



**COMUNE DI SAN FRANCESCO AL CAMPO**  
**REGIONE PIEMONTE – CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**  
Settore Urbanistica – Edilizia Privata

**ORGANO TECNICO COMUNALE**

**Variante Parziale n. 13 al PRGC (art.17, c.5 LR 56/1977 e s.m.i.)**

**Verifica di Assoggettabilità a VAS (art.12 D.Lgs 152/2006 e s.m.i.)**

**PARERE TECNICO DI NON ASSOGGETTABILITÀ**

L'Organo Tecnico presso l'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica, costituito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 01.06.2016, composto dai membri designati con Determinazioni del Responsabile Area Tecnica Servizio Edilizia Privata n. 332 del 28.08.2016, n. 77 del 4.04.2017 e n. 552 del 22.11.2021, di seguito elencati:

<b>Componente Organo tecnico comunale</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
Dott.sa Vitale Marina		X
Ing. Appendino Rossana	X	
Dott. Trossero Massimo	X	
Arch. Perucca Giovanni Piero	X	

riunitosi in modalità videoconferenza in data 06.12.2021, alle ore 11.30 per esprimere il parere di competenza in merito all'oggetto.

**PREMESSO CHE**

- Il Comune di San Francesco al Campo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Giunta Regionale con DGR n. 72/28173 del 03.11.1993 e successivamente modificato con una Variante Generale approvata con DGR n. 7-5480 del 14.05.2002 e una Variante Strutturale approvata con DGR n. 30-11599 del 15.06.2009, ulteriormente modificato con quattro Varianti Parziali, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 2 del 14/03/2018, e una modifica non costituente variante, ai sensi del comma 12

dell'art.17 della LR 56/77, finalizzata alla restituzione digitale su base catastale aggiornata e georiferita delle tavole del vigente strumento urbanistico;

- L'Amministrazione Comunale intende ora predisporre una nuova Variante Parziale ai sensi dell'art.17, c.5 della L.R. 56/1977, principalmente finalizzata a introdurre specifiche prescrizioni sulla base delle manifestate esigenze dei cittadini. In sintesi, i contenuti sono:
  - o incentivare la densificazione del tessuto edilizio esistente, attraverso l'integrazione delle destinazioni d'uso e dei tipi di intervento ammessi, in modo da soddisfare le esigenze abitative e lavorative manifestate dai cittadini, in ambiti già edificati o già destinati dal PRG vigente a usi edificatori;
  - o promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, dismesso o sottoutilizzato, attraverso puntuali modifiche alle modalità di attuazione, alla ripermetrazione degli ambiti di trasformazione e alla rimodulazione delle destinazioni d'uso ammesse;
  - o retrocedere alla destinazione agricola alcuni terreni che il vigente PRG classifica come edificabili, per i quali è venuto meno l'interesse a costruire da parte dei proprietari;
  - o soddisfare documentate esigenze insediative a carattere residenziale attraverso operazioni di densificazione e completamento dei tessuti urbani esistenti;
  - o aggiornare il sistema delle aree per servizi pubblici – nel rispetto delle condizioni di cui all'art.17, c.5, lettere c) e d) della LR 56/1977 – stralciando quelle per le quali è venuto a mancare l'interesse;
  - o riconoscere ad alcuni lotti ineditati l'effettiva funzione di verde di pertinenza (giardino, orto, frutteto) delle abitazioni adiacenti, senza alcuna possibilità edificatoria, o l'utilizzo agricolo in senso proprio;
  - o introdurre di alcune prescrizioni e precisazioni normative, finalizzate a migliorare l'operatività del PRG.

#### **CONSIDERATO CHE**

- Il D.Lgs 152/2006 "Codice dell'ambiente" e s.m.i. dispone che siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (fase di *screening* del procedimento di VAS) i piani e i programmi concernenti la pianificazione territoriale che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (art.6 c.3, art.12).
- L'art.3bis della LR 56/1977 disciplina l'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica con la pianificazione urbanistica e all'art.17, c.8 dispone che le Varianti Parziali ai PRG siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.
- Ai sensi della DGR n.25-2977 del 29/02/2016 relativa alle disposizioni per l'integrazione tra le procedure urbanistica e di VAS, l'Amministrazione ha deciso di avviare la modalità "in sequenza" (come da Allegato 1, capitolo 2, schema j.2 della suddetta DGR).

#### **DATO ATTO CHE**

- Al prot. n. 6880 in data 11.10.2021 è stato assunto il “Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS” relativo alla Variante Parziale n.13 al PRGC, redatto dall’Arch. Gian Carlo Paglia, allo scopo incaricato.
- Al prot. n. 6906 in data 11.10.2021 è stato assunto l’allegato a corredo del suddetto documento, costituito dalla “Verifica di compatibilità acustica”, a firma del Dott. Stefano Roletti, allo scopo incaricato.
- I predetti documenti sono stati adottati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 109 del 13.10.2021;
- In adempimento ai disposti dell’art.12 del D.Lgs 152/2006, dell’art.3bis della LR 56/1977 e della DGR n.25-2977 del 29/02/2016, in data 14.10.2021 con prot. n. 7074 il Responsabile del procedimento ha trasmesso i predetti Documenti, per la prevista fase di consultazione, ai seguenti Soggetti competenti in materia ambientale:
  - o Dipartimento Ambiente e vigilanza ambientale della Città Metropolitana di Torino – Funzione specializzata Valutazioni Ambientali;
  - o ARPA Piemonte – Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale – Dipartimento Piemonte Nord Ovest (Torino);
  - o Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
  - o ASL TO4 – Azienda Sanitaria Locale di Ciriè, Chivasso e Ivrea – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
  - o SMAT S.p.A. – Società Metropolitana Acque Torino;
  - o CISA – Consorzio Intercomunale di Servizi per l’Ambiente;
  - o Comune di San Carlo Canavese;
  - o Comune di San Maurizio Canavese;
  - o Comune di Vauda Canavese;
  - o Comune di Front;
  - o Comune di Rivarossa;
  - o Comune di Lombardore;
  - o Comune di Leini.

#### **CONSIDERATO CHE**

- È trascorso il termine entro il quale i soggetti e i Comuni in elenco avrebbero potuto esprimere parere ambientale.
- Sono pervenuti i pareri di:

- ARPA Piemonte (prot n. 8124 del 16.11.2021), che non ritiene necessario assoggettare a VAS la Variante, rilevando tuttavia alcune criticità relativamente alle previsioni contraddistinte dalle lettere 1a, 2b, 2e; in particolare:
  - *“In merito all’area 1a non sono stati approfonditi gli aspetti relativi alla presenza di sorgenti di contaminazione correlate all’uso industriale pregresso, aspetti che devono essere tenuti in conto in fase di recupero dell’area verificando l’idoneità agli usi previsti. [...] Non è stato verificato se le nuove destinazioni d’uso, peraltro, come già anticipato, non specificate nella relazione di verifica, comportino interferenze con la Riserva naturale della Vauda ZSC IT1110005 e siano coerenti con il Piano di gestione e le misure di conservazione sito specifiche: tali aspetti dovranno essere verificati nelle fasi successive di attuazione degli interventi. Non viene indicato, inoltre, se a seguito degli ampliamenti si avrà una maggior compromissione/grado di artificializzazione del suolo.*
  - *Per quanto riguarda l’intervento 2b lungo via Rostagni, si segnala che esso è previsto in un’area che per il PPR risulta inquadrata come Aree libera rurale, m.i. morfologia insediativa 10, [...]. La nuova edificazione comporta inoltre la creazione di nuovi aggregati non in continuità con il tessuto edilizio esistente, configurandosi come una dispersione insediativa lungo la viabilità contigua ad un’area rurale, caratteristiche peraltro anche non coerenti con le indicazioni del PTCP2 [...]. Alla luce di tali incoerenze, al fine della sostenibilità ambientale della Variante, si chiede che tale previsione venga rivista.*
  - *2e In merito a tale previsione e, nello specifico, alla realizzazione dei parcheggi lungo via Malanghero, si chiede di verificare la possibilità di alternative riguardanti aree già compromesse, in quanto seppur l’area sia interclusa tra la viabilità e un’area produttiva risulta ancora libera, non compromessa e in Classe di Capacità d’uso II e III.*
- Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale (prot n. 8738 del 01.02.2021), che ritiene che la Variante non debba essere assoggettata a VAS, chiedendo tuttavia che vengano tenute in considerazione le osservazioni relative alle modifiche 1a e 2b:
  - *L’area dell’intervento 1a che è classificata dal PRG vigente quale zona PE (Attività produttive esistente), risulta in stato di abbandono e forte degrado. Trattandosi della riconversione di un’area produttiva dismessa con possibile modifica delle destinazioni d’uso, è assolutamente opportuno in fase attuativa, prima della presentazione delle istanze previste per i singoli interventi, predisporre un piano di indagini ambientali, da condividere con gli Enti prima della esecuzione, [...] È opportuno pertanto inserire tale indicazione negli articoli delle NdA riferiti a tale area al fine di prevederne il recepimento nelle successive fasi attuative.*
  - *L’intervento 2b [...] appare in contrasto con il PTC2 che assume come obiettivo strategico il contenimento del suolo libero, non urbanizzato e pertanto privilegia gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l’obiettivo di qualità edilizia*

*ed urbanistica. [...] Alla luce di tali osservazioni, al fine della sostenibilità ambientale della Variante, si raccomanda di rivedere tale previsione valutando la possibilità di reperire un'alternativa localizzativa in ambiti interclusi ovvero già edificati o parzialmente edificati.*

#### **VALUTATO CHE**

- In merito alla modifica 1a, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n.13 dovrà integrare l'apparato normativo di Piano con disposizioni specifiche riferite alle possibilità di riutilizzo dell'area ex Vandex, vincolando gli interventi a studi di dettaglio che vadano a verificare la presenza di sorgenti di contaminazione correlate all'uso industriale pregresso e all'eventuale redazione del Piano di indagini ambientali;
- Considerate le criticità sollevate dagli enti in merito alla modifica 2b, in particolare riguardo all'area individuata per l'atterraggio delle volumetrie da trasferire dall'attuale ambito RN1c, e in mancanza di un'alternativa localizzativa, si ritiene opportuno accogliere le osservazioni di ARPA Piemonte e di Città Metropolitana stralciando la previsione di variante;
- Per quanto riguarda la modifica 2e, relativa alla previsione di posti auto in corrispondenza di un lotto localizzato all'incrocio tra Via Costa e Via Malanghero, si evidenzia che solo una parte dell'area verrà destinata a parcheggi pubblici mentre la porzione che si protende verso sud sarà utilizzata come pertinenza privata; in ogni caso l'attuazione dell'ambito dovrà essere accompagnata da prescrizioni normative finalizzate a garantire la qualità ambientale dell'intervento, garantendo opportuni livelli di permeabilità del suolo;

#### **VISTI**

- l'art.107 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs 267/2000);
- la parte II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- la LR 56/1977 e s.m.i.;
- la LR 40/1998 e s.m.i.;
- la DGR n.25-2977 del 29/02/2016;
- la L.241/1990 e s.m.i.;
- la tipologia dello strumento urbanistico in oggetto.

A seguito di approfondito esame del "Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS" della Variante Parziale n.13 al PRGC, della relativa "Verifica di Compatibilità acustica" e dei pareri di Arpa Piemonte e della Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale

ESPRIME

**parere di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che venga stralciata la modifica 2b e che le misure di mitigazione e compatibilità ambientale e paesaggistica stabilite nel Documento di Screening e le considerazioni espresse nei pareri pervenuti durante la fase di consultazione siano recepite nelle Norme di Attuazione della Variante.**

Si dà atto che il presente provvedimento verrà reso pubblico ai sensi dell'art.12, c.5 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. tramite pubblicazione all'Albo Pretorio comunale.

San Francesco al Campo, li 06.12.2021

Il Presidente dell'Organo Tecnico

Arch. Perucca Giovanni Piero

I componenti dell'Organo Tecnico

Ing. Appendino Rossana

Dott. Trossero Massimo

Firmato digitalmente

Allegati:

- Parere ARPA Piemonte (nota prot. n. 8124 del 16.11.2021)
- Parere Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale (nota prot. prot n. 8738 del 01/02/2021,)