PTC2 e comma 8 art. 17 della N.d.A. del PTC2**. Quanto evidenziato non rispettando i requisiti di cui al comma 7 art. 17 della L.R. 56/77, impone, come richiamato al successivo punto 3 del presente Atto, **che eventuali modifiche urbanistiche alternative a quella proposta dovranno essere adottate con Variante parziale dal Consiglio Comunale e dovranno essere sottoposte al parere finale della Città metropolitana;**
2. **che** rispetto al progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Vigone, vengono formulate le seguenti osservazioni:
- in riferimento ad alcuni contenuti mancanti nella deliberazione di adozione della Variante in questione, richiesti dalla L.U.R., che dovranno trovare puntuale richiamo nell'Atto di approvazione, si evidenzia quanto segue:
 - al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., è citato: *“la deliberazione di adozione della Variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale.....”*, agli Atti si osserva che la deliberazione di adozione ripropone delle dichiarazioni incomplete, si richiama, evidenziando le parti mancanti, la lettera a) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *“non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;”*;
 - come indicato al comma 7, articolo 11 del Regolamento di Attuazione del PPR, emanato con Decreto del Presidente G.R. 22/03/2019 n. 4/R, in cui è citato: *“...nella deliberazione di adozione delle varianti parziali è dichiarato espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr.”*, si chiede di completare la dichiarazione richiamando espressamente le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti, in sede di approvazione del progetto definitivo;
 - A2) la Variante parziale si identifica proprio per la possibilità di intervenire puntualmente nel Piano Regolatore, quando come in questo caso viene introdotta una nuova classificazione urbanistica, non prevista dal Piano vigente, aggiungendo il comma 4 all'art. 60 delle NTA del PRGC per regolamentare gli impianti per le radiotelecomunicazioni, si attua una modifica strutturale nel Piano vigente, **in difformità da quanto previsto alla lettera a) comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.**, in cui è citato: *“Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:a) non modificano*

l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;", per questo **si chiede di stralciare questa previsione di modifica urbanistica nel rispetto dei limiti della Variante parziale.** In subordine per superare l'incompatibilità si suggerisce di trovare una destinazione d'uso coerente con quelle già previste dal Piano vigente. Quanto sopra evidenziato non rispettando i requisiti di cui al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trova attuazione il comma 7 art. 17 della L.R. 56/77, richiamato al successivo punto 3 del presente Atto. **Eventuali modifiche urbanistiche alternative a quella proposta o a quella suggerita, dovranno essere adottate con Variante parziale dal Consiglio Comunale e dovranno essere sottoposte al parere finale della Città metropolitana;**

- A4) le Norme del Piano consentono il trasferimento di volumetria nelle aree ZT "*zone urbane di trasformazione*" definite "*...con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali.*" (Scheda S delle NTA del Piano) oppure come indicato nella Scheda SC delle NTA del Piano: "*..l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere.....*". Sulla scorta di quanto sopra richiamato emerge che il Piano vigente consente l'atterraggio della volumetria delle aree a Servizi nelle aree ZT e in un caso in un ambito C puntuale. Proporre di far atterrare la volumetria dell'ambito S35 non solo nelle aree ZT ma anche in tutte le zone C indistintamente, comporta una modalità di attuazione non prevista che si classifica come modifica strutturale, non compatibile con le Varianti parziali, motivo per il quale se ne chiede lo stralcio, perchè **in difformità con quanto previsto alla lettera a) comma 5 art. 17,** della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: "*Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:.....a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*". In subordine non potendo estendere a tutti gli ambiti C l'atterraggio della volumetria, si propone di scegliere solo alcuni ambiti C. Quanto sopra evidenziato non rispettando i requisiti di cui al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trova attuazione il comma 7 art. 17 della L.R. 56/77, richiamato al successivo punto 3 del presente Atto. **Eventuali modifiche urbanistiche alternative a quella proposta o a quella suggerita, dovranno essere adottate con Variante parziale dal Consiglio Comunale e dovranno essere sottoposte al parere finale della Città metropolitana;**
- A5) le modifiche urbanistiche identificate con gli acronimi A5.2 e A5.3 e lo stralcio del Piano di recupero sono compresi nel centro storico, definito dall'art. 35 delle NTA del Piano, come: "*.....porzione di territorio comunale, a prevalente destinazione residenziale, avente interesse storico-documentario e/o artistico, architettonico ed ambientale*", coerentemente con quanto stabilito al comma 1 dell'art. 24 delle L.R. 56/77, in cui è citato: "*Il Piano Regolatore Generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali e paesaggistici da salvaguardare,....., comprendendo fra questi: 1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;*", sono in contrasto con i limiti sulla parzialità della Variante, come previsto dalla norma di tutela dei centri storici, di cui alla lettera h) comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: "*Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:.....h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti*". In particolare gli interventi A5.2 e A5.3, a differenza dell'ambito A5.1 con il quale si riconosce uno stato di fatto, viene ridotta l'area a Servizi per consentire un uso diverso da quello riconosciuto e tutelato dal Piano attualmente vigente. Analogamente anche stralciare il Piano di Recupero, consentendo interventi diretti nel rispetto dei vincoli previsti per il centro storico, sostanzialmente rivede quanto previsto dal PRG che allora proponeva un progetto unitario. Accertato che queste modifiche urbanistiche possono essere acquisite solo con una Variante strutturale, **si chiede di stralciare la proposta di modifica urbanistica riferita agli interventi A5.2 e A5.3 e si chiede di non stralciare la previsione del Piano di recupero nel rispetto dei limiti della parzialità della Variante.** Quanto sopra evidenziato, non rispettando i requisiti di cui al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trova attuazione il comma 7 art. 17 della L.R. 56/77, richiamato al successivo punto 3 del presente Atto. **Eventuali modifiche**

urbanistiche a quella proposta dovranno essere adottate con Variante parziale dal Consiglio Comunale e dovranno essere sottoposte al parere finale della Città metropolitana;

- A6) a titolo di apporto collaborativo si suggerisce di stralciare dall'area a Servizi SC9a anche le viabilità poste nel margine destro e sinistro della Piazza, dall'ortofoto parrebbero avere le stesse caratteristiche di quella posta a nord di Piazza Clemente Corte, stralciata dall'area a Servizi con questa Variante;
- A11) – come previsto al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 in cui è citato: **“le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o da infrastrutturare con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti, A tale fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante.....”**, si chiede di integrare la Relazione Illustrativa riportando in un estratto le urbanizzazioni primarie e, se è stata definita la perimetrazione del centro abitato, si chiede anche di rappresentare testimonianza che l'intervento previsto è compreso o contiguo alla perimetrazione, come definita dall'art. 81 della L.R. 56/77;
- art. 36.1 comma 7 – con lo strumento della Variante parziale non è consentito modificare le norme di tutela inerenti il centro storico. Consentire la monetizzazione in luogo della realizzazione di un parcheggio, equivale a rivedere le norme di tutela che in questo caso avevano previsto un'area di sosta per unità immobiliare al fine di migliorare la vivibilità del centro storico, motivo per il quale in forza di quanto previsto al lettera h) comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: **“Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti”**, si chiede di stralciare la modifica urbanistica. In subordine per superare l'incompatibilità e al fine di dare attuazione correttamente al comma 2 art. 2 della Legge 122/89 che obbliga la costruzione di parcheggi privati nelle nuove costruzioni, **si suggerisce di stralciare “...ovvero la monetizzazione...” e sostituire “...unità immobiliare.” con “costruzione”**. In questo modo la modifica alla norma del centro storico non altera la misura di salvaguardia ma da attuazione alla Legge nazionale in modo corretto. Quanto sopra evidenziato non rispettando i requisiti di cui al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trova attuazione il comma 7 art. 17 della L.R. 56/77, richiamato al successivo punto 3 del presente Atto. **Eventuali modifiche urbanistiche alternative a quella proposta, dovranno essere adottate con Variante parziale dal Consiglio Comunale e dovranno essere sottoposte al parere finale della Città metropolitana;**
- sempre in riferimento all'articolo sopra citato, si fa presente, a titolo di apporto collaborativo che la monetizzazione delle aree di sosta ai sensi della Legge Tognoli n. 122/89 non è prevista, i parcheggi privati non possono essere gestiti in analogia ai parcheggi pubblici, per i quali la L.R. 56/77 consente la monetizzazione;
- si sottolinea la necessità di richiamare nella *Relazione Illustrativa delle Modifiche di Variante* e non solo nel *Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS* la verifica di coerenza con i Piani sovraordinanti PTC2 e PTR e PPR. Sul tema si richiamano i commi 3-4 art. 10 delle N.d.A. del PTC2, in cui è citato: **“3. I piani regolatori generali comunali ed intercomunali devono procedere all'adeguamento complessivo al PTC2 al momento della loro revisione; qualsiasi variante urbanistica dovrà essere compatibile e dare attuazione al PTC2 per le aree di influenza della variante stessa. 4. L'adeguamento o la verifica di compatibilità dei PRGC ai contenuti del PTC2 dovrà essere evidenziato in modo esplicito nell'ambito della relazione illustrativa esplicitando i criteri adottati per attuare le politiche individuate dal Piano territoriale in relazione allo specifico contesto comunale.”**;
- per completezza, si allega alla presente determinazione, quale parte integrante e sostanziale;
 - in merito alla VAS e in qualità di Soggetto consultivo con competenze ambientali, il contributo della Direzione *“Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA”* del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale prot. n. 122800 del 06/09/2024, redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016;

- in tema di difesa del suolo, il parere della Direzione “Azioni Integrate con gli EE.LL. “, sulla coerenza della proposta di variante con il “...quadro di dissesto....contenuto nel PTCP.” prot. n. 115277 del 19/08/2024;
3. **che**, in merito alle osservazioni di incompatibilità al PTC2 e al rispetto dei parametri di cui al comma 6 art. 17 della L.U.R., sopraccitate, trova applicazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede *"sela città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana"*;
 4. **di attestare**, per quanto attiene le modifiche urbanistiche in questione, l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;
 5. **di dare atto** che il presente provvedimento, non comportando spese, non assume rilevanza contabile;
 6. **di trasmettere** al Comune di Vigone la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 06/09/2024

IL DIRIGENTE (DIREZIONE DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, URBANISTICA ED EDILIZIA)
Firmato digitalmente da Claudio Schiari

Classificazione	02.11
Codice opera	
DIREZIONE RA5	

Data e numero protocollo sono presenti nel file segnatura xml

Spett. Direzione Dipartimento
Pianificazione territoriale, Urbanistica
ed Edilizia - UB0
c.a. Arch. Nadio TURCHETTO
SEDE

Oggetto: Variante parziale n. 7 al PRGC del Comune di Vigone. Richiesta parere.

Si trasmette la nota allegata.

Distinti saluti.

il Dirigente della
Direzione Azioni Integrate con gli Enti Locali
Ing. Massimo VETTORETTI

Torino, 26/08/2024

Oggetto: Variante parziale n. 7 al PRGC del Comune di Vigone. Richiesta parere.

Dando seguito alla richiesta di parere, pervenuta in data 19/08/2024 (prot. n. 115277), si osserva quanto segue.

Il Comune di Vigone, con la variante in oggetto, si propone di:

1. riordinare le aree per servizi, escludendo quelle non realizzate e potenzialmente di scarso interesse pubblico, concentrando i servizi pubblici su un'area di rilevante e concreto interesse pubblico per la realizzazione di un complesso sportivo e di un parcheggio pubblico;
2. prevedere un incremento dell'area produttiva IN6 per promuovere il completamento e la valorizzazione dell'area artigianale ubicata ad est del Capoluogo.

In particolare, nel caso 1, si prevede di realizzare un complesso sportivo in area caratterizzata da classe IIa nell'ambito della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica (area S1B). In questo caso non si hanno particolari osservazioni, oltre a quanto riportato nella relazione geologica a firma del Dott. Fontan, *si invita comunque al rispetto dell'invarianza idraulica* così come definita nell'art. 16 del Piano Territoriale Generale Metropolitano (PTGM). Il metodo di calcolo da utilizzare a cura del progettista per definire le portate idriche deve garantire livelli adeguati di affidabilità. Il confronto tra situazioni *ante* e *post operam* permette l'individuazione, la progettazione e il relativo dimensionamento delle opere necessarie a garantire l'invarianza idraulica e idrologica.

Sempre nel caso 1, si prevede di realizzare un parcheggio veicoli a raso in area caratterizzata da classe di sintesi IIIa (area S1A). L'area è interessata da possibili fenomeni di esondazione del reticolo idrografico minore a pericolosità molto elevata (EeA). In questo caso, il Piano Comunale di Protezione Civile dovrà valutare il rischio idrometeorologico e in particolare in caso di codice arancione e/o rosso non dovrà essere consentito il parcheggio dei veicoli.

Nel caso 2 (area IN6), la classe di sintesi di riferimento è perlopiù la IIa e, marginalmente, la IIIa, sempre per fenomeni di esondazione di canali minori. Anche in questo caso, le prescrizioni previste nella relazione del Dott. Fontan appaiono esaustive.

Visto il Dirigente della Direzione Azioni Integrate
con gli Enti Locali
Ing. Massimo VETTORETTI

Il Funzionario
Dott. Geol. Gabriele Papa

Prot. (*) Torino (*)

(*) **segnatura di protocollo riportata nei metadati del sistema documentale DoQui ACTA**

(i dati del protocollo sono rinvenibili nel file metadati con estensione xml, inviato insieme alla PEC)

Spett.le

**Direzione del Dipartimento Pianificazione
Territoriale, Urbanistica ed Edilizia – UB0**

alla c.a.

arch. Claudio Schiari

arch. Nadio Turchetto

posta interna

OGGETTO: Comune di Vigone - Variante parziale n. 7 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77.

Verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Parere di competenza ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.





In relazione alla Variante in oggetto, si precisa che la Città metropolitana di Torino partecipa alla procedura di VAS quale soggetto esclusivamente consultivo con competenze ambientali, secondo la DGR 29 febbraio 2016 n 25-2977 *“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)”*.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante parziale in esame prevede le seguenti azioni:

- Stralcio di alcune aree *per servizi* non ancora realizzate e potenzialmente di scarso interesse pubblico (S32, S19, S8, S35, SC4, SC8, SC9a, SC16, SR1, SR2, SR3a) alle quali viene attribuita una nuova destinazione d'uso (*agricola EP, impianti per le radio-telecomunicazioni IT, verde privato Vp, zona di centro storico ZR, nuclei rurali NR1_NR2_NR3*);
- Riclassificazione di un'area a destinazione *agricola EV* in una nuova area *per servizi S.1* avente una superficie complessiva di 16.187 mq suddivisa in una parte *a verde, gioco e sport S.1_a* da destinare alla realizzazione di un complesso sportivo costituito da un palazzetto coperto con campo polivalente, spogliatoi, servizi e locale di somministrazione alimenti e bevande e da campi all'aperto (9.979 mq) ed in una parte *a parcheggio S.1_b* per la realizzazione di un parcheggio pubblico (6.208 mq);

- ampliamento dell'area produttiva IN6 per promuovere il completamento e la valorizzazione dell'area artigianale ubicata ad est del Capoluogo mediante cambio di destinazione d'uso di un'area agricola EV;
- eliminazione del vincolo di aree per servizi pubblici da due fabbricati ubicati all'interno del Centro Storico e ripermimetrazione degli stessi all'interno dell'area ZR;
- correzione di errori ed imprecisioni riscontrati all'interno del corpo normativo del PRGC Vigente.

	
<p>Ortofoto con indicazione della nuova area per servizi pubblici S.1</p>	<p>Estratto cartografico con le previsioni del PRGC vigente e della Variante riferite alla nuova area S.1</p>
	
<p>Ortofoto con indicazione del lotto interessato dall'ampliamento dell'area IN6</p>	<p>Estratto cartografico con le previsioni del PRGC vigente e della Variante riferite all'ampliamento dell'area IN6</p>

ISTRUTTORIA

A conclusione dell'istruttoria sul Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS (di seguito DT VAS) e sulla documentazione trasmessa, si riportano di seguito alcune considerazioni finalizzate a perseguire maggiormente la sostenibilità ambientale della Variante e si evidenzia la necessità di approfondire le scelte pianificatorie connesse ad un'azione puntuale della Variante.

1. Ampliamento area IN6

L'azione riguardante l'ampliamento della zona produttiva artigianale IN6 richiede qualche riflessione ulteriore ed approfondimenti puntuali.

Il lotto di terreno interessato dall'ampliamento, pur se confinante nella parte settentrionale con il complesso artigianale e commerciale di Via Nitais e Via G.P. Mattalia, presenta un valore ecosistemico importante. La suddetta area è infatti classificata dal PRGC vigente come area agricola, è caratterizzata da buone condizioni di fertilità (II Classe di Capacità d'uso del suolo), si presenta libera, permeabile, aperta su tre lati verso un contesto non urbanizzato ed agricolo. Il lato sud è delimitato da un filare alberato che si estende lungo un rio esistente: il DT VAS attribuisce a tale fascia una naturalità residua piuttosto contenuta, tuttavia si ritiene che essa potrebbe rappresentare un potenziale elemento della rete ecologica da valorizzare. L'ampliamento proposto dalla Variante comporterebbe dunque la perdita di suolo caratterizzato da funzioni ecosistemiche importanti, che devono essere salvaguardate dalle scelte pianificatorie.

Occorre altresì considerare che il PPR inquadra il lotto oggetto di ampliamento tra le aree rurali di specifico interesse paesaggistico - SV3 e tra le aree di interesse agronomico per le quali le NTA del PPR perseguono la salvaguardia della risorsa suolo attraverso il contenimento della crescita di insediamenti preesistenti (art. 20, comma 2) indirizzando i piani locali a prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti (art. 20, comma 8).

Inoltre si evidenzia che lo stesso PTC2 articola le sue linee di azione principalmente sul contenimento del consumo di suolo e delle risorse naturali, nonché sulla riduzione delle pressioni ambientali (art. 14, comma 1, lett. a) e c) delle NTA). A tal fine il PTC2 prescrive che “[...] *gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente [...] A tal fine: [...] e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso di suolo libero [...]*” (art. 15, comma 1, lett. e) delle NTA). Inoltre, all'art. 17, comma 8, il PTC2 prescrive che “[...] *dovranno essere preservati i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità d'Uso dei Suoli; sarà contrastata l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano l'interesse collettivo quando manchino possibilità localizzative alternative. [...]*”.

Si rileva che il DT VAS non riporta riflessioni e motivazioni a supporto della suddetta scelta pianificatoria che risultino in linea con i disposti normativi dei citati piani sovraordinati e specifica solamente che l'intervento di ampliamento viene proposto “[...] *al fine di definire con maggior chiarezza le opere infrastrutturali e di servizio da realizzare e con l'obiettivo di bilanciare il rapporto tra superficie territoriale e superficie fondiaria dell'area IN6 [...]*”.

Pertanto, sebbene la Variante metta in atto azioni di compensazione atte a bilanciare gli effetti dell'intervento di trasformazione, tenendo in considerazione il valore ecologico dell'area coinvolta, la superficie interessata dal consumo di suolo (5.195 mq in aggiunta alla superficie attuale dell'area IN6 per una perdita di complessivi 13.815 mq), nonché quanto disposto dal PPR e dal PTC2, si ritiene necessario appurare prioritariamente l'effettiva necessità dell'intervento e l'esistenza di esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano un interesse collettivo, ed effettuare contestualmente una ricognizione per verificare se vi sia la possibilità di riqualificare

ed utilizzare eventuali strutture dismesse del comparto esistente esaminando le ragionevoli alternative all'intervento che consentano di non consumare suolo agricolo libero.

Poiché nel DT VAS queste informazioni non sono contenute, si ritiene necessario che l'organo tecnico comunale richieda ed operi un approfondimento in tal senso.

2. Misure di mitigazione e compensazione

Il DT VAS, al cap. 11 riporta le misure di mitigazione e compensazione previste per gli interventi riguardanti le nuove aree a servizi S.1_a ed S.1_b deputate ad ospitare un complesso sportivo e relativo parcheggio pubblico e l'area produttiva IN6 oggetto di ampliamento. Tali misure vengono riportate nelle tabelle di sintesi specifiche contenute nelle NTA.

Si riportano di seguito alcune indicazioni ulteriori riferite alle misure di mitigazione che potrebbero essere inserite nelle suddette tabelle di sintesi per perseguire maggiormente la sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie.

2.1 Invarianza idraulica

Sia il DT VAS al cap. 7.3, sia la Relazione geologica evidenziano le condizioni di bassa soggiacenza della falda nelle aree S.1_a, S.1_b ed IN6, la quale si attesta tra i 2 ed i 3 m dal piano campagna. A pag. 74 il DT VAS evidenzia inoltre che l'escursione della falda può aggirarsi su valori dell'ordine di 1 - 2 m.

Il DT VAS e la Relazione geologica specificano che, in ragione delle particolari caratteristiche idrogeologiche delle aree S.1 ed IN6, occorre prevedere misure di mitigazione degli effetti sulla componente "acqua" finalizzate a ridurre e rallentare il deflusso delle acque meteoriche verso il reticolo idrografico minore in quanto le trasformazioni previste dalla Variante sulle due aree "[...] comportano un discreto incremento di aree impermeabilizzate che, se non opportunamente gestite, potrebbero avere ripercussioni importanti sul sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche con effetti puntualmente anche gravi sul reticolo idrografico secondario che durante gli eventi atmosferici intensi potrebbe non riuscire a smaltire il carico idrico aggiuntivo [...]".

Le misure previste per garantire l'invarianza idraulica degli interventi si basano principalmente sul recupero e riutilizzo dell'acqua meteorica e sull'utilizzo di sistemi che ne rallentino il deflusso verso il corpo idrico recettore.

In considerazione delle caratteristiche idrogeologiche delle aree si ritiene opportuno, in sede di progettazione degli interventi, valutare attraverso uno studio idraulico di dettaglio, la necessità e la fattibilità tecnica di affiancare ai sistemi di recupero delle acque meteoriche, eventuali vasche di accumulo/laminazione e/o eventuali sistemi disperdenti (pozzi, trincee drenanti, rain garden) dell'acqua meteorica che non possa essere riutilizzata. Si evidenzia che i sistemi drenanti o di accumulo/laminazione devono essere progettati tenendo conto dell'oscillazione massima della falda superficiale in modo da garantire almeno un franco minimo di 1,00 - 1,50 mt dal fondo del sistema disperdente e/o del sistema di accumulo fino al livello di massima escursione della falda per scongiurare il rischio di contaminazione della stessa dovuta al rilascio delle acque in falda. Si

evidenzia infatti che il Dlgs. 152/2006 vieta lo scarico o l'immissione diretta di acque meteoriche nelle acque sotterranee.

Pertanto, in linea anche con quanto riportato nel DT VAS e nella Relazione geologica, si raccomanda che in sede di progettazione esecutiva degli interventi vengano verificati per mezzo di indagini sito-specifiche i valori dei livelli di soggiacenza e della massima oscillazione della falda in occasione di periodi di massima piovosità e vengano analizzate le caratteristiche di permeabilità del suolo al fine di appurare - mediante apposito studio idraulico - la fattibilità tecnica ed il corretto dimensionamento dei sistemi di recupero dell'acqua meteorica, nonché dei sistemi drenanti e/o di accumulo-laminazione.

Per le aree a parcheggio previste, al fine di una corretta gestione delle acque meteoriche, si suggerisce di applicare le soluzioni tecniche a disposizione per il drenaggio urbano sostenibile (SuDS) affiancando alle pavimentazioni drenanti adeguate fasce filtranti abbinata a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata o rain gardens che, sfruttando i processi fitodepurativi della vegetazione, riducono il rischio di scarico di inquinanti nei corpi idrici o nel sottosuolo.

2.2 Idoneità delle reti

Gli elaborati cartografici a corredo della Variante non riportano l'indicazione delle reti di sottoservizi per le aree S.1_a, S.1_b ed IN6, pertanto non è chiaro dove e come verranno previsti gli allacciamenti alle suddette reti e se le acque meteoriche non recuperate verranno smaltite in una rete fognaria mista o bianca o se verranno smaltite in altri corpi idrici recettori appartenenti al reticolo idrografico minore. Inoltre dalle informazioni contenute nella documentazione trasmessa non si evince se le attuali condizioni delle reti sono tali da poter assorbire la richiesta ed il carico aggiuntivo derivanti dagli interventi di trasformazione previsti.

Si ritiene opportuno integrare la documentazione con le suddette informazioni e si raccomanda, in sede di progettazione degli interventi, di verificare con il soggetto gestore l'idoneità della rete esistente (acquedotto e fognatura) ad assorbire le richieste ed il carico idrico aggiuntivo.

2.3 Ecosostenibilità e qualità del costruito

Si richiama inoltre, per la realizzazione del nuovo complesso sportivo, il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi (CAM edilizia) approvati con D.M. n. 256 del 23 giugno 2022 per l'area 2S24.

2.4 Accessibilità al nuovo complesso sportivo

Si raccomanda che la progettazione dell'intervento di realizzazione del nuovo complesso sportivo adotti soluzioni finalizzate ad incentivare il ricorso a forme di mobilità sostenibile consistenti nella messa a punto di un accesso agevole e sicuro per l'utenza ciclopedonale, ricercando altresì un collegamento con le dorsali ciclabili esistenti ed in progetto indicate alla Tav. 3.1 – *Sistema del verde e delle aree libere* del PTC2.

2.5 Riduzione delle isole di calore

E' opportuno prevedere misure di mitigazione volte alla riduzione delle isole di calore urbane. Si premette che una delle strategie principali per cercare di limitare l'incremento delle temperature in area urbana, oltre all'impiego di materiali ad alta riflettanza (*cool materials*) riguarda l'aumento diffuso delle superfici verdi. Anche piccoli spazi di verde interstiziale ricavabili all'interno di aree urbane più strutturate possono comportare una riduzione delle isole di calore.

In riferimento ai parcheggi, é importante richiedere la piantumazione delle aree con specie autoctone con funzione di ombreggiamento e l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza, affiancate a pavimentazioni a verde. In riferimento alla realizzazione o ristrutturazione di fabbricati, occorre richiedere l'utilizzo di materiali a ridotto assorbimento di calore e ad elevata riflettanza (*cool materials*), soprattutto per le coperture e prevedere la realizzazione di pareti e tetti verdi che, oltre a contribuire al controllo microclimatico urbano, favoriscono l'assorbimento degli agenti inquinanti e la riduzione delle polveri sottili.

2.6 Contrasto delle specie esotiche invasive

Si rileva che nelle tabelle di sintesi specifiche riferite alle aree S.1_a, S.1_b ed IN6 occorre riportare il riferimento all'ultimo atto regionale di aggiornamento dell'elenco delle specie esotiche invasive del Piemonte (Black List), ovvero alla D.G.R n. 1-5738 del 07/10/2022.

2.7 Protezione dal rischio di esposizione al radon

Si ritiene opportune inserire nelle schede normative l'adozione di soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon in considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054. Pur trattandosi di una classificazione aggiuntiva rispetto a quella riferita alle aree prioritarie e priva di effetto giuridico, tuttavia evidenzia una potenziale criticità nell'ottica dell'applicazione del principio di precauzione secondo cui l'esposizione di popolazione al radon dovrebbe essere mantenuta sempre al livello più basso ragionevolmente ottenibile ed è quindi opportuno che la progettazione adotti soluzioni costruttive che portino alla realizzazione di *edifici radon resistenti*, anche in considerazione del rispetto dei livelli massimi di riferimento per le abitazioni fissati dall'art. 12, comma 1 del D.Lgs. 31 luglio 2020, n. 101.

Si consiglia a tale proposito di fare riferimento al *Piano Nazionale d'Azione per il radon 2023/2032 adottato con D.M. 11/01/2024* ed in particolare all'Appendice 4.4 - *Specifiche tecniche di intervento - Progettazione di interventi mirati* che illustra i principali elementi tecnici riferiti alle metodologie di intervento normalmente impiegate nella pratica corrente per la prevenzione dell'inquinamento da radon, sia nel caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni, sia per risanamenti specifici di edifici preesistenti. Si segnala, quale utile riferimento per la progettazione, il documento "*Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor, adottato dalla Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia con decreto n.12678 del 21 dicembre 2011*", citato nella suddetta Appendice 4.4.

2.8 Approfondimenti per l'area SC4

Si rileva che per l'area SC4 la Variante propone di introdurre l'attuazione diretta degli interventi di trasformazione al posto della redazione di un Piano di Recupero (PdR).

Tale modifica alle norme di piano cambia il livello di attenzione e tutela previsto dal PRGC vigente per la suddetta area in quanto comporta la mancata redazione di un progetto di recupero unitario ed omogeneo per l'intero ambito nonché la mancata effettuazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento di recupero che sarebbe invece dovuta in caso di PdR, così come specificato nella DGR del 29 febbraio 2016 n. 25-2977.

Si ritiene pertanto opportuno richiamare nelle tabelle di sintesi d'area contenute nelle NTA, puntuali indicazioni che perseguano la sostenibilità ambientale da seguire nella progettazione degli interventi di trasformazione consentiti nell'area SC4, riguardanti in particolare l'adozione di soluzioni finalizzate a garantire l'invarianza idraulica, la riduzione delle isole di calore, l'efficientamento energetico degli edifici, il corretto inserimento nel contesto, secondo quanto evidenziato nei paragrafi precedenti.

PARERE

In relazione alla variante in oggetto:

- vista la documentazione relativa alla Verifica di Assoggettabilità trasmessa dal Comune di Vigone con nota prot. n. 8961 del 09/08/2024, pervenuta in medesima data al prot. n. 112845;
- valutato il complesso delle informazioni presenti nella documentazione prodotta;
- dato atto che il presente parere non entra nel merito delle valutazioni inerenti la compatibilità con il PTC2 che saranno invece oggetto di istruttoria specifica e provvedimento da parte della Direzione del Dipartimento Pianificazione territoriale, Urbanistica ed Edilizia di questa Città metropolitana ed alle quali si rimanda;

si rilevano problematiche ambientali in relazione all'ampliamento dell'area produttiva IN6 dettagliate nelle osservazioni sopra riportate, che necessitano di ulteriori approfondimenti anche al fine di individuare le scelte urbanistiche più opportune per ridurre le ricadute negative sull'ambiente.

Per le motivazioni sopra espresse, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, si ritiene che la documentazione di verifica di VAS non sia esaustiva e pertanto si ritiene opportuno che l'Organo Tecnico Comunale **richieda un approfondimento propedeutico all'espressione del provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, secondo quanto dettagliato al paragrafo 1. Ampliamento area IN6 del presente parere.**

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

Per il Direttore del Dipartimento
Ing. Claudio Coffano
Il Dirigente della Direzione Rifiuti, bonifiche
e Sicurezza siti produttivi
Ing. Pier Franco Ariano

Referente:

Unità Specializzata Valutazioni Ambientali - Nucleo VAS e VIA

arch. Cristina Mandosso - tel. 011 861.6832 - e-mail: cristina.mandosso@cittametropolitana.torino.it

From: sabap-to@pec.cultura.gov.it
Sent: Mon, 02 Sep 2024 09:47:17 +0200
To: comunevigone@postecert.it
Subject: MIC|MIC_SABAP-TO|02/09/2024|0016828-P - Vigone - VAS - Variante Parziale n. 7
PRGC - Verifica di assoggettabilità VAS - parere NO VAS + archeologia - rif ns prot 15825 del
9.8.2024#115147583#
Attachments: vigone_24-15825_VAS-PRGC7.pdf

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Registro: SABAP-TO

Numero di protocollo: 16828

Data protocollazione: 02/09/2024

Segnatura: MIC|MIC_SABAP-TO|02/09/2024|0016828-P



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Torino, (data PEC)

Comune di Vigone
Settore Tecnico Comunale
c.a. geom. Mario Druetta
Ufficio Tecnico Edilizia Privata e Urbanistica
c.a. arch. Marco Viotto
comunevigone@postecert.it

AMBITO E SETTORE: PARTE II e III D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – Tutela beni paesaggistici/architettonici/archeologici
DESCRIZIONE: **Comune VIGONE Prov. TO**
Bene e oggetto dell'intervento: Variante parziale n. 7 al vigente P.R.G.C. (art. 17 c. 5 della L.R. 56/1977)- Progetto preliminare con documento tecnico per la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S.
DATA RICHIESTA: **Data di arrivo richiesta:** 9/08/2024
Protocollo entrata richiesta: n. 15825 del 9/08/2024
Pratica comunale prot. n. 0008961 del 9/08/2024
RICHIEDENTE: Comune di Vigone - Pubblico
PROCEDIMENTO: Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
PROVVEDIMENTO: **Tipologia dell'atto: Parere di competenza**
Destinatario: Comune di Vigone - Pubblico

In risposta alla richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio da codesto Comune in relazione all'espressione del parere di competenza in materia ambientale ai fini del procedimento di VAS;

Esaminata la documentazione trasmessa in allegato, e in particolare la Relazione illustrativa delle modifiche di variante, le Norme Tecniche di Attuazione, la Relazione di Verifica di Coerenza con il Piano paesaggistico regionale, il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS e gli elaborati cartografici e specialistici elencati nella comunicazione di codesto Comune;

Considerati gli obiettivi della Variante parziale, riguardanti in particolare la riorganizzazione delle aree per servizi pubblici e delle aree produttive/artigianali, nei limiti concessi dall'art. 17 c. 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

Ritenuto che la Variante parziale di cui all'oggetto, rispetto a quanto illustrato nella documentazione trasmessa, non possa comportare effetti significativi relativamente alla tutela storico-architettonica e paesaggistica degli ambiti coinvolti;

questa Soprintendenza **comunica che, per quanto di competenza, non si richiede l'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica** della Variante parziale n. 7 al P.R.G.C. vigente.

Per quanto attiene alla tutela archeologica si evidenzia quanto segue:

- gli interventi di cui alle schede A5 (nn. 1-4), A6 e A7 ricadono all'interno del centro storico, area a rischio archeologico ai sensi di quanto previsto dal P.R.G.C. vigente (art. 80, comma 1 delle NTA) e pertanto tutti i progetti che comportano opere di scavo all'interno dei suddetti siti dovranno essere sottoposti alla valutazione di questa Soprintendenza, in conformità a quanto previsto dall'art. 80, comma 2 delle NTA vigenti;

- si rammenta sin d'ora che la realizzazione del centro sportivo polivalente di cui all'intervento A11 (ricadente in aree agricole apparentemente non manomesse da interventi precedenti, a parte le conduzioni agrarie), essendo opera pubblica, è assoggettata alla disciplina della Verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, in relazione alla previsione di opere di scavo o movimentazione del terreno.

Si trattiene agli atti la documentazione pervenuta, rimanendo in attesa delle comunicazioni di codesto Ente in relazione al procedimento in epigrafe.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Corrado Azzollini

documento firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Gli incaricati dell'Istruttoria

arch. N. Ostorero (nadia.ostorero@cultura.gov.it)

dott. A. Quercia (alessandro.quercia@cultura.gov.it)



Palazzo Chiabrese: Piazza San Giovanni, 2 - 10122 Torino Tel. +39.011.5220411

e-mail: sabap-to@cultura.gov.it - PEC: sabap-to@pec.cultura.gov.it

sito web: <http://www.sabap-to.beniculturali.it>

From: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it
Sent: Fri, 6 Sep 2024 14:51:21 +0200 (CEST)
To: comunevigone@postecert.it
Subject: Protocollo n. 00079524/2024 del 06/09/2024 Codice Ente: arlpa_to Codice Aoo: A4A9D7E
Attachments: Trasmiss_VER ASS VAS_Vigone_Variante parziale n7.pdf, ALL1_VER ASS VAS_Vigone_Variante parziale n.7.pdf, segnatura.xml

Variante parziale n. 7 al P.R.G.C. vigente del Vigone (TO) ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. Fase di verifica di assoggettabilità a VAS. Trasmissione contributo tecnico

Elenco dei documenti contenuti nel presente messaggio:

- Documento principale
 - Trasmiss_VER ASS VAS_Vigone_Variante parziale n7.pdf
 - Impronta SHA-256:
vX7f4DuXB3sF1PCCZXjVbVkdFu4GRMuuEz44y/fdcKo=
- Allegato 1
 - ALL1_VER ASS VAS_Vigone_Variante parziale n.7.pdf
 - Impronta SHA-256:
EpQVIFyM5honz1jLT3w+/rKBPbrkI6B7YD59Jj5vywY=

Alcuni dei documenti contenuti nel presente messaggio potrebbero essere firmati digitalmente o marcati temporalmente, con estensione .p7m (formato CADES) o .pdf (formato PAdES). Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione, si consiglia di utilizzare il software per la verifica delle firme digitali / marche temporali in dotazione presso la propria organizzazione, oppure di fare riferimento agli strumenti di verifica indicati sul portale istituzionale AgID.

*N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC
Dati di prot. nell'allegato "segnatura.xml"*

FASCICOLO B2.04 – F06_2024_01675/ARPA

PRATICA F06_2024_01675

NOTA INVIATA MEDIANTE PEC

Spett.le
COMUNE DI Vigone

PEC: comunevigone@postecert.it

Riferimento Vs. prot. n° 8961 del 09/08/2024; prot. Arpa n° 73185 del 09/08/2024.

**Oggetto: Variante parziale n. 7 al P.R.G.C. vigente del Vigone (TO) ai sensi dell'art. 17, comma 5,
della L.R. 56/77 e s.m.i.
Fase di verifica di assoggettabilità a VAS.
Trasmissione contributo tecnico**

In riferimento a quanto in oggetto, si trasmette in allegato il contributo tecnico richiesto.
A disposizione per ulteriori chiarimenti, si inviano distinti saluti.

Il Dirigente della Struttura
Attività di Produzione Nord Ovest
Ing. Carlotta Musto

Firmato digitalmente da: Carlotta Isabella Musto
Data: 06/09/2024 12:01:08

*Per eventuali comunicazioni/informazioni
rivolgersi al Dott.ssa Bruna Buttiglione
e-mail viavas_dipto@arpa.piemonte.it*

Allegato 1: Contributo tecnico

DIPARTIMENTO TERRITORIALE DI TORINO
Attività di Produzione Nord Ovest

Variante Parziale n. 7 al P.R.G. vigente,
ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. n° 56/77 e s.m.i.
Comune di Vigone (TO)

FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS
Consultazione dei Soggetti con Competenze in materia Ambientale
Contributo tecnico

SERVIZIO B2.04
PRATICA F06_2024_01675_001

Redazione	Funzione: Tecnico Struttura	Firmato digitalmente da: BRUNA BUTTIGLIONE Data: 06/09/2024 10:50:17
	Nome: Bruna Buttiglione	
Verifica	Incarico di funzione: Valutazioni ambientali	Firmato digitalmente da: Sara Mellano Data: 06/09/2024 10:19:50
	Nome: Sara Mellano	
Approvazione	Funzione: Responsabile Struttura	Firmato digitalmente da: Carlotta Isabella Musto Data: 06/09/2024 12:00:23
	Nome: Carlotta Musto	

Introduzione

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n. 7 al P.R.G.C. del Comune di Vigone (TO).

Nell'ambito della fase di consultazione, Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera s del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento, secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

La presente relazione è da intendersi quale strumento di analisi e valutazione per l'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente, conseguenti all'attuazione degli interventi proposti, per fornire all'Organo Tecnico Comunale elementi per la decisione in merito all'assoggettamento dello strumento urbanistico alla successiva fase di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

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.

L'analisi degli elaborati tecnici è stata condotta utilizzando come riferimento i criteri riportati nell'Allegato I, Parte Seconda, del D. Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i.

Si rammenta infine che, nel presente contributo tecnico, 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.

Inquadramento dell'intervento

La Variante parziale è stata predisposta con la finalità di perseguire i seguenti obiettivi ed azioni:

- A. *riordinare le aree per servizi, escludendo (con stralci¹) quelle non realizzate e potenzialmente di scarso interesse pubblico riclassificandole in aree: agricola EP, impianti per le radio-telecomunicazioni IT, verde privato Vp, zona di centro storico ZR, nuclei rurali NR1_NR2_NR3, concentrando i servizi pubblici su un'area di rilevante e concreto interesse pubblico, attualmente con destinazione agricola EV.*

La nuova area per servizi sarà destinata in parte a parcheggio pubblico (6.208 mq) ed individuata con l'acronimo "S.1_a" e in parte a "verde gioco e sport" (9.979 mq) individuata con l'acronimo "S.1_b", per un totale di 16.187,00 mq²;

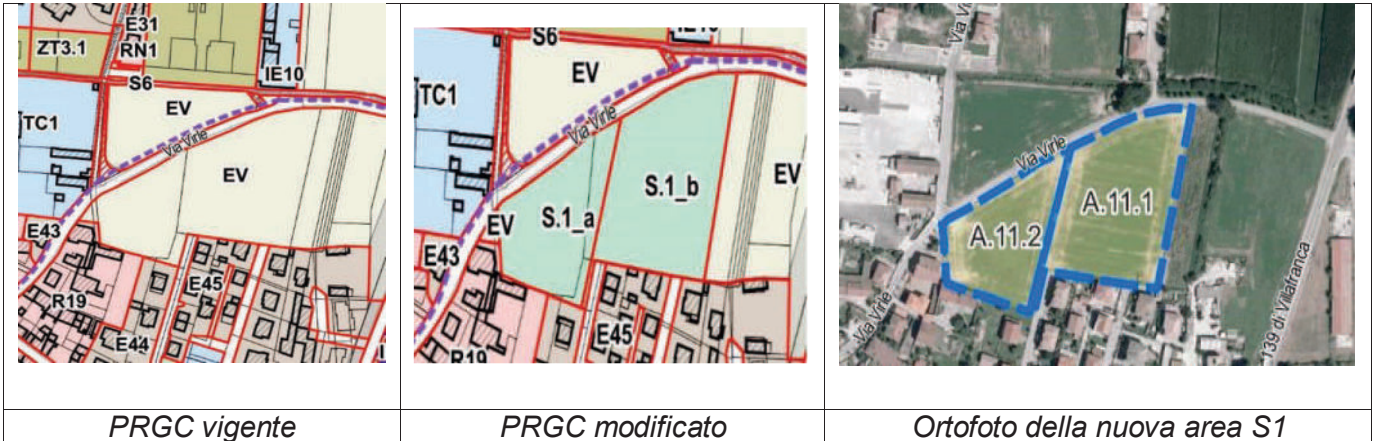
Il nuovo centro sportivo dovrà contenere al suo interno un palazzetto dello sport coperto con campo polivalente (pallavolo, basket, calcetto) un locale di somministrazione bevande e alimenti, locali tecnici e spogliatoi in proporzione alle attività svolte. Il complesso sportivo sarà completato con campi da gioco all'aperto per pallacanestro, pallavolo, padel e calcetto.

Per la realizzazione di un'area per parcheggi pubblici finalizzata a creare idonee aree per parcheggio per il nuovo centro sportivo ma utilizzabili anche come aree per servizi pubblici durante i maggiori eventi pubblici (anche fiere), in concomitanza dei quali, a causa della chiusura di alcune strade, le aree per parcheggio più centrali non sono

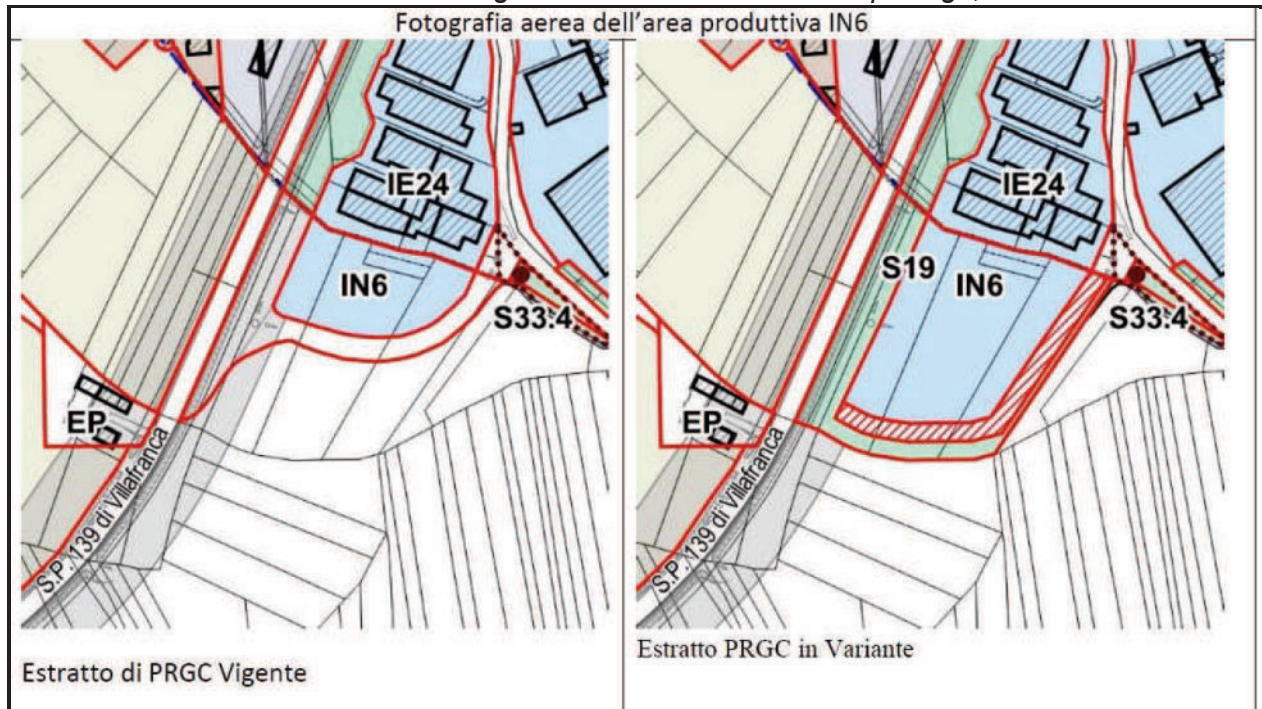
¹ Delle aree denominate: S32, S19, S8 parte, S35, SC4 parte, SC8 parte, SC9a parte, SC16 parte, SR1, SR2, SR3a e SR3b.

² Infine, nell'ambito della variante si procede anche a riconoscere la porzione di giardino privato dell'abitazione posta nella parte nord dell'area R19, in prossimità dell'incrocio con via Vittorio Brun, come area a verde privato "Vp.9" e non come area agricola di cornice dell'abitato "EV"

usufruibili. L'ubicazione dell'area su cui si prevede la realizzazione del nuovo parcheggio, facilmente accessibile dalla SP 129, raggiungibile a piedi dal centro storico e dalle zone delle principali manifestazioni (poco più di 800 mt), posizionata in una zona che non viene mai interdetta al traffico durante le manifestazioni la rendono idonea a tale scopo.



- B. incrementare le aree per servizi pubblici entro i limiti di cui al comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- C. prevedere un incremento dell'area produttiva **IN6** per promuovere il completamento e la valorizzazione dell'area artigianale ubicata ad est del Capoluogo;



L'ampliamento dell'area **IN6** comporta un incremento di una superficie di 5.195 m² che si aggiunge a quanto era già in previsione nel PRGC Vigente (8.620 m²). Complessivamente l'attuazione dell'area IN6, compresa la realizzazione di viabilità e relative aree di servizi pubblici, riguarderà una superficie di **13.815 m²** (attualmente utilizzato come suolo agricolo).

- D. eliminazione del vincolo di aree per servizi pubblici da due fabbricati ubicati all'interno del Centro Storico e ripermimetrazione degli stessi all'interno dell'area **ZR**;

E. correzione di errori ed imprecisioni riscontrati all'interno del corpo normativo del PRGC Vigente (obiettivo espletato nell'ambito della presente variante ma possibile anche con procedura ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.).

Per le due aree **IN6** e la **S.1_a** e **S.1_b** sono previste *compensazioni ambientali da attuare che dovranno essere realizzate sulle zone dei fontanili secondo le prescrizioni contenute all'art. 82bis delle NTA Vigenti e del regolamento comunale per le opere di compensazione e mitigazione ambientale approvato con DCC n.3 del 24 Febbraio 2022. (Relazione Illustrativa)*

Inquadramento normativo

Si evidenzia che la L.R. 40/98 è stata abrogata e sostituita con la Legge Regionale n. 13/2023 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata".

Inoltre, la Deliberazione della Giunta regionale del 12 gennaio 2015, n. 21- 892 è stata aggiornata con la D.D. 30 novembre 2022, n.701.

Infine, si ricorda che l'ampliamento dell'area produttiva IN6 sarà attuato con un SUE e che occorrerà sottoporlo a procedura di verifica di VAS, come peraltro disposto anche dalla Legge urbanistica regionale, al fine di valutare gli aspetti più progettuali non valutati in questa fase.

Osservazioni

Per quanto riguarda gli impatti significativi conseguenti alla realizzazione della Variante, l'Agenzia ritiene significativi quelli a carico della componente suolo, in quanto le compensazioni non sono state previste per tutte le previsioni in variante.

Le misure compensative, infatti, sono state previste ed anche inserite nelle N.d.A. per le aree **IN6** e la **S.1_a** e **S.1_b**, mentre non sono state considerate anche per le aree, attualmente libere, in modifica con questa variante, come le **VP** e le **NR3**: si sottolinea che se su queste aree verranno realizzate strutture/manufatti che potrebbero determinare il consumo della risorsa, si dovranno prevedere le relative compensazioni.

Si ricorda che gli impatti sulla risorsa suolo, conseguenti all'aumento dell'artificializzazione sono sempre da ritenersi significativi, in quanto tale risorsa è da considerarsi non rinnovabile ed il suo consumo non può essere reputato trascurabile, di conseguenza devono essere previste misure compensative per bilanciare la risorsa suolo che sarà persa con la realizzazione della variante, così come dall'art. 82bis delle NdA del vigente PRGC e dal Regolamento.

Motivazioni ampliamento dell'Area IN6

Occorre motivare la necessità di ampliamento dell'attività industriale attualmente presente, considerando che verrà perduta un'area con una superficie superiore all'ettaro, attualmente utilizzata a fini agricoli e classificata in Classe II come capacità di uso. Inoltre, in merito al Piano Paesaggistico Regionale, si osserva che tale area ricade in quelle classificate come "aree ad elevato interesse agronomico", pertanto occorrerà che gli interventi previsti tengano conto di quanto contenuto in tale Piano in relazione alla tutela e valorizzazione della suddetta area, verificando anche la possibilità di ragionevoli alternative all'intervento, magari prevedendolo su aree attualmente degradate, aspetto che non è stato approfondito nella documentazione presentata.

Rumore

Contributo tecnico del Gruppo Rumore - Arpa Dipartimento Torino

In riferimento all'intervento A.11), la modifica al P.R.G.C. proposta risulta pienamente compatibile, come indicato dal Tecnico Competente, a patto che il centro sportivo sia del tipo "non rumoroso" (cfr. punto 3.4 dei criteri per la classificazione acustica del territorio di cui alla D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85-3802). Detto questo, anche e soprattutto in considerazione della vicinanza dell'area a edifici di tipo residenziale, in fase di progettazione e autorizzazione all'attività del centro sportivo andrà redatta opportuna Valutazione di Impatto Acustico che evidenzii il totale rispetto dei limiti di cui al DPCM 14 novembre 1997.

Per quanto riguarda invece l'intervento B), l'ampliamento previsto dell'area produttiva IN6 risulta non compatibile con la classificazione attuale (classe III). Ne consegue che sarà necessaria la modifica

dell'attuale Piano di Classificazione Acustica, come previsto dal Tecnico, senza che vengano introdotti nuovi accostamenti critici. Quindi, nel caso in esame, sarà necessaria l'apposizione in aree non precedentemente urbanizzate di una fascia cuscinetto in classe IV. Per ovviare ad eventuali urbanizzazioni preesistenti, la fascia cuscinetto dovrà essere apposta all'interno dell'area in trasformazione.

Gestione acque meteoriche

Per una corretta gestione ed un razionale e sostenibile utilizzo della risorsa idrica garantendo anche l'invarianza idraulica degli interventi, come indicato dal PTCP², rispetto a quanto già riportato nella documentazione e nelle N.d.A. si suggerisce di prevedere:

- una rete di drenaggio ed eventuali vasche di laminazione per gli eventi piovosi più intensi, dimensionate in modo da garantire l'invarianza o la riduzione idraulica, compatibilmente con la soggiacenza della falda il cui livello potrebbe innalzarsi durante precipitazioni abbondanti ed essere subaffiorante. Si ricorda che il Dlgs. 152/2006 vieta lo scarico o l'immissione diretta di acque meteoriche di dilavamento nelle acque sotterranee, di conseguenza dovranno essere individuate soluzioni tecniche alternative nelle aree in previsione ove la soggiacenza della falda si attesta su pochi metri, garantendo così il rispetto del franco minimo.
- Si dovrà verificare la necessità di predisporre un Piano di Prevenzione e Gestione delle acque meteoriche, ai sensi della normativa vigente, per l'attività da insediarsi nell'area del SUE dell'area produttiva IN6.

Clima

Si ritiene necessario al fine di contenere le emissioni di gas climalteranti³ prevedere:

- la realizzazione di involucri con ridotte esigenze energetiche (edifici NZEB), così come indicato dall'art. 4bis del D.Lgs. n. 192 del 19/08/2005 e s.m.i.;
- il ricorso alle quote minime di energie rinnovabili per l'alimentazione dei sistemi di climatizzazione e delle utenze elettriche previste dal D.Lgs. n. 199/2021;
- l'utilizzo di sistemi di illuminazione a basso consumo e dell'illuminazione naturale.

Relativamente alla Variante in esame, risultano da approfondire i seguenti elementi:

- la compatibilità dello strumento urbanistico con gli obiettivi delle strategie nazionale e regionale sul clima;
- la valutazione degli scenari futuri del cambiamento climatico, considerando le eventuali ricadute che potrebbero esserci sull'attuazione dello strumento urbanistico;
- le possibili mitigazioni e adattamenti che possano contribuire al contenimento delle criticità.

Reti tecnologiche

Si chiede che le aree del Piano siano provviste di adeguate reti tecnologiche, dimensionate tenendo conto dei nuovi carichi antropici; inoltre, si chiede di eseguire una verifica dimensionale del sistema fognario locale e dell'impianto terminale per lo smaltimento e la depurazione dei reflui che attesti la congruità dei nuovi carichi antropici previsti con l'attuale stato delle infrastrutture esistenti e con i rendimenti depurativi dell'impianto.

Vegetazione

³³ A livello europeo, nazionale e regionale sono state definite strategie di sviluppo sostenibile con l'obiettivo di individuare misure per la riduzione delle emissioni di gas climalteranti e l'adattamento al cambiamento climatico.

Alcuni dei documenti di riferimento sono:

- Green Deal Europeo: Regolamento UE 2021/1119 del 30 giugno 2021, "Quadro per il conseguimento della neutralità climatica, modifica al regolamento (CE) n. 401/2009 e al Regolamento (UE) 2018/1999" («Normativa europea sul clima»);
- Piano nazionale integrato per l'energia ed il clima (PNIEC) Dicembre 2019
- D.G.R. n. 66-2411 del 27/11/2020, "Verso la Strategia regionale sul Cambiamento Climatico";
- D.G.R. n. 23-4671 del 18 febbraio 2022, "Primo stralcio e disposizioni sull'elaborazione delle politiche regionali, strategia regionale sul Cambiamento Climatico" (L. 221/2015, DGR 24-5295 del 3 luglio 20);
- D.G.R. n. 2-5313 del 8 luglio 2022 "Approvazione della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile del Piemonte".

Per le previste realizzazioni delle aree a verde nelle aree S.1_a, S.1_b ed IN6, è stato escluso l'utilizzo delle specie esotiche invasive del Piemonte ma bisogna tener conto dell'elenco aggiornato dalla D.G.R. n. 1 – 5738 del 07 ottobre 2022, invitando ad adottare le seguenti indicazioni:

- “Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale” di cui all'Allegato B della D.G.R. n.33-5174 del 12/6/2017)
- “Protocolli di monitoraggio condivisi e uniformi sulle specie esotiche invasive vegetali da applicare nell'ambito delle valutazioni ambientali”, pubblicato sul sito web della Regione Piemonte, nella sezione dedicata al contrasto alla diffusione delle specie esotiche invasive (<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/conservazione-salvaguardia/specie-vegetali-esotiche-invasive#>).

Energia

Occorre verificare la coerenza con gli indirizzi del Piano energetico ambientale regionale (PEAR 2022).

Inquinamento luminoso

Si evidenzia, per che quanto riguarda l'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico si dovrà rispondere ai requisiti previsti nella L.R. 31/2000 (*Disposizioni per la previsione dell'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche*) considerando anche le modifiche previste dalla L.R. 3/2018.

CAM

Relativamente a tale aspetto si ricorda di tener conto nella realizzazione del nuovo complesso sportivo nell'area S1 dei Criteri Ambientali Minimi secondo quanto previsto dalla D.M. n. 256 del 23 giugno 2022.

Demolizioni

Per tutte le eventuali operazioni di demolizione, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di gestione (conferimento ad impianti di trattamento, recupero e solo in ultima analisi smaltimento in discarica). Allo stesso modo deve essere accertata la presenza di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto e ne deve essere garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.

Regolamento Rete Ecologica

Si accoglie favorevolmente l'aver previsto tale Regolamento, si evidenzia che però non è stata individuata la rete ecologica; si suggerisce quindi di individuare la Rete Ecologica a livello Locale, per le prossime varianti più importanti (strutturale, generale), con la finalità principale di valorizzare e tutelare aree di pregio ambientale preservando la biodiversità, ed in seconda battuta consentire di avere ulteriori aree (rispetto a quelle già previste con il Regolamento), su cui far ricadere le compensazioni, che avrebbero il compito di potenziare/migliorare tale rete. Tali aree devono, poi, essere riconosciute sia a livello cartografico e sia a livello normativo integrando quanto già indicato nel Regolamento.

Per effettuare tale individuazione, deve essere utilizzata la metodologia ufficiale elaborata da Regione Piemonte e Arpa Piemonte ed approvata dalla Giunta Regionale con la DGR n. 52 – 1979 del 31 luglio 2015 “*Legge regionale del 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità". Approvazione della metodologia tecnico-scientifica di riferimento per l'individuazione degli elementi della rete ecologica regionale e la sua implementazione.*”; tale metodo e relativa rappresentazione è stato indicato come riferimento per l'implementazione della rete ecologica sul territorio regionale anche ai sensi della DGR n. 1 – 2681 del 29 dicembre 2020.

I dati cartografici delle risultanze derivate dalla metodologia regionale sono attualmente disponibili e presenti sul Geoportale della Regione Piemonte ove sono presenti i seguenti shapefiles:

- la carta degli habitat e Aree di Valore Ecologico (aree di valore ecologico finali sulla base di indicatori faunistici e vegetazionali);
- la carta della connettività ecologica. (aree a differente livello di connessione ecologica)

Gli approfondimenti sull'approccio metodologico sono invece consultabili all'indirizzo:

- <https://www.arpa.piemonte.it/scheda-informativa/metodologia-rete-ecologica>

Le aree individuate con questa metodica dovranno poi essere confermate a seguito di verifiche in campo e dovranno essere adeguate alla scala propria della pianificazione comunale.

In particolare, si richiede una verifica di coerenza con le Aree di Valore Ecologico volta a valorizzare le aree individuate e indicare eventuali interventi di mitigazione, potenziamento ed implementazione della rete ecologica stessa (quali ad esempio costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, implementazione di fasce vegetate lungo i corsi d'acqua) nelle aree di maggior interesse e di connessione ecologica.

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopra formulate, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla procedura di VAS della variante in esame, Arpa Piemonte richiede che, al fine di valutare compiutamente la significatività degli effetti ambientali degli interventi in Variante e prevedere le relative compensazioni ambientali, l'Organo Tecnico Comunale tenga conto delle osservazioni formulate nel presente contributo.

From: paolo.piero.rubiano@geopec.it
Sent: Wed, 4 Sep 2024 11:59:00 +0200 (CEST)
To: comunevigone
Subject: Osservazioni al Progetto Preliminare della Variante Parziale n 7 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 c.5 della L.R. 56 del 05/12/1077 e s.m.i. adottata con delibera C.C. n 21 del 05/08/2024.
Attachments: Osservazioni alla VARIANTE n 7_2024 P.R.G.C..pdf

Il sottoscritto geometra Paolo Piero Rubiano in riferimento all'oggetto inoltra le unite osservazioni.

--

Cordiali Saluti
Geom. Paolo Piero Rubiano
328 4539 209

Spett.le

Comune di VIOGNE

Piazza Palazzo Civico n 18

10067 V I G O N E

Al Responsabile

Ufficio tecnico comunale

Oggetto: osservazioni al Progetto Preliminare della Variante Parziale n 7 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 c.5 della L.R. 56 del 05/12/1077 e s.m.i. adottata con delibera C.C. n 21 del 05/08/2024.

Il sottoscritto..... Geometra Rubiano Paolo Piero ,nat. O.... a . Torino il 04/07/1952, c.f. RBNPPR52L04L219A, libero professionista con studio in Vigone Via .. Oggero Bessonen. .. 1, iscritto all'Albo/Ordine de.I Geometri della Provincia di Torino al n. ... 5141 ... , P.IVA . 02193910011... con riferimento all'oggetto propone nel pubblico interesse le seguenti osservazioni alle N.T.A. V. 2024. 07 Agg.to luglio 2024.

- Osservazione n. 1 -

Con riferimento all'articolo 47 – **INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (EP – EPS)** -, specificatamente al **comma 6** che disciplina che i titoli abilitativi all'edificazione in zona agricola possono essere ottenuti esclusivamente dai soggetti, singoli o associati:

6. I titoli abilitativi all'edificazione in zona agricola possono essere ottenuti esclusivamente dai seguenti soggetti, singoli od associati:

a) imprenditori agricoli professionali, anche quali soci di cooperative in possesso dei requisiti di cui alle Leggi nn.153/75 s.m.i. e 352/76 s.m.i.. Sono equiparati all'imprenditore agricolo professionale ai sensi del Decreto Legislativo n°99/04 s.m.i., così come modificato dal D.lgs n°101/05 s.m.i., anche l'imprenditore agricolo così come definito dall'art.2135 del codice civile, il coltivatore diretto così come definito dal Decreto Legislativo n. 228/2001s.m.i., la società cooperativa in cui almeno 1 socio amministratore dev'essere imprenditore agricolo professionale e l'azienda deve avere una ampiezza minima di 104 giornate di lavoro convenzionali.

b) proprietari dei fondi e chi abbia titolo per l'esclusivo uso dei soggetti di cui alla lettera a) e dei salariati fissi addetti alla conduzione del fondo;

c) imprenditori agricoli non a titolo professionale ai sensi del penultimo ed ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata. Il rilascio del titolo abilitativo all' "imprenditore agricolo non a titolo principale" è a titolo oneroso

Si richiede che sia aggiunta una lettera d) che preveda il recepimento di quanto stabilito nelle

Linee guida imprenditore agricolo

Sintesi della “Guida all’accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura ed all’applicazione delle normative riguardanti la conservazione dell’integrità fondiaria” Aggiornamento 2016,

edite dalla Regione Piemonte

1 - Materie relative all’edilizia rurale

Trattandosi di materia relativa ad edilizia rurale, la normativa a cui fare riferimento è quella vigente in campo urbanistico (l.r. n° 56/77 - “Tutela ed uso del Suolo” e s.m.i.), che prevede che in area agricola i titoli abilitativi edilizi possano essere rilasciati:

Fabbricati diversi dalle abitazioni

Ai proprietari dei terreni e/o dei fabbricati e/o agli aventi causa sugli stessi; **pertanto, a stretto rigore di legge, per ottenere un titolo abilitativo edilizio relativo a fabbricati diversi dalle abitazioni non è richiesto il possesso di nessun requisito particolare, essendo sufficiente avere la proprietà dell’area interessata o avere titolo sulla stessa.** In questa categoria di fabbricati rientrano stalle, tettoie, fienili, ma anche ad esempio i fabbricati utilizzati per lo svolgimento di attività agrituristica, che essendo utilizzati per produrre reddito agricolo debbono essere considerati non abitazioni ma bensì fabbricati aziendali produttivi a tutti gli effetti.

Possono altresì essere fatti rientrare in questa categoria (in quanto strutture per la produzione dei prodotti agricoli, ai sensi del secondo comma lettera g) e del comma 16 dell’art. 25), i locali collettivi (dormitori e camerate comuni, servizi igienici comuni, sale mensa) destinati a ricoverare i lavoratori stagionali impiegati da aziende che per la loro tipologia (ad esempio aziende ortofrutticole e vitivinicole) necessitano ricorrentemente e regolarmente di grandi volumi di manodopera stagionale per le operazioni di raccolta del prodotto.

Abitazioni

- agli Imprenditori Agricoli Professionali.
- agli Imprenditori agricoli non a titolo principale (cosiddetto “part-time” come definito al precedente punto “1 -

DEFINIZIONI...“). Si ribadisce per altro che, secondo quanto previsto al comma 2, lettera m) dell’articolo 25, il piano regolatore stabilisce le norme operative per gli interventi edilizi di ristrutturazione e di ampliamento degli edifici rurali esistenti degli imprenditori agricoli non a titolo professionale; di conseguenza, risulta chiaro che l’intervento di nuova costruzione non è ammesso in area agricola per gli imprenditori agricoli non a titolo principale (cosiddetto part-time).

- ai proprietari dei terreni e/o dei fabbricati e/o agli aventi causa sugli stessi per uso esclusivo da parte dei salariati agricoli; per cui, a stretto termine di legge, per ottenere un titolo abilitativo edilizio relativo ad abitazioni destinate a salariati agricoli non è richiesto, a chi chiede il permesso, il possesso di nessun requisito particolare, essendo sufficiente avere la proprietà dell’area interessata o avere titolo sulla stessa. I salariati dovranno essere stati regolarmente assunti.

Con riferimento a quanto sopra, si ritiene in particolare che il possesso o meno dell’iscrizione all’INPS, sia elemento riferito a differente contesto (previdenziale), e possa essere tenuto in considerazione unicamente come elemento di giudizio nel corso della valutazione della posizione del richiedente, ma non possa di per sé costituire prova della sussistenza o della mancanza del

diritto a ottenere le agevolazioni di carattere urbanistico. Tale diritto dovrà essere accertato dal Comune verificando il possesso dei requisiti sopra indicati.

2 - Agriturismo

L'attività di agriturismo è disciplinata in Piemonte dalla l.r. 2/2015, a cui si rimanda per gli aspetti specifici e per gli obblighi.

Ai sensi di tale legge, le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza delle disposizioni della legge medesima e del relativo regolamento di attuazione (di cui all'art. 14) sono esercitate dal Comune, ferme restando le competenze dell'autorità di pubblica sicurezza e degli altri soggetti titolati.

In base alla stessa l.r. 2/2015 per svolgere l'attività agrituristica è necessario essere in possesso dei requisiti necessari per essere considerati almeno imprenditore agricolo ai sensi del Codice Civile (art. 2135), cioè, come già sopra detto, occorre condurre una azienda agricola, produrre per la commercializzazione (non per autoconsumo) ed essere in regola con gli adempimenti civili, fiscali e previdenziali a cui è tenuta un'impresa agricola.

Non è quindi obbligatorio il possesso del requisito di imprenditore agricolo professionale o di coltivatore diretto, per cui l'attività di agriturismo, salvo sussistano altri motivi di impedimento, può essere svolta anche da chi, a fianco dell'attività agricola indicata al paragrafo precedente, svolga attività extra-agricola.

Se la succitata osservazione sarà accolta occorrerà conseguentemente adeguare anche l'articolo 56 delle N.T.A..

- Osservazione n. 2 -

Con riferimento all'articolo 57 – **TETTOIE NELL'AMBITO DELLE AREE RURALI** - che recita:

Sono ammissibili, nelle aree destinate ad uso agricolo la costruzione di tettoie pertinenziali all'edificio residenziale principale per una superficie pari al 10% dell'area libera di pertinenza all'edificio principale e comunque non superiore a 40 mq per unità abitativa. Tale tettoia, dovrà presentare le caratteristiche di costruzione rurale, utilizzando materiali coerenti con l'architettura locale (orditura dei tetti in legno e coperture in coppi piemontesi o similari e le parti in muratura intonacate secondo le tecniche correnti). L'altezza in gronda di tali tettoie non dovrà essere superiore a mt 2,50.

Si osserva che la limitazione alla massima superficie ammessa di mq 40 sia esternamente penalizzante, sicché si richiede che tale misura sia opportunamente elevata, almeno a mq 100,00.

Inoltre con riguardo all'altezza massima ammessa in gronda di metri 2,50 si osserva che tale altezza massima non è per niente tipica delle caratteristiche delle tettoie esistenti nell'ambito rurale, che hanno tutte un'altezza in gronda che varia da almeno metri 5, 00 in su, sino ad arrivare a metri 6,00 - 6.50.

Si richiede pertanto di adeguare tali parametri a quanto osservato.

Vigone 04 settembre 2024

Geom. Paolo Piero Rubiano



Prot.int. 2024/0011965/VI.01.13
Vigone, li 24 ottobre 2024

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Fase di Verifica preventiva di assoggettabilità per **VARIANTE PARZIALE N. 7/2024 AL VIGENTE P.R.G.C. DEL COMUNE DI VIGONE** "Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i."

Relazione dell'Organo Tecnico comunale per la VAS finalizzata all'espressione del parere di assoggettabilità

Premessa

La presente relazione riassume l'istruttoria svolta dall'Organo Tecnico comunale di Vigone che ha svolto la "Verifica di assoggettabilità" al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. della variante parziale al vigente P.R.G.C. redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Si richiamano di seguito i riferimenti normativi che definiscono la procedura di verifica dei possibili impatti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante urbanistica in oggetto:

- La L.R. 56 del 05/12/1977 e s.m.i. "*Tutela ed uso del suolo*" che all'art.3 bis disciplina l'applicazione della Valutazione Ambientale Strategica negli strumenti di pianificazione e loro varianti ed al comma 8 dell'art. 17 bis riporta testualmente: "*Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS*";
- La L.R. 40 del 14/12/1998 e s.m.i. "*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*" che riporta testualmente al comma 1 dell'art.20: "*Gli strumenti di programmazione e pianificazione, che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione, sono predisposti in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali, e sono studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale.*";
- Il D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. "*Norme in materia ambientale*" che introduce la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come parte integrante del procedimento di adozione e approvazione dei piani e programmi di intervento sul territorio, tra i quali si configurano gli strumenti di pianificazione urbanistica;
- La D.G.R. 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*" che ha approvato gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come previsto all'articolo 3 bis, comma 8 della L.R. 56/1977, delle varianti agli strumenti urbanistici come previsto all'art. 16 bis, comma 7 e all'art. 17, comma 11 e degli strumenti urbanistici esecutivi, come previsto all'art.40, comma 8 della medesima L.R. 56/1977;

Richiamata la deliberazione G.C. n. 155 del 07/12/2023 "*Atto di indirizzo per avvio procedura di variante parziale al P.R.G.C. vigente della Città di Vigone ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. – revisione aree per servizi pubblici e correzione degli elaborati di piano ai sensi dell'art.17, comma 12, della L.R. 56/1977 e s.m.i.*" con la quale è stato disposto l'avvio delle procedure di Variante parziale al P.R.G.C. del comune di Vigone;

Acquisito il "Progetto preliminare di Variante parziale n. 7/2024" al P.R.G.C. vigente, redatto ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i., dall'Arch. Giorgio Cucco con studio in Cercenasco (TO), Via Vescovo Francesco Rasino n. 1, contenente in particolare l'Elaborato 4 "Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS" della Variante Parziale n. 7 redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" ed ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi indicati nell'Allegato I alla Parte II del medesimo decreto, della L.R. 14/12/1998, n. 40 e s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" e della D.G.R. 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", finalizzato all'analisi ed alla valutazione delle ricadute e ripercussioni sulle caratteristiche delle componenti ambientali che potranno generarsi dall'attuazione delle previsioni urbanistiche della variante parziale;

Stabilito che, ai sensi del punto 1.2 della Deliberazione Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, il comune di Vigone riveste la figura di *autorità procedente* in quanto pubblica amministrazione che elabora la variante urbanistica nonché, ai sensi del comma 7 dell'art.3 bis della L.R. 56/1977, è individuato quale *autorità competente* in quanto approva la variante urbanistica ed è dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale (Organo Tecnico comunale) nominata con propria D.G.C. n.7 del 28/01/2014;

Vista la determinazione n.615/2024 del 21/10/2024, con la quale il Responsabile del Settore Tecnico comunale ha nominato quali "*componenti fissi*" dell'O.T.C. per l'espletamento delle procedure di istruttoria e verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) della Variante parziale n.7 al vigente P.R.G.C. i sottoelencati dipendenti del Settore Tecnico del comune di Vigone:

- Arch. VIOTTO Marco istruttore direttivo tecnico;
- Geom. GUERCIO Gabriella istruttore tecnico;

Visto il Progetto preliminare della Variante parziale n. 7/2024 redatto ai sensi dell'art.17, comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 05/08/2024, unitamente al documento tecnico di "*Verifica di assoggettabilità a VAS*", redatto dal professionista incaricato, Arch. CUCCO Giorgio con studio in Cercenasco (TO);

Considerato che, in conformità all'iter procedurale definito "*in maniera contestuale*" al punto j.1 dell'Allegato 1 alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, il comune di Vigone:

- ha pubblicato sul sito internet istituzionale ed all'Albo Pretorio Informatico per 30 (trenta) giorni consecutivi, dal 09/08/2024 al 08/09/2024, con numero di pubblicazione 746/2024, la documentazione progettuale costituente la Variante parziale n.7, comprensiva del documento tecnico di "*Verifica assoggettabilità alla VAS*";
 - ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale da consultare;
 - ha inviato, con nota Prot. n. 8961 del 09/08/2024, copia della D.C.C. n. 21 del 05/08/2024 di adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale n.7 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art.17, comma 5 della L.R. 56/77 e Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 7 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i. comprensivo del documento tecnico per la fase di verifica di assoggettabilità VAS, ai sotto elencati soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere ai sensi del comma 2 dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.:
- ✓ Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate;
 - ✓ Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA;
 - ✓ A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione;
 - ✓ A.S.L. To3 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
 - ✓ Ministero della cultura (MIC) – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;

Contenuti della variante

La variante urbanistica, redatta ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. denominata Variante parziale n.7/2024, è stata predisposta per perseguire i seguenti obiettivi principali:

1. riordinare le aree per servizi, escludendo quelle non realizzate e potenzialmente di scarso interesse pubblico, concentrando i servizi pubblici su un'area di rilevante e concreto interesse pubblico per la realizzazione di un complesso sportivo e di un parcheggio pubblico;
2. incrementare le aree per servizi pubblici entro i limiti di cui al comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per consentire l'attuazione degli obiettivi descritti al punto A precedente;
3. eliminazione del vincolo di aree per servizi pubblici da due immobili ubicati all'interno del Centro Storico e ripermimetrazione degli stessi all'interno dell'area ZR.
4. correzione di errori ed imprecisioni riscontrati all'interno del corpo normativo e delle tavole grafiche del PRGC Vigente (obiettivo espletato nell'ambito della presente variante ma possibile anche con procedura ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.);

Pronunciamento di incompatibilità ed osservazioni prescrittive al Progetto Preliminare di variante parziale da parte della Città Metropolitana di Torino

In data 06/09/2024 con nota Prot. 0009796 è pervenuto al protocollo comunale il "*PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITÀ CON OSSERVAZIONI, DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, ALLA VARIANTE PARZIALE n. 7/2024 AL P.R.G.C. VIGENTE DEL COMUNE DI VIGONE*" contenente n.6 osservazioni prescrittive per l'approvazione della variante, che andranno puntualmente recepite in fase di stesura del Progetto Definitivo di variante con le altrettanti controdeduzioni sotto elencate:

- Controdeduzione all'osservazione n.1: stralcio proposta ampliamento area produttiva IN6;
- Controdeduzione all'osservazione n.2: integrazione della delibera di approvazione Progetto Definitivo con i contenuti obbligatori;
- Controdeduzione all'osservazione n.3: stralcio dalle aree per servizi e riclassificazione dell'area S19 all'interno delle "Aree attrezzate private di interesse pubblico" AP3;
- Controdeduzione all'osservazione n.4: individuazione puntuale delle Aree di Completamento (C12b, C12c, C15) su cui consentire l'atterraggio della volumetria dell'area a servizi S35;
- Controdeduzione all'osservazione n.5: stralcio della proposta di modifica destinazione urbanistica riferita agli interventi A5.2 e A5.3 e rinuncia allo stralcio del Piano di Recupero previsto per l'area SC4;
- Controdeduzione all'osservazione n.6: stralcio per ulteriore area a viabilità dall'area a Servizi SC9a;
- Controdeduzione all'osservazione n.7: integrazione elaborati progettuali con un estratto delle urbanizzazioni primarie presenti nella nuova area a servizi in progetto in Via Virle;
- Controdeduzione all'osservazione n.8: modifica art.36.1 delle Nta che condiziona la possibilità di creare nuove unità immobiliari nel centro storico;
- Controdeduzione all'osservazione n.9: richiamo nella Relazione Illustrativa della verifica di coerenza del Progetto di variante con i Piani sovraordinati (PTC2, PTR, PPR);

In data 04/09/2024 con nota Prot. 0009716 è pervenuta al protocollo comunale un'unica osservazione presentata da un privato cittadino, articolata in due distinte richieste, alle quali non si è dato accoglimento in quanto riguardanti gli art. 47.1 "*Aree agricole produttive (EP)*" e 57 "*Tettoie nell'ambito delle aree rurali*" delle Nta non oggetto di modifiche nell'ambito della Variante parziale n.7/2024.

Si precisa che, nella stesura della presente relazione, si è provveduto a valutare le eventuali ricadute sulle componenti ambientali delle varianti urbanistiche così come risultanti a seguito del recepimento delle osservazioni della Città Metropolitana di Torino al Progetto Preliminare di variante parziale, con particolare riferimento in merito allo stralcio della proposta di ampliamento dell'area produttiva IN6 ed allo stralcio della proposta di rimozione dell'obbligo di redazione del Piano di Recupero (PdR) per l'attuazione dell'area SC4.

Pareri frutto della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale

In ossequio all'iter di formazione della variante allo strumento urbanistico, avviato dal comune di Vigone ai sensi della vigente normativa statale e regionale, la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS ha previsto l'analisi delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, che si riassumono nei punti seguenti e si allegano alla presente relazione per farne parte integrante e sostanziale:

- **Regione Piemonte** - Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate **non ha fatto pervenire alcun parere** in merito alla richiesta;
- **Città Metropolitana di Torino**, Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA, con nota Prot. n. 00122876/2024 del 06/09/2024 acclarato al protocollo del comune di Vigone al n. 0009796 del 06/09/2024, ha rilevato problematiche ambientali in relazione all'ampliamento dell'area produttiva IN6 oggetto di stralcio nel Progetto Definitivo per incompatibilità con il PTC2, invitando l'Organo Tecnico Comunale a richiedere un **"approfondimento propedeutico all'espressione del provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, secondo quanto dettagliato al paragrafo 1. Ampliamento area IN6 del presente parere"**. Oltre al parere sopra riportato, lo stesso Dipartimento ha formulato le seguenti raccomandazioni e precisazioni volte a perseguire la sostenibilità ambientale delle restanti scelte pianificatorie:
 - 1) **Invarianza idraulica**: si evidenziano le condizioni di bassa soggiacenza della falda nelle aree S.1_a e S.1_b, la quale si attesta tra i 2 ed i 3 metri dal piano campagna e si evidenzia inoltre che l'escursione della falda può aggirarsi su valori dell'ordine di 1 – 2 metri. In ragione delle particolari caratteristiche idrogeologiche dell'area S.1, occorre pertanto prevedere misure di mitigazione degli effetti sulla componente "acqua" finalizzate a **ridurre e rallentare il deflusso delle acque meteoriche verso il reticolo idrografico minore**. [...] *In considerazione delle caratteristiche idrogeologiche delle aree si ritiene opportuno, in sede di progettazione degli interventi, valutare attraverso uno studio idraulico di dettaglio, la necessità e la fattibilità tecnica di affiancare ai sistemi di recupero delle acque meteoriche, eventuali vasche di accumulo/laminazione e/o eventuali sistemi disperdenti (pozzi, trincee drenanti, rain garden) dell'acqua meteorica che non possa essere riutilizzata. [...] si raccomanda che in sede di progettazione esecutiva degli interventi vengano verificati per mezzo di indagini sito-specifiche i valori dei livelli di soggiacenza e della massima oscillazione della falda in occasione di periodi di massima piovosità e vengano analizzate le caratteristiche di permeabilità del suolo al fine di appurare - mediante apposito studio idraulico - la fattibilità tecnica ed il corretto dimensionamento dei sistemi di recupero dell'acqua meteorica, nonché dei sistemi drenanti e/o di accumulo-laminazione. Per le aree a parcheggio previste, al fine di una corretta gestione delle acque meteoriche, si suggerisce di applicare le soluzioni tecniche a disposizione per il drenaggio urbano sostenibile (SuDS) affiancando alle pavimentazioni drenanti adeguate fasce filtranti abbinata a trincee/dreni filtranti o ad aree di bioritenzione vegetata o rain gardens che, sfruttando i processi fitodepurativi della vegetazione, riducono il rischio di scarico di inquinanti nei corpi idrici o nel sottosuolo.*
 - 2) **Idoneità delle reti**: [...] *Si ritiene opportuno integrare la documentazione con [...] l'indicazione delle reti di sottoservizi per le aree S.1_a, S.1_b [...] e si raccomanda, in sede di progettazione degli interventi, di verificare con il soggetto gestore l'idoneità della rete esistente (acquedotto e fognatura) ad assorbire le richieste ed il carico idrico aggiuntivo.*
 - 3) **Ecosostenibilità e qualità del costruito**: *Si richiama inoltre, per la realizzazione del nuovo complesso sportivo, il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi (CAM edilizia) approvati con D.M. n. 256 del 23 giugno 2022 per l'area 2S24.*
 - 4) **Accessibilità al nuovo complesso sportivo**: *Si raccomanda che la progettazione dell'intervento di realizzazione del nuovo complesso sportivo adotti soluzioni finalizzate ad incentivare il ricorso a forme di mobilità sostenibile consistenti nella messa a punto di un accesso agevole e sicuro per l'utenza ciclopedonale, ricercando altresì un collegamento con le dorsali ciclabili esistenti ed in progetto indicate alla Tav. 3.1 – Sistema del verde e delle aree libere del PTC2.*
 - 5) **Riduzione delle isole di calore**: *E' opportuno prevedere misure di mitigazione volte alla riduzione delle isole di calore urbane. [...] In riferimento ai parcheggi, è importante richiedere la piantumazione delle aree con specie autoctone con funzione di ombreggiamento e l'utilizzo di pavimentazioni con elevato indice di riflettanza, affiancate a pavimentazioni a verde. In riferimento alla realizzazione o*

ristrutturazione di fabbricati, occorre richiedere l'utilizzo di materiali a ridotto assorbimento di calore e ad elevata riflettanza (cool materials), soprattutto per le coperture e prevedere la realizzazione di pareti e tetti verdi.

- 6) **Contrasto delle specie esotiche invasive:** [...] *nelle tabelle di sintesi specifiche riferite alle aree S.1_a e S.1_b occorre riportare il riferimento all'ultimo atto regionale di aggiornamento dell'elenco delle specie esotiche invasive del Piemonte (Black List), ovvero alla D.G.R. n. 1-5738 del 07/10/2022.*
- 7) **Protezione dal rischio di esposizione al radon:** *Si ritiene opportuno adottare [...] soluzioni tecniche volte alla protezione dal rischio di esposizione al radon in considerazione del fatto che il territorio comunale è stato inserito in area di attenzione con la D.G.R. del 25/11/2022, n. 61-6054. [...] è quindi opportuno che la progettazione adotti soluzioni costruttive che portino alla realizzazione di edifici radon resistenti, anche in considerazione del rispetto dei livelli massimi di riferimento per le abitazioni fissati dall'art. 12, comma 1 del D.Lgs. 31 luglio 2020, n. 101. Si consiglia a tale proposito di fare riferimento al Piano Nazionale d'Azione per il radon 2023/2032 adottato con D.M. 11/01/2024 ed in particolare all'Appendice 4.4 - Specifiche tecniche di intervento - Progettazione di interventi mirati.*

Si omettono le indicazioni della Città Metropolitana relative alle misure di mitigazione e compensazione previste per gli interventi riguardanti l'ampliamento dell'area produttiva IN6 e la rimozione del Piano di Recupero dell'area SC4 oggetto di stralcio dal Progetto definitivo per incompatibilità con il PTC2.

- **A.R.P.A. Piemonte** – Dipartimento Territoriale di Torino (Piemonte Nord Ovest) – Attività di Produzione Nord Ovest, con nota Prot. n. 00079524/2024 del 06/09/2024, acclarato al protocollo del comune di Vigone al n. 0009826 del 06/09/2024, ha fornito il proprio contributo: ***“in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera s del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento, secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.”*** invitando l'O.T.C. a tenere conto delle osservazioni formulate per valutare gli effetti ambientali degli interventi in Variante e prevedere le relative compensazioni ambientali, esprimendo le seguenti considerazioni a seguito dell'esame della documentazione pervenuta:

- 1) **Osservazioni:** *Le misure compensative sono state previste per le aree S.1_a e S.1_b, mentre non sono state considerate anche per le aree, attualmente libere, in modifica con questa variante, come le VP e le NR3: “si sottolinea che se su queste aree verranno realizzate strutture/manufatti che potrebbero determinare il consumo della risorsa, si dovranno prevedere le relative compensazioni”;*
- 2) **Rumore:** *in considerazione della vicinanza dell'area di intervento A.11 ad edifici di tipo residenziale, “in fase di progettazione e autorizzazione all'attività del centro sportivo andrà redatta opportuna Valutazione di Impatto Acustico che evidenzi il totale rispetto dei limiti di cui al DPCM 14 novembre 1997”;*
- 3) **Gestione acque meteoriche:** *per una corretta gestione ed un razionale e sostenibile utilizzo della risorsa idrica “si suggerisce di prevedere una rete di drenaggio ed eventuali vasche di laminazione per gli eventi piovosi più intensi, dimensionate in modo da garantire l'invarianza o la riduzione idraulica, compatibilmente con la soggiacenza della falda il cui livello potrebbe innalzarsi durante precipitazioni abbondanti ed essere subaffiorante”;*
- 4) **Clima:** *al fine di contenere le emissioni di gas climalteranti si ritiene necessario prevedere:*
 - *la realizzazione di involucri con ridotte esigenze energetiche (edifici NZEB), così come indicato dall'art. 4bis del D.Lgs. n. 192 del 19/08/2005 e s.m.i.;*
 - *il ricorso alle quote minime di energie rinnovabili per l'alimentazione dei sistemi di climatizzazione e delle utenze elettriche previste dal D.Lgs. n. 199/2021;*
 - *l'utilizzo di sistemi di illuminazione a basso consumo e dell'illuminazione naturale.*
- 5) **Reti tecnologiche:** *“si chiede che le aree del Piano siano provviste di adeguate reti tecnologiche, dimensionate tenendo conto dei nuovi carichi antropici; inoltre, si chiede di eseguire una verifica dimensionale del sistema fognario locale e dell'impianto terminale per lo smaltimento e la depurazione dei reflui che attesti la congruità dei nuovi carichi antropici previsti con l'attuale stato delle infrastrutture esistenti e con i rendimenti depurativi dell'impianto”;*
- 6) **Vegetazione:** *per le previste realizzazioni delle aree a verde nelle aree S.1_a e S.1_b bisogna tener conto dell'elenco delle specie esotiche invasive del Piemonte aggiornato dalla D.G.R. n. 1 – 5738 del 07 ottobre 2022, invitando ad adottare le seguenti indicazioni:*

- *“Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell’ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale” di cui all’Allegato B della D.G.R. n.33-5174 del 12/6/2017);*
- *“Protocolli di monitoraggio condivisi e uniformi sulle specie esotiche invasive vegetali da applicare nell’ambito delle valutazioni ambientali”, pubblicato sul sito web della Regione Piemonte, nella sezione dedicata al contrasto alla diffusione delle specie esotiche invasive;*
- 7) **Energia:** *“verificare la coerenza con gli indirizzi del Piano energetico ambientale regionale (PEAR 2022)”;*
- 8) **Inquinamento luminoso:** *“per che quanto riguarda l’inquinamento luminoso ed il risparmio energetico si dovrà rispondere ai requisiti previsti nella L.R. 31/2000 (Disposizioni per la previsione dell’inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche) considerando anche le modifiche previste dalla L.R. 3/2018;*
- 9) **CAM:** *“si ricorda di tener conto nella realizzazione del nuovo complesso sportivo nell’area S1 dei Criteri Ambientali Minimi secondo quanto previsto dalla D.M. n. 256 del 23 giugno 2022”;*
- 10) **Demolizioni:** *“per tutte le eventuali operazioni di demolizione, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto” accertando “la presenza di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto e ne deve essere garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale”;*
- 11) **Regolamento Rete Ecologica:** nelle prossime varianti strutturali/generali si suggerisce di individuare la Rete Ecologica a livello locale con finalità di valorizzare e tutelare aree di pregio ambientale preservando la biodiversità;

Si omettono le indicazioni di Arpa Piemonte relative ai possibili effetti ambientali degli interventi riguardanti l’ampliamento dell’area produttiva IN6 oggetto di stralcio dal Progetto definitivo per incompatibilità con il PTC2.

- **A.S.L. To3** – Servizio Igiene e Sanità Pubblica **non ha fatto pervenire alcun parere** in merito alla richiesta;
- **Ministero della cultura** – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, con nota Prot. n. 16828/2024 del 02/09/2024 acclarato al protocollo del comune di Vigone al n. 0009613 del 02/09/2024, ha rilasciato il seguente parere: **“questa Soprintendenza comunica che, per quanto di competenza, non si richiede l’assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n. 7 al P.R.G.C. vigente”**, evidenziando quanto segue per quanto attiene alla tutela archeologica:
 - 1) *gli interventi di cui alle schede A5 (nn. 1-4), A6 e A7 ricadono all’interno del centro storico, area a rischio archeologico ai sensi di quanto previsto dal P.R.G.C. vigente (art. 80, comma 1 delle NTA) e pertanto tutti i progetti che comportano opere di scavo all’interno dei suddetti siti dovranno essere sottoposti alla valutazione di questa Soprintendenza, in conformità a quanto previsto dall’art. 80, comma 2 delle NTA vigenti;*
 - 2) *si rammenta sin d’ora che la realizzazione del centro sportivo polivalente di cui all’intervento A11 [...] essendo opera pubblica, è assoggettata alla disciplina della Verifica preventiva dell’interesse archeologico ai sensi dell’art. 41, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, in relazione alla previsione di opere di scavo o movimentazione del terreno.*

Valutazione dell’Organo Tecnico comunale

L’Organo Tecnico comunale:

Considerato il buon livello di dettaglio del documento tecnico di *“Verifica di assoggettabilità a VAS”* in relazione all’approfondimento dei criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi indicati nell’Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Visti i pareri, le prescrizioni e raccomandazioni espresse dagli enti competenti in materia ambientale ai sensi del punto 1.3 *“Criteri per l’individuazione dei soggetti con competenza ambientale”* della D.G.R. n. 252977 del 29/02/2016 ed in particolare i contributi di:

- **Città Metropolitana di Torino**, Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA;

- **A.R.P.A. Piemonte** – Dipartimento Territoriale di Torino (Piemonte Nord Ovest) – Attività di Produzione Nord Ovest;
- **Ministero della cultura** – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;

Preso atto:

- che la **Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate e l’A.S.L. To3 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica**, all’uopo consultate, **non hanno espresso parere in merito** nei tempi e modi stabiliti dalla procedura indicata nella deliberazione della G.R. 29 febbraio 2016, n.25-2977;
- che la **Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino** ha ritenuto che la Variante Parziale di cui all’oggetto, per quanto riguarda in particolare la riorganizzazione delle aree per servizi pubblici, non possa comportare effetti significativi relativamente alla tutela storico-architettonica e paesaggistica degli ambiti coinvolti;
- che il **“Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS”** redatto dall’estensore del Progetto Preliminare di Variante Parziale, l’Arch. Giorgio Cucco, ha ampiamente verificato la coerenza del Piano con la pianificazione territoriale sovraordinata ed in particolare con il vigente Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n.233-35836 del 3 ottobre 2017 e con il vigente Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. 122-29783 del 21/07/2011;

Considerato che la principale modifica di variante che produce delle ripercussioni di carattere ambientale e paesaggistico sul territorio è l’individuazione delle aree a servizi in Via Virle (S.1_a e S.1_b) da destinare alla realizzazione di un complesso sportivo (9.979 mq.) composto da palazzetto coperto con campo polivalente, spogliatoi, servizi e un locale di somministrazione bevande e alimenti, campi all’aperto per calcetto, basket, pallavolo e padel oltre ad un parcheggio pubblico (6.208 mq.) a servizio dell’impianto sportivo e dei visitatori delle principali manifestazioni, fiere ed eventi pubblici comunali.

Viste le prescrizioni normative proposte nelle tabelle di zona del Progetto Preliminare di Variante per l’area a servizi sopra citata, da considerarsi misure di mitigazione e compensazione ambientale finalizzate a bilanciare le ripercussioni ambientali e paesaggistiche prodotte dalle previsioni urbanistiche ed edilizie di variante;

Propone ed invita l’Autorità procedente a verificarne la presenza e/o recepire nelle prescrizioni normative dell’area a servizi in progetto (S.1_a e S.1_b) ed in tutte le aree libere oggetto di previsioni urbanistiche in variante, il contenuto delle considerazioni e le indicazioni riportate nei pareri ambientali sopra riportati al fine di perseguire maggiormente la sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie e bilanciare la consistenza delle misure di mitigazione e compensazione ambientale.

Si riporta di seguito l’elenco schematico dei principali aspetti tematici ambientali, territoriali e paesaggistici dettagliatamente trattati e richiamati nei contributi tecnici rilasciati dai soggetti con competenza ambientale:

Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA

- 1) Invarianza idraulica (ridurre e rallentare il deflusso delle acque meteoriche verso il reticolo idrografico minore; affiancare ai sistemi di recupero delle acque meteoriche eventuali vasche di accumulo/laminazione e/o eventuali sistemi disperdenti; nelle aree a parcheggio affiancare alle pavimentazioni drenanti adeguate fasce filtranti per ridurre il rischio di scarico di inquinanti nei corpi idrici o nel sottosuolo);
- 2) Idoneità delle reti (indicare le reti dei sottoservizi per le aree S.1_a ed S.1_b);
- 3) Ecosostenibilità e qualità del costruito (Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi nella progettazione ed esecuzione del complesso sportivo);
- 4) Accessibilità al nuovo complesso sportivo (Ricorso a forme di mobilità sostenibile collegate alle dorsali ciclabili esistenti ed in progetto nel P.T.C.2);
- 5) Riduzione delle isole di calore (Piantumazioni nei parcheggi e utilizzo di materiali a ridotto assorbimento di calore o ad elevata riflettanza; realizzazione di pareti e tetti verdi);

- 6) Contrasto alle specie esotiche invasive (Nelle aree verdi non utilizzare vegetazione rientrante nelle specie esotiche invasive del Piemonte);
- 7) Protezione del rischio di esposizione al radon (Adottare soluzioni costruttive che portino alla realizzazione di edifici radon resistenti);

A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento Territoriale di Torino (Piemonte Nord Ovest) – Attività di Produzione Nord Ovest

- 1) Osservazioni (Compensazioni ambientali in tutte le aree soggette a previsioni di variante in cui attualmente non è prevista dalle norme di Piano e/o dai Regolamenti comunali);
- 2) Rumore (In fase di progettazione del centro sportivo dovrà essere redatta la valutazione di impatto acustico – D.P.C.M. 14/11/1997 e s.m.i.);
- 3) Gestione acque meteoriche (Prevedere una rete di drenaggio ed eventuali vasche di laminazione per gli eventi piovosi più intensi);
- 4) Clima (Edifici con ridotte esigenze energetiche; uso di energie rinnovabili; ricorso all'illuminazione naturale);
- 5) Reti tecnologiche (In fase di progettazione adeguare le reti tecnologiche ai nuovi carichi antropici);
- 6) Vegetazione (Nelle aree verdi non utilizzare vegetazione rientrante nelle specie esotiche invasive del Piemonte – D.G.R. n.1-5738 del 07/10/2022);
- 7) Energia (Verifica coerenza con P.E.A.R. 2022);
- 8) Inquinamento luminoso (Rispettare i requisiti previsti nella L.R. 31/2000 e successiva L.R. 3/2018);
- 9) Criteri Ambientali Minimi (Rispetto dei CAM nella progettazione ed esecuzione del complesso sportivo – D.M. 256 del 23/06/2022);
- 10) Demolizioni (Verifica presenza di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto);
- 11) Regolamento Rete Ecologica (Individuare la Rete Ecologica a livello locale nelle prossime varianti strutturali/generali);

Ministero della cultura – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino

- 1) Valutazione della Soprintendenza dei progetti di scavo in Centro Storico (ZR) – Precisazione non necessaria nella presente Variante in quanto già riportata nel comma 2 dell'Art. 80 bis delle Nta del vigente P.R.G.C.;
- 2) Verifica preventiva di interesse archeologico su progetti di opere pubbliche che prevedono degli scavi nell'area a servizi (S.1_a e S.1_b);

Conclusioni

Tutto ciò premesso l'**Organo Tecnico comunale**, in relazione alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS della Variante parziale n. 7/2024 al P.R.G.C. del comune di Vigone, con riferimento ai disposti della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, della L.R. 56/1977 e s.m.i. e del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., alla luce delle analisi, delle informazioni, delle motivazioni, degli obiettivi e dei dati illustrati nel documento tecnico di "Verifica di assoggettabilità a VAS" redatto dall'Arch. Giorgio CUCCO, oltre che dei pareri consultivi acquisiti dagli Enti con competenza ambientale, allegati e facenti parte integrante della presente relazione, **ritiene che NON esistano elementi di criticità ambientale tali da rendere necessaria l'assoggettabilità della Variante parziale in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, in quanto si presume che le ipotesi urbanistiche in essa contenute possano generare effetti non rilevanti sul sistema ambientale e paesaggistico-territoriale di riferimento, conseguenze comunque attenuabili introducendo nel corpo normativo della Variante di piano le prescrizioni ed indicazioni specificate nei sopradescritti pareri ambientali finalizzate a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica delle aree oggetto di Variante urbanistica.

Allegati:

- pareri pervenuti dagli enti con competenza ambientale;
- verifica preventiva di assoggettabilità a VAS redatta dall'Arch. Giorgio CUCCO;

L'Istruttore tecnico direttivo dell'O.T.C. per la VAS

Arch. VIOTTO Marco

Documento originale firmato digitalmente

L'Istruttore tecnico dell'O.T.C. per la VAS

Geom. GUERCIO Gabriella



DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DI SETTORE

SETTORE TECNICO

N. 630 DEL REG. GENERALE

N. 304 DEL SETTORE

OGGETTO: VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE PARZIALE N.7/2024 AL VIGENTE P.R.G.C. REDATTA AI SENSI DELL'ART.17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I. ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventiquattro del mese di ottobre nel proprio ufficio;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

PREMESSO che con deliberazioni della Giunta Comunale:

- n. 9 del 26/01/2023 questo ente si è avvalso della facoltà di dotarsi del Piano esecutivo di Gestione finanziario per il triennio 2023-2025 ed ha assegnato ai responsabili dei servizi i mezzi finanziari relativi all'anno 2023;
- n. 15 del 09/02/2023 questo Ente ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione – PIAO per il triennio 2023-2025 contenente gli obiettivi di performance assegnati ai responsabili dei servizi;

VISTI:

- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 recante “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e, in particolare, gli articoli 107 che assegna ai dirigenti la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica e 109, comma 2, che prevede la possibilità, nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, di attribuire le funzioni di cui all'articolo 107, commi 2 e 3, ai responsabili degli uffici o dei servizi, indipendentemente dalla loro qualifica funzionale, anche in deroga a ogni diversa disposizione;
- l'art. 60 dello Statuto comunale approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 73 del 20.12.1999 e s.m.i. sulle competenze dei responsabili degli uffici e dei servizi;
- gli articoli 6, 7, 8, 38 e 39 del Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 23.03.2023, circa le competenze del Segretario Comunale e dei titolari degli incarichi di Elevata Qualificazione EQ e la forma dei provvedimenti da essi adottati;
- il Decreto del Sindaco n. 19 del 20.12.2022 con il quale è stato nominato con decorrenza dal 01/01/2023 e fino al 31/12/2025 il Geom. Mario DRUETTA, Istruttore direttivo-tecnico di cat. D, Responsabile dell'Area Tecnica;

- l’atto sottoscritto dal Segretario Comunale in data 1° marzo 2017, con il quale viene delegato il Responsabile area tecnica – servizio Lavori Pubblici - presso il Comune di Vigone, alla firma per la pubblicazione delle determinazioni di competenza;

ATTESO che il Piano esecutivo di gestione per l’anno 2024 e il Piano Integrato di Attività e Organizzazione – PIAO per il triennio 2024-2026 assegnano al Responsabile del Settore Tecnico l’attività per la quale è riferibile il presente provvedimento;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:

- del Consiglio Comunale n. 18 del 24/07/2023 e n. 33 del 18/12/2023 con le quali sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione economico-finanziaria (DUP) per il triennio 2024/2026 e la relativa nota di aggiornamento;
- del Consiglio Comunale n. 34 del 18/12/2023 ad oggetto: “Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario per il triennio 2024-2026”;

RICHIAMATA la deliberazione G.C. n. 155 del 07/12/2023 “Atto di indirizzo per avvio procedura di variante parziale al P.R.G.C. vigente della Città di Vigone ai sensi dell’art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. – revisione aree per servizi pubblici e correzione degli elaborati di piano ai sensi dell’art.17, comma 12, della L.R. 56/1977 e s.m.i.” con la quale è stato disposto l’avvio delle procedure di Variante parziale al P.R.G.C. del comune di Vigone demandando al Responsabile del Settore Tecnico comunale tutti gli adempimenti gestionali discendenti dalla deliberazione;

VISTI gli indirizzi normativi per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 “*Tutela ed uso del suolo*” e s.m.i. contenuti nella deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, pubblicata sul B.U. n. 10 del 10 marzo 2016 ed in particolare l’Allegato 1 “*Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS*” che al sottopunto 1.1 “*Ambito di applicazione*” del punto 1 “*Modalità di svolgimento e integrazione delle procedure*”, stabilisce che le varianti parziali, come definite dall’art. 17, comma 5 ed ai sensi dell’art. 17, comma 8, della L.R. 56/1977, devono essere sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS ed alla lettera j.1) del punto 2 riassume il procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione “*in maniera contestuale*”;

PREMESSO che, ai sensi del punto 1.2 della Deliberazione Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, nel procedimento urbanistico di Variante parziale n.7/2024 al P.R.G.C. vigente il comune di Vigone svolge la funzione di:

- *autorità procedente* in quanto pubblica amministrazione che elabora il piano o la variante urbanistica;
- *autorità competente* in quanto approva il piano o la variante urbanistica ed è dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 12-8931 del 9/06/2008, assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso l’organo tecnico comunale (O.T.C.) istituito ai sensi dell’art.7 della L.R. 40/1998 con deliberazione G.C. n.7 del 28/01/2014 “*Nomina Organo Tecnico*” per l’espletamento delle procedure di valutazione ambientale di piani e progetti;

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n.21 del 05/08/2024 “*Variante parziale n.07/2024 al P.R.G.C. vigente. Adozione progetto preliminare ai sensi dell’art.17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i.*” con la quale è stato disposto di adottare il progetto preliminare di Variante Parziale n. 7/2024 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. redatto dall’Arch. Giorgio Cucco di Cercenasco (TO) ed è stato stabilito di far ricorso all’iter procedurale definito “*in*

maniera contestuale” dall’Allegato 1 alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, rifacendosi così allo schema specificato al punto j.1 del citato allegato;

CONSIDERATO che, in conformità all’iter procedurale definito al punto j.1 dell’Allegato 1 alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, il comune di Vigone:

- ha pubblicato sul sito internet istituzionale ed all’Albo Pretorio Informatico per 30 (trenta) giorni consecutivi, dal 09/08/2024 al 08/09/2024, con numero di pubblicazione 746/2024, la documentazione progettuale costituente la Variante parziale n.7/2024, comprensiva del documento tecnico di “Verifica assoggettabilità alla VAS” redatto ai sensi dell’art.12 dell’Allegato 1 Parte II del D.L.gs. 152/2006 e s.m.i. dall’Arch. Giorgio Cucco di Cercenasco (TO);
- ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale da consultare;
- ha inviato, con nota Prot. n. 8961 del 09/08/2024, copia della D.C.C. n. 21 del 05/08/2024 di adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale n.7 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art.17, comma 5 della L.R. 56/77 e Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 7 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell’art. 17, comma 5 della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i. comprensivo del documento tecnico per la fase di verifica di assoggettabilità VAS, ai sotto elencati soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere ai sensi del comma 2 dell’art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.:
 - ✓ Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate;
 - ✓ Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA;
 - ✓ A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione;
 - ✓ A.S.L. To3 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
 - ✓ Ministero della cultura (MIC) – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;

RICHIAMATI integralmente i pareri, prescrizioni e raccomandazioni espresse dagli enti competenti in materia ambientale individuati ai sensi del punto 1.3 “Criteri per l’individuazione dei soggetti con competenza ambientale” della D.G.R. n. 252977 del 29/02/2016 ed in particolare i contributi di:

- Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS e VIA, con nota Prot. n. 00122876/2024 del 06/09/2024 acclarato al protocollo del comune di Vigone al n. 0009796 del 06/09/2024;
- A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento Territoriale di Torino (Piemonte Nord Ovest) – Attività di Produzione Nord Ovest, con nota Prot. n. 00079524/2024 del 06/09/2024, acclarato al protocollo del comune di Vigone al n. 0009826 del 06/09/2024;
- Ministero della cultura – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, con nota Prot. n. 16828/2024 del 02/09/2024 acclarato al protocollo del comune di Vigone al n. 0009613 del 02/09/2024;

PRESO ATTO che la Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate e l’A.S.L. To3 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, all’uopo consultate, non hanno espresso parere in merito nei tempi e modi stabiliti dalla procedura indicata nella deliberazione della G.R. 29 febbraio 2016, n.25-2977;

VISTA la determinazione del Responsabile del Settore Tecnico comunale n.615/2024 del 21/10/2024, con la quale sono stati nominati “componenti fissi” dell’organo tecnico comunale (O.T.C.) per l’espletamento delle procedure di istruttoria e verifica di assoggettabilità a valutazione

ambientale strategica (V.A.S.) della Variante parziale n.7/2024 al vigente P.R.G.C. i dipendenti del Settore Tecnico del comune di Vigone:

- Arch. VIOTTO Marco istruttore direttivo tecnico;
- Geom. GUERCIO Gabriella istruttore tecnico;

ACQUISITA con protocollo interno n.0011965 del 24/10/2024 la “*Relazione dell’Organo Tecnico comunale per la VAS*” finalizzata all’espressione del parere di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n.7/2024 al vigente P.R.G.C. in esito alla quale si ritiene che non esistano criticità ambientali tali da rendere necessaria l’assoggettabilità della Variante urbanistica in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

RITENUTO necessario, ai sensi del procedimento integrato di cui alla lettera j.1) del punto 2 dell’Allegato 1 alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n.25-2977, concludere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante parziale n.7/2024 al vigente P.R.G.C. con l’emissione del provvedimento di verifica da parte dell’autorità comunale competente, rappresentata dall’organo tecnico comunale, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale;

VISTI:

- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 23/06/2011 n. 118;
- il D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i.;
- la L.R. 05.12.1977, n. 56 e s.m.i.;
- la D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977;

DATO ATTO che il presente provvedimento pur non comportando un impegno di spesa, viene oggi stesso trasmesso al responsabile comunale del Servizio finanziario;

DETERMINA

- **DI APPROVARE** la relazione condotta dall’Organo Tecnico comunale per la V.A.S. finalizzata all’espressione del parere di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n.7/2024 al vigente P.R.G.C. acquisita con protocollo interno n.0011965 del 24/10/2024, che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante, formale e sostanziale;
- **DI ESCLUDERE** la Variante parziale n.7/2024 al vigente P.R.G.C. redatta ai sensi dell’art.17, comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i. dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al Titolo II del D.Lgs. 152/2006 per le motivazioni riassunte nella relazione dell’Organo Tecnico comunale;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione della presente determinazione:
 - all’Albo Pretorio informatico del Comune di Vigone ai sensi dell’art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69;
 - sul sito internet comunale nella sezione “Amministrazione Trasparente” ai sensi dell’art. 23 del D.Lgs. 33/2013.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Firmato digitalmente
Geom. Mario DRUETTA
