

**ARKISTUDIO**  
SOCIETA' DI PROGETTAZIONE s.r.l.

VERCELLI - Via Viganotti, 2  
tel.: 0161259088 - fax.: 0161602132  
e-mail: info@arkistudio.eu  
www.arkistudio.eu

AMMINISTRATORE E DIRETTORE TECNICO

**TULLIO TOSELLI**

ARCHITETTO  
N. 72 ORDINE ARCHITETTI  
DI VERCELLI

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI:  
**SALUGGIA**

LEGGE REGIONALE n. 56/77 e s.m.i.  
VARIANTE ex art. 17 comma 5

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE  
VARIANTE PARZIALE N° 1/2018**

NUMERO: **214**

COMMITTENTE:

**COMUNE DI SALUGGIA**  
piazza Municipio n°15 - 13040 (Vercelli)

FASE PROGETTUALE:

**PROGETTO PRELIMINARE**

TIPOLOGIA:

**STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE**

ELABORATO:

**PROCEDURA DI VAS:  
DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA**

TAVOLA:

**DTVP**

SCALA:

AGG. CARTOGRAFICO:

N° EDIZIONE	REDAZIONE		VERIFICA		VALIDAZIONE		CONSEGNA
	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:
PRIMA EDIZIONE	06/03/2018	G.G.	06/03/2018	T.T.	06/03/2018	T.T.	MARZO 2018
SECONDA EDIZIONE	18/07/2018	G.G.	18/07/2018	T.T.	18/07/2018	T.T.	LUGLIO 2018
TERZA EDIZIONE							
QUARTA EDIZIONE							

PATH:	214 Saluggia variante parziale PRGC 2018\VERIFICATO\PP2° edizione	FILE:	Testal.dwg VAS documento tecnico di verifica preventiva.docx.doc	LAYOUT:	Doc Vas
PATH:	214 Saluggia variante parziale PRGC 2018\USCITA\PP2° edizione	FILE:	DTVP.pdf		

Approvato con delibera di C.C. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento Geom. Linda Marin \_\_\_\_\_

Il Sindaco \_\_\_\_\_ Il Segretario Comunale \_\_\_\_\_

## INDICE

1. INTRODUZIONE .....	pag.	2
2. RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA .....	pag.	3
3. ILLUSTRAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE DI PIANO E DEL RAPPORTO CON EVENTUALI ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI .....	pag.	3
4. POSSIBILI INTERFERENZE AMBIENTALI INDOTTE.....	pag.	15
5. INTERFERENZE AMBIENTALI CON AREE DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE, CULTURALE E PAESAGGISTICA.....	pag.	16
6. ANALISI DEGLI IMPATTI PIU' SIGNIFICATIVI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI.....	pag.	16
7. ALTERNATIVE ALLA PROPOSTA DI VARIANTE.....	pag.	19
8. SINTESI FINALE .....	pag.	19
9. CONCLUSIONI.....	pag.	20

## **1. INTRODUZIONE**

La Variante proposta al P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 17, comma 5 della legge urbanistica regionale n.56/77 così come modificata dalle leggi n.3/2013, n.17/2013 e n. 3/2015 è definita come variante parziale.

Il comma 8 dell'art. 17 della legge richiede in generale che le varianti parziali siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica; nel comma 9 del medesimo articolo così come modificato dalla legge regionale n.17 del 12 agosto 2013 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013" si prevedono i casi di esclusione dal processo di valutazione riducendone la casistica prevista dalla legge n.3/2013 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia".

Nel nostro caso la variante parziale non rientra nei casi di esclusione.

La presente relazione costituisce il documento tecnico di verifica di assoggettabilità a V.A.S. per il quale i criteri ed i contenuti da evidenziare sono definiti nell'allegato I del D.Lgs. n. 4/2008 correttivo del d.Lgs. 152/2006, come segue:

### **1.1 Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

- a) in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- b) in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- c) la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- d) problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- e) la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

### **1.2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

- a) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- b) carattere cumulativo degli impatti;
- c) natura transfrontaliera degli impatti;
- d) rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- e) entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- f) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- g) impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## **2. RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

I principali riferimenti normativi comunitari, nazionali e regionali per la Valutazione Ambientale Strategica risultano essere i seguenti:

- Direttiva Europea 2001/42/CE concernente la “valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull’ambiente”
- Codice Ambiente D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Parte II Titolo II (D.Lgs. 4/2008 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale”)
- Legge Regionale Piemonte 40/1998 e s.m.i. “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”
- D.G.R. 09.06.2008, n. 12-8931 “Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi”
- Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. “Tutela ed uso del suolo”, modificata con la LR n. 3 del 25.03.2013 e LR n.17 del 12 agosto 2013.
- DGR n.25-2977 del 29/02/2016 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).”

Come previsto dall’art. 12 del D.Lgs. 4/2008, per taluni Piani/Programmi può essere attivata la verifica di assoggettabilità del Piano/Programma al procedimento di VAS.

Come specificato dettagliatamente nell’Allegato I alla DGR n.25-2977 del 29/02/2016, tale verifica può essere effettuata “in maniera contestuale”. Vale a dire che la procedura “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;”

La fase di verifica preventiva di assoggettabilità è preordinata ad accertare la probabilità di effetti significativi sull’ambiente dovuti all’attuazione delle previsioni di Piano in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nell’Allegato II alla Direttiva 2001/42/CE, ripresi nell’Allegato I al D.Lgs. 4/2008 precedentemente richiamato.

## **3. ILLUSTRAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE DI PIANO E DEL RAPPORTO CON EVENTUALI ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI**

L’abitato di Saluggia si colloca sul tracciato della SP 3 da Chivasso-Torrazza a Livorno-Santhià. A tale asse viario si affianca la ferrovia Torino-Milano ed ortogonalmente ad esso confluiscono nell’abitato la SP 37 Saluggia-Crescentino e la SP 29 Saluggia-Rondissone-casello autostradale Torino.Milano.

Il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.16-2813 del 18/1/2016.

Successivamente non sono state approvate Varianti al P.R.G.C.

**Obiettivo della Variante Parziale è di:**

- a) Recepire in Piano la destinazione d'uso pubblico di un fabbricato con tale destinazione già in atto ed adeguare, secondo gli approfondimenti tecnici finalizzati alla loro attuazione, l'indicazione cartografica di 3 aree VS.
- b) Favorire l'attuazione delle previsioni di Piano tramite l'incentivazione di iniziative nel settore terziario collegate all'attuazione di previsioni di infrastrutture viabilistiche di interesse pubblico e con l'obiettivo di agevolare la ripresa economica ed il superamento della stagnazione del settore edilizio.
- c) Recepire in Piano l'avvenuta cessazione dell'attività agricola in porzioni del tessuto del centro urbano che il Piano riconosce come aziende agricole in centro abitato TC5 con l'attribuzione ad esse della destinazione residenziale.
- d) Riclassificare tratti di viabilità secondaria costituita da vicoli di proprietà privata a fondo cieco interni ai tessuti dei nuclei di antica formazione e della prima e seconda espansione periferica da interesse ed uso pubblico ad aree di uso privato commesse con il tessuto residenziale circostante
- e) Recepire in cartografia di Piano un fabbricato oggetto di condono edilizio ed accatastato e la definizione delle aree di salvaguardia specifiche dei pozzi dell'acquedotto del Monferrato stabilite con provvedimento della Regione Piemonte
- f) Apportare variazioni alle Norme di Attuazione nel rispetto del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nel prosieguo si provvede dunque ad esaminare i singoli interventi valutandoli secondo criteri di carattere paesistico – ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tali analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio globale sulla variante.

**Proposta di variante (1)**

**Oggetto:** variazione della destinazione d'uso da residenziale a servizi pubblici per confermare lo stato di fatto.



#### **Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**

Localizzazione: zona nord-est dell'abitato di Saluggia (Via Don Carra)

Destinazione vigente: area residenziale della seconda espansione periferica TC2

Destinazione in variante: area a servizi pubblici di interesse comune

Tipologia opere realizzabili in variante: interventi su edificio di interesse pubblico (casa di riposo)

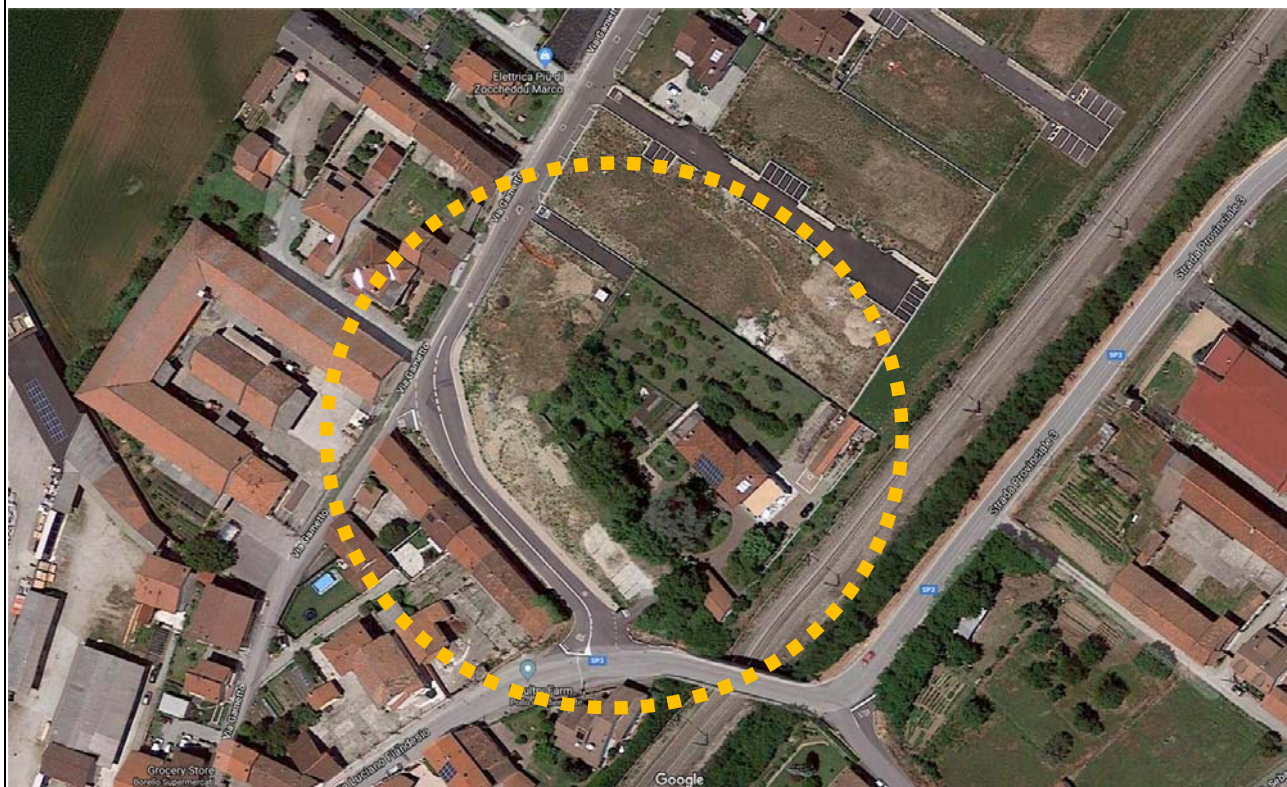
Classificazione geologica: Classe 1 di pericolosità geologica

Classificazione acustica: vigente classe III prevista classe I

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico ambientali né all'interno del perimetro di area di tutela archeologica né all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione.



<b>Proposta di variante (2)</b>	<b>Oggetto:</b> Recepire in Piano la variazione del tracciato di una infrastruttura viaria che è stata attuata dal Comune con un tracciato diverso da quello previsto in Piano e conseguente variazione del perimetro dell'area residenziale sottoposta a S.U.E. con contestuale variazione della destinazione d'uso dell'area esterna al S.U.E. da residenziale a polifunzionale.
---------------------------------	--



### Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: zona est dell'abitato di Saluggia (collegamento via Fianzesio con via Gametto)

Destinazione vigente: viabilità, SP verde pubblico, residenziale in ambiti di trasformazione con pianificazione esecutiva già definita, residenziale TC2

Destinazione in variante: : viabilità, SP verde pubblico, destinazione polifunzionale TC3

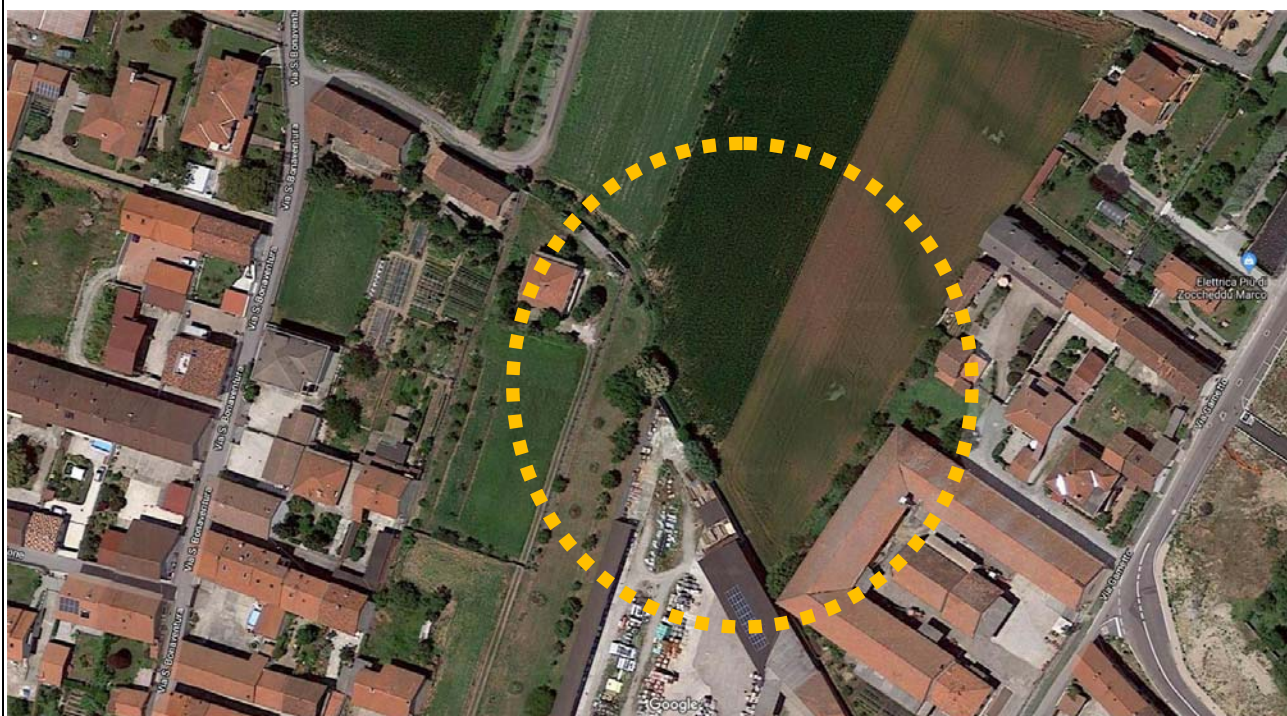
Tipologia opere realizzabili in variante: edificazione con destinazione polifunzionale TC3

Classificazione geologica: Classe 1 di pericolosità geologica

Classificazione acustica: vigente classe II prevista classe III

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico ambientali né all'interno del perimetro di area di tutela archeologica né all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione.

<b>Proposta di variante (3)</b>	<b>Oggetto:</b> Modificare il perimetro dell'ambito di trasformazione ATS2 riducendolo parzialmente sul fronte nord nord-est ed attribuendo all'area scorporata dal SUE, ad esclusione di quella destinata dal Piano a viabilità, la destinazione TC3.
---------------------------------	--



### **Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**

Localizzazione: zona est dell'abitato di Saluggia (tra Via Gametto e via Bonaventura su nuova viabilità di Piano )

Destinazione vigente: ambito di trasformazione strategica ATS2

Destinazione in variante: tessuti per attività polifunzionali TC3 non soggetti a SUE e riduzione perimetro ATS2

Tipologia opere realizzabili in variante: edificazione in aumento per attività polifunzionali TC3 e riduzione edificazione residenziale e terziaria compatibile

Classificazione geologica: Classe 1 di pericolosità geologica

Classificazione acustica: classe IV

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico ambientali ne all'interno del perimetro di area di tutela archeologica ne all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione



**Proposta di variante (4)**

**Oggetto:** Recepire in Piano l'avvenuta cessazione dell'attività agricola in lotti che il piano riconosce come aziende agricole in centro abitato TC5 con l'attribuzione della destinazione residenziale



**Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**

Localizzazione: zona nord est dell'abitato di Saluggia (Via Circonvallazione, strada Provinciale 3 per Sant'Antonino, via Taiola)

Destinazione vigente: tessuti agricoli in centro abitato

Destinazione in variante: destinazione residenziale TC2

Tipologia opere realizzabili in variante: edificazione residenziale nel rispetto della normativa prevista dal P.R.G.C. vigente per i tessuti TC2

Classificazione geologica: Classe 1 di pericolosità geologica

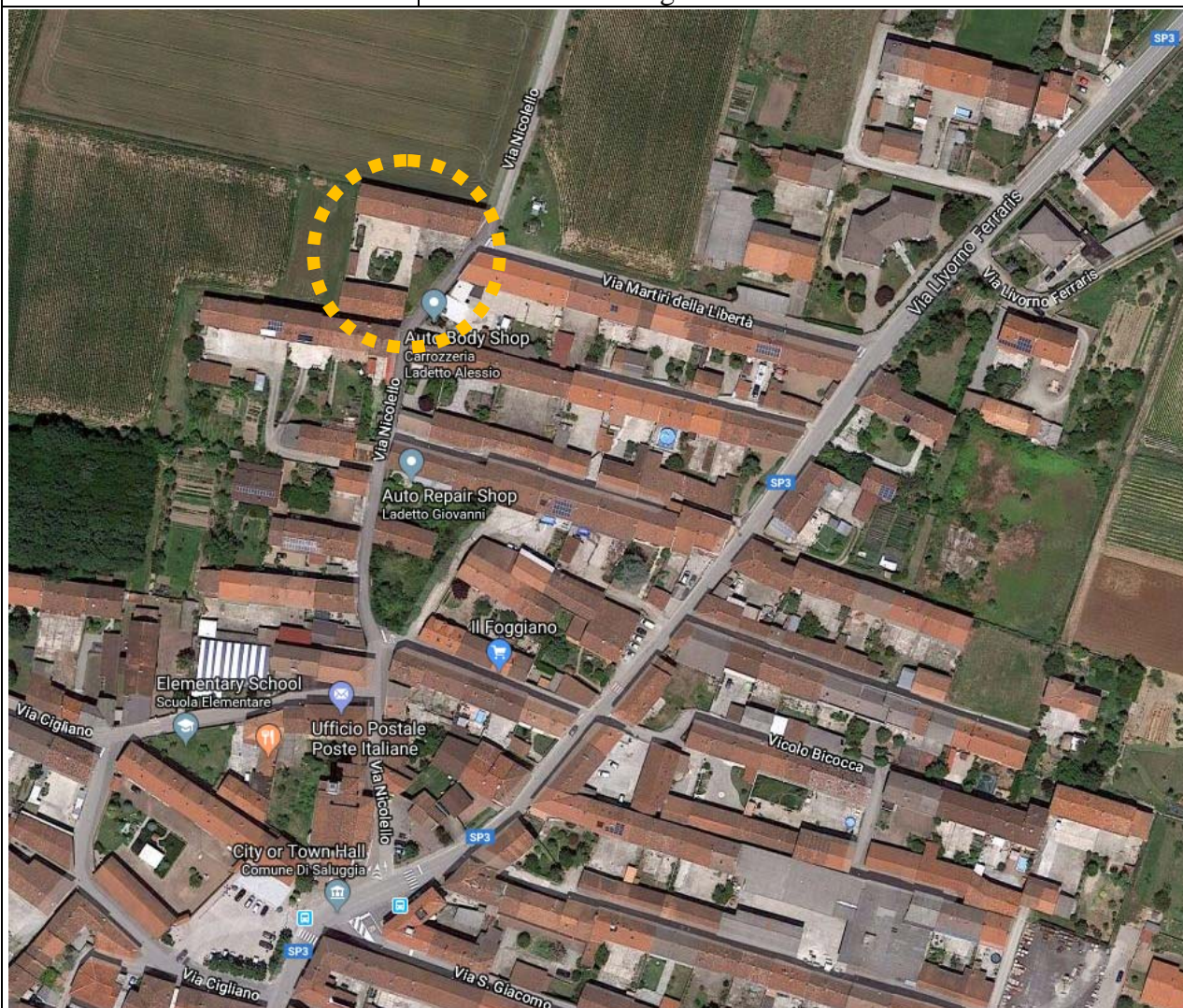
Classificazione acustica: vigente classe II - III e IV. La classe IV prevista in classe III

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico ambientali né all'interno del perimetro di area di tutela archeologica né all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione



**Proposta di variante (4)**

**Oggetto:** Recepire in Piano l'avvenuta cessazione dell'attività agricola in lotti che il piano riconosce come aziende agricole in centro abitato TC5 con l'attribuzione della destinazione residenziale e artigianale



**Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**

Localizzazione: zona nord dell'abitato di Sant'Antonino (Via Nicoletto)

Destinazione vigente: tessuti agricoli in centro abitato

Destinazione in variante: destinazione residenziale TC2

Tipologia opere realizzabili in variante: edificazione residenziale nel rispetto della normativa prevista dal P.R.G.C. vigente per i tessuti TC2

Classificazione geologica: Classe 1 di pericolosità geologica

Classificazione acustica: classe I

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico ambientali né all'interno del perimetro di area di tutela archeologica né all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione



**Proposta di variante (6)**

**Oggetto:** Eliminare un tratto di nuova viabilità prevista in area residenziale oggetto di pianificazione già definita in quanto non prevista dal PEC approvato e non finalizzata a servire una nuova area di trasformazione



**Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**

Localizzazione: zona est dell'abitato di Sant'Antonino (viabilità in derivazione da via San Giacomo)

Destinazione vigente: viabilità

Destinazione in variante: equivalente superficie fondiaria residenziale in SUE approvato

Tipologia opere realizzabili in variante: edificazione residenziale con volumetria prevista dal P.R.G.C. vigente

Classificazione geologica: Classe 1 di pericolosità geologica

Classificazione acustica: classe I

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico ambientali né all'interno del perimetro di area di tutela archeologica né all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione

**Proposta di variante (7)**

**Oggetto:** Apportare una correzione alla indicazione cartografica di delimitazione dell'area prevista con destinazione a servizi pubblici dall'area TCI ricomprese nell'ambito di riqualificazione urbana AR2 Villa Incisa



**Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**

Localizzazione: zona sud ovest dell'abitato di Saluggia ( tra Strada Provinciale 3 e via Ponte Rocca)

Destinazione vigente: area SP verde pubblico

Destinazione in variante: area TCI ricomprese nell'ambito di riqualificazione urbana AR2 Villa Incisa

Tipologia opere realizzabili in variante: destinazioni d'uso e modalità di intervento previste nella scheda normativa relativa all'ambito di riqualificazione urbana AR2 Villa Incisa

Classificazione geologica: in Classe II di pericolosità geologica

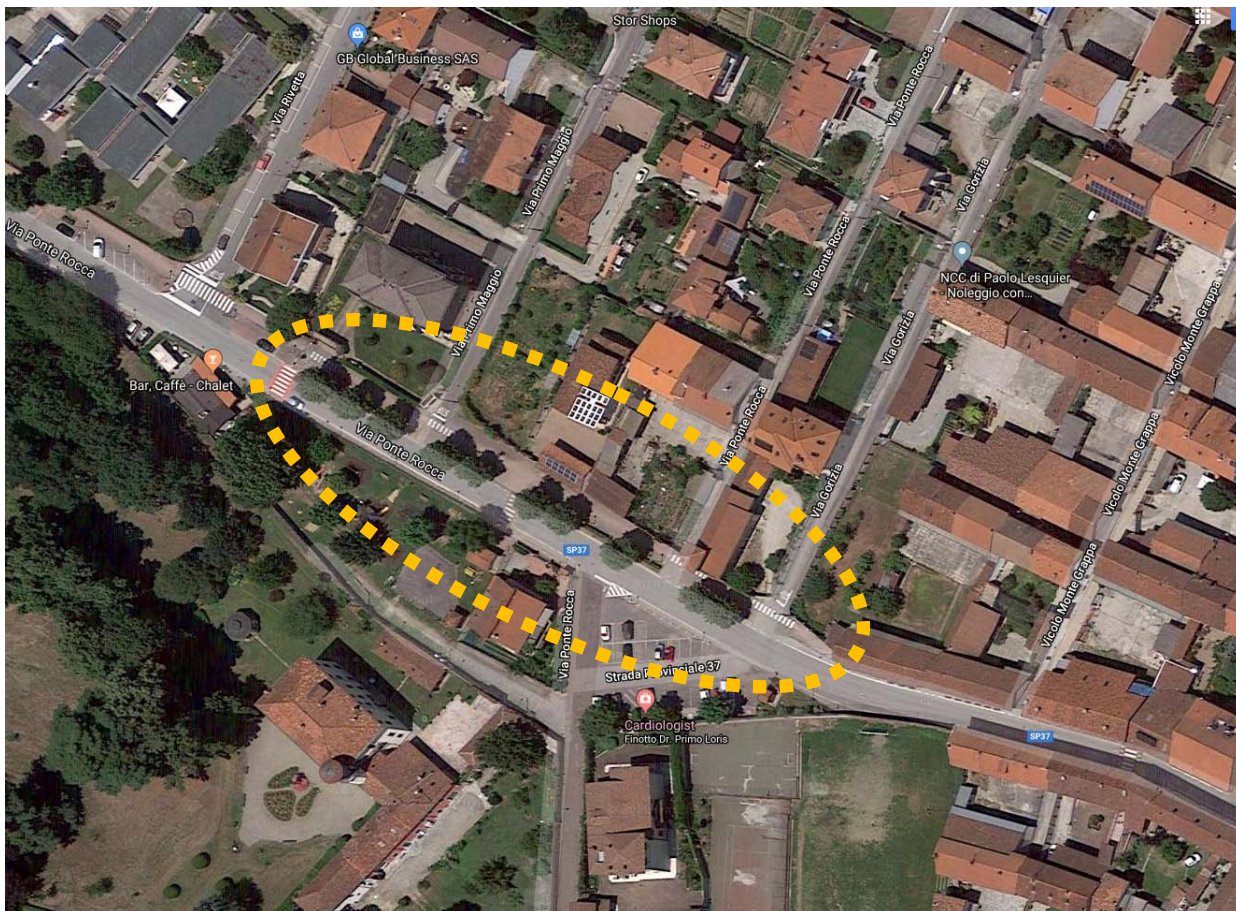
Classificazione acustica: classe II

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico ambientali ne all'interno del perimetro di area di tutela archeologica ne all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione



**Proposta di variante (8)**

**Oggetto:** Riclassificare un'area affiancata ad un tratto di via Ponte Rocca da viabilità a verde pubblico VS



**Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**

Localizzazione: zona sud ovest dell'abitato di Saluggia ( via Ponte Rocca)

Destinazione vigente: viabilità pubblica

Destinazione in variante: area SP verde pubblico

Tipologia opere realizzabili in variante: area verde attrezzata

Classificazione geologica: in Classe I di pericolosità geologica

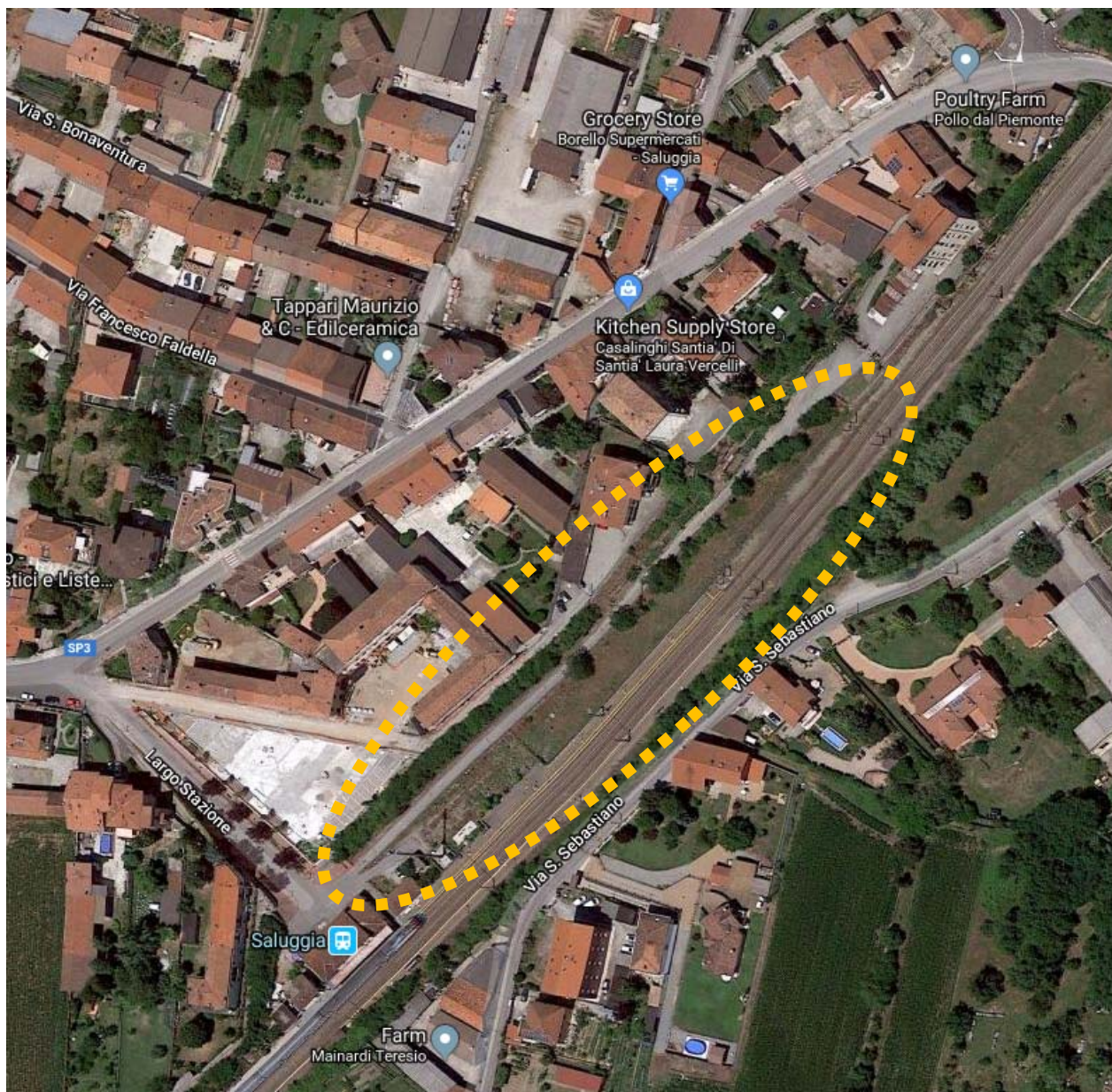
Classificazione acustica: classe II

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico ambientali né all'interno del perimetro di area di tutela archeologica né all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione



**Proposta di variante (9)**

**Oggetto:** Riclassificare un'area affiancata alle linea ferroviaria in prossimità della Stazione da Servizi Pubblici Parcheggio ad area per la viabilità ferroviaria



**Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale**

Localizzazione: zona est dell'abitato di Saluggia lungo la ferrovia

Destinazione vigente: servizi pubblici - parcheggio

Destinazione in variante: area viabilità ferroviaria

Tipologia opere realizzabili in variante: manutenzione linea ferroviaria

Classificazione geologica: in Classe I di pericolosità geologica

Classificazione acustica: classe III

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico ambientali né all'interno del perimetro di area di tutela archeologica né all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione

Non sono oggetto di verifica preventiva le seguenti variazioni cartografiche:

variante 5

Riclassificazione tratti di viabilità secondaria costituita da vicoli di proprietà privata a fondo cieco interni ai tessuti dei nuclei di antica formazione e della prima e seconda espansione periferica da interesse ed uso pubblico ad aree di uso privato commesse con il tessuto residenziale circostante

variante 10

Recepimento in Piano delle aree di salvaguardia specifiche dei pozzi dell'acquedotto del Monferrato stabilite con provvedimento della Regione Piemonte : Determinazione n.335 del 21/07/2017 Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio settore 1604A

variante 11

Recepimento in cartografia di Piano di un fabbricato oggetto di condono edilizio ed accatastato.

### **Modifiche alle Norme di Attuazione**

La variante parziale prevede modifiche alle Norme di Attuazione nel rispetto del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In particolare le modifiche riguardano:

#### **1 Variazioni di specificazione o per una più chiara e priva di possibili diverse interpretazioni nella applicazione della disposizione normativa.**

- a) All'art. 14.02 lettera a) punto 3) il parametro edilizio Sul viene sostituito con Suv (Superficie utile virtuale)
- b) All'art. 23.09, in riferimento all'intervento R2, il termine "ampliamento" della Suv viene sostituito con "aumento" della Suv e in riferimento all'intervento R3 le parole "aggiunta laterale e/o" vengono soppresse
- c) All'art. 27.01 al termine del secondo capoverso è aggiunto "e provinciali" ed è soppresso " mt 10,00 per strade provinciali", ultimo capoverso l'inciso "con esclusione di quelli con più di due piani f.t. e dei bassi fabbricati" è sostituito con "esclusi quelli con più di due piani f.t. e i bassi fabbricati" ed è aggiunta la specificazione "tali sopraelevazioni devono essere"
- d) All'art.31.03 al termine viene aggiunto "e della salvaguardia del sedime di piazze, vie e vicoli, sia pubblici che privati, che caratterizzano l'impianto urbano."
- e) Al fine di specificare, per una più certa applicazione della norma, le eventuali limitazioni della completa applicazione della tipologia di intervento RE2 per quei fabbricati, privi di interesse storico-artistico, documentario o testimoniale i cui fronti ricadono negli ambiti definiti dall'art.34, considerato che l'integrazione proposta dell'art. 34 costituisce una specificazione normativa per situazioni molto limitate e per le quali si potrebbe determinare una impossibilità a perseguire l'obiettivo primario del recupero e della riqualificazione urbanistica dei luoghi normati dall'art. 34, è aggiunto al termine dell'art. 34.03: "Limitatamente agli edifici non di interesse storico-artistico, documentale o testimoniale, di cui alla lettera d) del precedente art.32, comma 32.01, la tipologia di intervento ammessa RE2 potrà prevedere una modificazione delle altezze della linea di gronda dei tetti su strada, con il limite

massimo di un metro rispetto all'altezza esistente, nel solo caso in cui gli interventi di ristrutturazione prevedano l'adeguamento delle altezze interne dei locali ai parametri previsti dalla normativa vigente per la loro abitabilità e solo nel caso in cui tale modifica non comprometta il valore percettivo dell'ambito tutelato e sentito il parere vincolante della Commissione Comunale per il Paesaggio.”

- f) All'art.40.03 al termine è aggiunto “Tessuto con identificativo 6 (terziario via Gametto)

Usi previsti: U1/2, U2/1, U2/2, U3/1, U3/3, U4/1, U5/2,

Usi regolati: U1/1 = max 20% della Sul e, comunque, un alloggio per un massimo di 150 mq di Sul per ogni unità commerciale, terziaria o produttiva.”

- g) All'art. 42.02 primo capoverso dopo “H max = 8,00 m” è aggiunto “Eccetto i fabbricati per strutture tecniche di lavorazione o silos, per i quali l'altezza massima non dovrà superare l'altezza massima di strutture analoghe esistenti sulla stessa area”
- h) All'art. 67.05 punto b) terzultimo capoverso il testo “La realizzazione della fascia piantumata viene così integrato “La previsione di realizzazione della fascia piantumata”
- i) All'Allegato A delle Norme di Attuazione nella scheda di prescrizione normativa specifica del luogo o territorio di trasformazione APT3 nelle prescrizioni particolari viene aggiunto: “Alla scadenza del PEC, nel caso in cui tutti gli impegni sottoscritti relativi all'attuazione dell'urbanizzazione dell'area siano stati realizzati e collaudati, all'area ed ai fabbricati si applicheranno le disposizioni previste per i tessuti TC4 dall'art.41”
- j) All'Allegato A delle Norme di Attuazione nella scheda di prescrizione normativa specifica del luogo o territorio di trasformazione AIA2 nelle modalità di intervento, al primo tratto, il testo “ ... di Progetto Urbano di Coordinamento art. 20 delle N. di A.” viene sostituito con “ ... della loro perimetrazione ai sensi della legge urbanistica regionale 56/77 e s.m.i. art.17 comma 12 lettera e) e comma 13.”

## **2 Variazioni relative a errori materiali**

- a) All'art. 40.03 relativamente al tessuto con identificativo 5 ed all'art. 41.03 tra gli usi previsti viene soppresso  
“U3/4” in quanto inesistente in Normativa

## **3 Variazioni relative ad un mero aggiornamento dei riferimenti normativi richiamati ed un aggiornamento cartografico e normativo di procedure riguardanti settori specifici del territorio che si sono concluse con atti di approvazione da parte della Regione Piemonte**

- a) All'art. 44.03 il riferimento all'Art. 4 della Lur n.32/2008. è sostituito col riferimento all'art. 49 comma 7 della L.R.n.56/77 e ss.mm.ii.
- b) All'art. 63.04 all'inizio del secondo capoverso viene inserita la specificazione “Per i pozzi che alimentano la rete acquedottistica comunale” ed al termine dell'ultimo capoverso viene aggiunto ”e sono riportate le aree di salvaguardia specifiche stabilite con provvedimento della Regione Piemonte: Determinazione n.335 del 21/07/2017 Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio settore 1604A.”



- c) All'art.70.01 relativo alle aree soggette a rischio idrogeologico alla Classe III a al secondo capoverso il riferimento "all'art. 48 della L.R. 3/2013 e s.m.i" è sostituito con "dalla DGR 18-255 del 09/12/2015".
- d) All'Allegato A delle Norme di Attuazione nella scheda di prescrizione normativa specifica del luogo o territorio di trasformazione ATS2 viene modificato il valore dimensionale dell'area da  $St = mq. 25.479$  a  $mq. 23.074$  ed il numero degli abitanti teorici da 286 a 265 in conseguenza della variante 3.

Le variazioni proposte alla Norme di Attuazione del Piano non sono correlate con azioni o trasformazioni del territorio e dei tessuti urbani che comportano impatti sull'ambiente, sul paesaggio e sui beni storicoculturali.

#### **4. POSSIBILI INTERFERENZE AMBIENTALI INDOTTE**

Le variazioni proposte, dagli approfondimenti condotti, riguardano aree o parti del tessuto edilizio già edificato che non sono compresi o interferiscono con ambiti soggetti a vincoli paesaggistico ambientali o a tutela archeologica ne sono poste all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione.

Per quanto concerne le componenti ambientali, gli unici elementi che potrebbero essere interessati da alcune delle variazioni apportate con la variante parziale di Piano potrebbero essere rappresentati dall'occupazione di suolo e dalla riduzione della permeabilità.

Nel caso specifico gli interventi che si renderanno possibili confermano lo stato di occupazione del suolo esistente e pertanto non si determineranno impatti o elementi critici di un qualche rilievo

Si vuole inoltre sottolineare che il presente elaborato si riferisce ad una variante di Piano le cui modifiche introdotte non sono sostanziali, pertanto non ci si discosta da una ipotetica alternativa "zero".

#### **5. INTERFERENZE AMBIENTALI CON AREE DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE, CULTURALE E PAESAGGISTICA**

Il contesto in cui si applicano le indicazioni descritte della Variante è caratterizzato dall'assenza di aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica.

Non sono inoltre presenti aree di pregio o votate alla protezione delle specie animali e degli habitat (Zone di Protezione Speciale, Siti di Importanza Comunitaria).

#### **6. ANALISI DEGLI IMPATTI PIU' SIGNIFICATIVI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI**

Sono comunque trattati, nella tabella seguente, i possibili impatti che potrebbero essere indotti, sulle varie componenti ambientali, dall'attuazione degli interventi previsti dal Piano, considerando le azioni che le opere, previste e possibili, potranno determinare sulle componenti ambientali





Sono esclusi quelli relativi al recepimento in P.R.G.C. di:

- a) destinazioni d'uso pubbliche esistenti riferite a fabbricati, aree a verde e parcheggio pubblici ed infrastrutture viarie, queste ultime attuate con un tracciato parzialmente diverso da quello previsto (proposta di variante 1, 2 parte, 6, 7, 8, 9).
- b) Riclassificare tratti di viabilità secondaria costituita da vicoli di proprietà privata a fondo cieco interni ai tessuti dei nuclei di antica formazione e della prima e seconda espansione periferica da interesse ed uso pubblico ad aree di uso privato commesse con il tessuto residenziale circostante ( proposta di variante 5).
- c) aggiornamento cartografico e normativo di procedure riguardanti settori specifici del territorio che si sono concluse con atti di approvazione da parte della Regione Piemonte e aggiornamento cartografico relativo ad un fabbricato oggetto di condono edilizio.  
(proposta variante 10 e 11)
- d) variazioni alle Norme di Attuazione nel rispetto del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto consistenti in
  - variazioni di specificazione o per una più chiara e priva di possibili diverse interpretazioni nella applicazione della disposizione normativa
  - Variazioni che introducono una regolazione di casi eccezionali in deroga per superare condizioni di sicurezza o inagibilità dei fabbricati
  - Variazioni relative a errori materiali
  - Variazioni relative ad un mero aggiornamento dei riferimenti normativi richiamati

Si analizzano le possibili pressioni di tali azioni tramite una tabella, incrociando appunto le azioni con le componenti ambientali.

Ad ogni incrocio viene assegnato un colore e un punteggio che serviranno ad aggregare i singoli impatti in aree tematiche per la successiva valutazione complessiva.

La classificazione è la seguente:

Punteggio assegnato	Colore assegnato	Tipologia dell'impatto
+1		IMPATTO POSITIVO
-1		IMPATTO NEGATIVO
0		IMPATTO NEUTRO O PARZIALMENTE NEGATIVO
0		IMPATTO NON CORRELATO ALL'AZIONE

Le pressioni considerate nell'analisi sono le seguenti:

1. Atmosfera
  - emissioni inquinanti da traffico in atmosfera
  - emissioni di altro tipo
2. Acque
  - inquinamento delle acque
  - alterazione assetto/regime idrologico
3. Suolo
  - consumo di suolo
  - contaminazione suolo
  - modifica permeabilità
4. Ecosistemi
  - perdita di specie
  - alterazione biodiversità e perdita di habitat
  - frammentazione ecosistemica

5. Paesaggio / Tessuto urbano

- modifiche all'"aspetto urbano"
- modifica dello skyline
- effetti sul patrimonio storico architettonico

6. Agenti fisici

- emissioni acustiche
- emissioni elettromagnetiche
- produzione vibrazioni

7. Rifiuti

- produzione di rifiuti

8. Energia

- consumo di energia e di risorse

9. Salute umana

- effetti sulla salute umana

10. Società

- opportunità economiche
- occupazione
- riqualificazione aree periferiche

## AZIONI

[illegible]



Dall'analisi svolta si possono trarre alcune conclusioni.

- Le pressioni esercitate sono tendenzialmente positive.
- Le azioni da Piano che esercitano pressioni parzialmente negative sui comparti ambientali sono limitate alla riduzione di permeabilità del suolo di un lotto che passa da una destinazione residenziale a quella polifunzionale terziaria ed alla possibile maggiore produzione di rifiuti.
- Gli effetti segnalati come “parzialmente negativi” si riferiscono a potenziali impatti sul comparto ambientale molto limitati e compensati dalle prescrizioni della disciplina ecologico-ambientale inserite nell'art 40 e 41 delle Norme di Attuazione del Piano.

## 7. ALTERNATIVE ALLA PROPOSTA DI VARIANTE

La variante in oggetto presenta la caratteristica di essere una variante parziale molto limitata di presa d'atto ed assestamento di condizioni d'uso esistenti e, pertanto, non è considerabile l'ipotesi di stesura di alternative, sia che esse si riferiscano a scenari alternativi, sia che si consideri la non approvazione della delibera stessa (alternativa “zero”).

## 8. SINTESI FINALE

### 1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

<b>a.</b> In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	Il programma – variante del P.R.G., stabilisce il quadro urbanistico e normativo di riferimento per l'attuazione, previo ottenimento di successivi titoli autorizzativi, delle opere e degli interventi in esso previsti. Le risorse impiegate nella realizzazione delle opere saranno interamente a carico dei soggetti attuatori.
<b>b.</b> In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente sovraordinati.	La variante parziale del PRG vigente non influenza i piani ed i programmi gerarchicamente sovraordinati.
<b>c.</b> Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	Il processo di formazione della variante di Piano è supportato, nei limiti oggettivi delle caratteristiche dimensionali ed operative della variante stessa, dalle prescrizioni mitigative già inserite nella normativa del Piano.
<b>d.</b> Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.	Non si evidenziano problemi ambientali pertinenti al piano .
<b>e.</b> Rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	Non rilevante

**2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

<b>a.</b> Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	Non rilevati
<b>b.</b> Carattere cumulativo degli impatti;	No
<b>c.</b> Natura transfrontaliera degli impatti;	No
<b>d.</b> Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	No
<b>e.</b> Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	No
<b>f.</b> Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	
delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,	Le aree non sono interessate da speciali caratteristiche naturali o elementi significativi del patrimonio culturale .
del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;	No
<b>g.</b> Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	No

## **9. CONCLUSIONI**

In base a quanto esposto nei punti precedenti si propone di non assoggettare a VAS la Variante Parziale del PRGC ritenendo che non sussistano i presupposti per ricorrere a tale procedura allo stato dell'attuale definizione urbanistica.