

ATTO N. DD 1051

DEL 16/03/2022

Rep. di struttura DD-UA0 N. 66

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA'
DIREZIONE DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA'
URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE**

OGGETTO: COMUNE DI PRAGELATO - VARIANTE PARZIALE N. 2/2022 AL P.R.G.C.-
PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITA' E OSSERVAZIONI.

a fronte **Premesso** che per il **Comune di Pragelato**, la **strumentazione urbanistica** risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato con Deliberazione della G.R. n. 42-24667 del 25/05/1998, successivamente modificato con specifiche Varianti approvate ai sensi della legge 285/2000 (Olimpiadi Torino 2006);
- ha approvato con Deliberazione del C.C. n. 20 del 20/12/2016 (pubblicata sul B.U.R. n. 10 del 09/03/2017) la Variante strutturale di adeguamento al P.A.I. del P.R.G.C.;
- è dotato di "Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di Pragelato" approvato con D.C.R. n. 614-7539 del 04/05/1993 e modificato con una variante approvata con D.G.R. n. 44-5807 del 20/10/2017;
- ha revocato, con Deliberazione del C.C. n. 3 del 27/01/2022, la Variante parziale n. 1/2019 adottata con Deliberazione del C.C. n. 5 del 10/04/2019, per effetto del pronunciamento di incompatibilità con il PTC2 dichiarata con Decreto del Vice Sindaco Metropolitano n. 321-8695/2019 del 28/08/2019;
- ha adottato, con Deliberazione del C.C. n. 5 del 27/01/2022, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 2/2022 al P.R.G.C., ai sensi del quinto comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., che ha trasmesso alla Città Metropolitana con PEC in data 01/02/2022 prot. 854 (ns. prot. 14703 del 01/02/2022), per il pronunciamento di compatibilità previsto dal settimo comma del citato articolo 17; (*Prat. n. VP 002/2022*);

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

- popolazione: 530 abitanti nel 1971, 485 abitanti nel 1981, 454 abitanti nel 1991, 447 abitanti nel 2001, 724 abitanti nel 2011 e 761 nel 2021, dati che evidenziano un trend demografico in forte incremento, specie negli ultimi due decenni;
- superficie territoriale: 8.920 ettari di montagna, dei quali 78 ettari presentano pendenze inferiori al 5%; 859 ettari pendenze comprese tra il 5% ed il 25% (circa il 10% del territorio comunale) e 7.983 ettari pendenze superiori al 25% (circa l'89% del territorio comunale); 2.598 ettari sono coperti da aree boscate (circa il 29% del territorio comunale);
- è ricompreso 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) e approvata con deliberazione della Conferenza Metropolitana prot. n. 11258/2015 del 14/04/2015;
- è compreso nell'Ambito 18 di approfondimento sovracomunale "*Val Chisone*", 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)];

- appartiene all'Unione Montana "Comuni Olimpici – Via Lattea";
- 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 quale Centro Storico di tipo C di *media rilevanza*;
- non è individuato dal PTC2 il PTC tra gli ambiti produttivi di livello I o II ai sensi degli artt. 24 e 25 delle N.d.A.;
- il territorio comunale è individuato dal P.T.R. e confermato dal PTC2 quale centro incluso in bacini sciistici di livello provinciale, facendo rilevare la presenza di bacini/piste per lo sci;
- infrastrutture viarie: è attraversato dalle Strade Provinciali S.P. 23 del Colle del Sestriere e S.P. 173 del Colle dell'Assietta;
- assetto idrogeologico del territorio: è attraversato dalle seguenti acque pubbliche: Rio Comba Targe, Rio Fousseomagno, Rio Grande Muls, Torrente Cambeirant, Torrente Chisone, Torrente Clusonet, Torrente Fomerol, Torrente Michele e Rio Vajatet; la banca dati sul dissesto idrogeologico evidenzia: 65 frane puntuali; 5.404 ettari di frane areali (circa il 60% del territorio comunale); 139 ettari di conoidi; 8,5 km di dissesti lineari; 140 ettari di dissesti areali; 49 km di valanghe lineari e 2.232 ettari di valanghe areali; 2.248 ettari di zone pericolose; nel comune non sono presenti opere di difesa; è classificato sismico in Zona 3, ai sensi della Legge n. 64 del 2/02/1974 e dalla D.G.R. n. 4-3084 del 12 dicembre 2011 e n. 7-3340 del 03/02/2012;
- tutela paesaggistica e ambientale: il territorio comunale è interessato da Aree protette nazionali/regionali istituite: (Core Areas) circa 3530 ettari; Siti Rete Natura 2000 (Core Areas) SIC circa 5.792 ettari; fasce perifluviali circa 98 ettari; corridoi di connessione ecologica circa 28 ettari; aree a vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004) circa 842 ettari; proposte di aree a vincolo paesaggistico circa 13 ettari;

dato atto che il P.R.G.C.:

- non è adeguato alla disciplina sul commercio pur avendo acquisito dagli uffici regionali competenti l'assenso sui criteri commerciali approvati dal Consiglio Comunale;
- è adeguato al P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione di C.C. n. 5 del 27/01/2022 di adozione della Variante parziale in oggetto;

rilevato che, nello specifico, il Progetto preliminare della Variante parziale, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato ad apportare le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente, di seguito sintetizzate:

- **Recepimento nel P.R.G.C. della normativa sovraordinata: 1. Incrementare la sicurezza del territorio: 1.1 Recepimento della L.R. 2/2009 in materia di sicurezza nella pratica degli sport invernali** sulla cartografia di piano regolatore e nell'articolo 27bis delle NTA (**aree sciabili e di sviluppo montano** individuate con D.C.C. n. 27 del 20/12/2018, D.C.C. n. 6 del 23/3/2021 e **n. 6 del 21/02/2022 adottata successivamente alla data di adozione della Variante parziale in oggetto**); **1.2 Recepimento delle fasce dei pozzi idropotabili** e l'integrazione dell'apparato normativo all'articolo 17a. **2. Adeguamento alla**

normativa regionale sul commercio, previo il recepimento dei criteri commerciali vigenti negli elaborati enella normativa di piano regolatore (approvati con DCC n. 5 del 9/3/2009 e DCC n. 33 del 24/11/2009). **3.** Recepimento all'interno della normativa e della cartografia di piano regolatore della fascia di rispetto cimiteriale, pari a 200m, ai sensi dell'art. 27 della LR 56/77.

- **Ridefinizione del disegno urbano e delle sue funzioni nella cartografia di piano:** **a)** Presa d'atto dello stato reale dei luoghi e delle funzioni ivi insediate: **a1.** Individuazione di un'area turistico ricettiva esistente sull'area a servizi *S53*; **a2.** Corretta individuazione dell'area a servizi *S57* e dell'impianto tecnologico esistente. **a3.** Ampliamento dell'area *S70* quale pertinenza del depuratore.

- **Completamento del disegno urbano:** **b1.** Perimetrazione dei fabbricati residenziali esistenti in loc. Ruà all'interno del Centro Storico *CS11*; **b2.** Individuazione di nuova area residenziale *Recp7* su un fabbricato esistente su area agricola, comprese due aree a verde privato di pertinenza, posto all'interno del centro abitato; **b3.** Stralcio dell'area commerciale *Ac3* e ampliamento della zona a servizi circostante, con una nuova area Servizi *S77* (parcheggio) e ampliamento dell'adiacente area a Servizi *S28*; **b4.** Riclassificazione di una parte dell'area a servizi *S53* in area turistico-ricettiva *Atr1*, già sede di attività ricettiva in atto ("*Villaggio Kinka*") e contestuale ampliamento del polo a servizi confermato *S53*, ripерimetrato nella porzione S-E e a S-O della citata area *Atr1*; **b5.** Individuazione di una porzione a verde privato *VP* sull'area a servizi *S52* quale perfezionamento di una permuta; **b6.** Individuazione delle aree a parcheggio privato a servizio dei Centri Storici: nella fraz. Villardamond sono previste le aree *Pcs1*, *Pcs2* (con lo stralcio e suo accorpamento dell'area a parcheggio *S19*) e *Pcs3*; nella fraz. Allevé, la nuova area *Pcs4* e contestuale rettifica della viabilità esistente, previa modifica delle aree a servizi *S17* e *S18*. **b7.** Individuazione cartografica delle seguenti aree a servizi: fraz. Grand Puy, Centro Storico *CS13*, individuazione di due aree a servizi di interesse comune e a parcheggio *S74* e *S75*; fraz. Villardamond, Centro Storico *CS6*, forno comunale *S78* e della chiesa *S79*; fraz. Chezal, Centro Storico *CS1*, forno comunale *S80*; fraz. Duc a Valle, Centro Storico *CS3*, forno comunale *S81* e della chiesa *S82*; fraz. Duc a Monte, Centro Storico *CS2*, forno comunale *S83*; In loc. Plan si riconoscono delle porzioni di aree a servizi esistenti, di proprietà comunale, oggi aree sportive *Atps*, ampliamento dell'area a servizi a verde *S14* e individuazione della nuova area a parcheggio *S84* in coerenza allo stato dei luoghi. **b8.** Modifica al perimetro dell'area residenziale *Rec2* previo ampliamento della sup. fondiaria di 596 mq senza aumento della CIRT e con ampliamenti ammessi *una tantum* del 10% sui fabbricati esistenti.

- **Aggiornamento cartografico delle tavole di Piano:** **3.1** Rettifica del reticolo idrografico (su indicazione degli *Uffici Comunali*); **3.2** Individuazione viabilità esistente non cartografata (Strada Belotte). Recepimento di viabilità esistenti: rettifica di alcuni nodi viari (in loc. Plan, Pattermouche e Ruà). Raffigurazione di nuovi tracciati stradali, conseguenti all'attuazione dell'ambito *Aar2*; **3.3** Individuazione di un nuovo tracciato viario in loc. Allevé: "*Al fine di minimizzare il consumo di suolo della previsione, la Variante propone una modifica a tale tracciato, individuando una strada di sviluppo molto più contenuto che consenta la "circonvallazione" della borgata.*" [*Rel.Illustrativa*]; **3.4** Riperimetrazione dell'area urbanistica *Rec4* in corrispondenza della classe di pericolosità geomorfologica IIIa. **3.5** Correzione di errori materiali: riperimetrazione dell'ambito *CS17* Centro Storico, in loc. Laval per aggregare un fabbricato esistente interessato parzialmente dalla delimitazione;

- **Norme Tecniche di Attuazione, modifiche all'apparato normativo:** **art. 2** Applicazione ed attuazione del P.R.G.C.; **art. 2bis** Struttura distributiva del commercio al dettaglio e dei pubblici esercizi; **artt. 3-5-6-7-8-9-12-13** a carattere gestionale attuativo-edilizio e urbanistico; **art. 14** Tutela e sviluppo del verde; **art. 15** Parcheggi privati nelle zone residenziali di completamento e di espansione; **art. 15a** Parcheggi e autorimesse al servizio dei Centri Storici; **art. 17b** Fascia di rispetto dei corsi d'acqua; **art. 19a** Centri Storici (CS); **art. 19b** Aree residenziali di completamento con caratteristiche particolari (Recp); **art. 19c** Aree residenziali di completamento (Rec); **art. 20a** Aree agricole produttive (Aa); **art. 20b** Aree agricole di interesse sportivo (Aas); **art. 20c** Aree agricole di interesse naturalistico-ambientale (Parco Naturale Val Tronca L.R.



Città metropolitana di Torino

45/1980); **art. 20d** Aree agricole di tutela paesistica comprese nel territorio individuato dal Decreto n. 5687 del 1/8/85 del Ministero per i Beni Culturali (Aatp); **art. 21** Aree per attività produttive artigianali (Aar); **art. 25** Aree per impianti ed infrastrutture di pubblico interesse; **art. 26 Rifugi alberghi di alta quota [la previsione di nuova costruzione di edifici a destinazione turistico-ricettiva pari a 6.000 mc si pone in contrasto con le prescrizioni che esigono attuazione di cui agli artt. 15 e 17 delle N.d.A. del PTC2]; art. 27** Collegamento funisciociario Pragelato-Sestriere - "Zona tecnica di servizio agli impianti" (Zti); **art. 28** Prescrizioni generali per tue le aree di P.R.G.C. oggetto di Piano Paesistico; **art. 32** Definizione dei parametri regolatori per l'edificazione; **art. 32bis** Insegne commerciali e cartelloni pubblicitari; **art. 33** Norme transitorie;

Alla Variante risultano allegati: la Relazione di verifica di compatibilità acustica (D.G.R. 6 agosto 2001, n.85-3802); il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica. Non comprende: la Relazione Geologica relativa alle aree oggetto di Variante; la Verifica di coerenza con il vigente PPR;

evidenziato altresì che, nelle more dell'adeguamento del P.R.G.C. al PPR, la Variante adottata non contiene la richiesta verifica di coerenza delle modificazioni previste con la disciplina sovraordinata del Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi delle Norme di Attuazione del PPR vigente (efficace dal 20/10/2017) e del D.P.G.R. 22 marzo 2019, n. 4/R Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'art. 8 bis comma 7 della L.R. 56/77 e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr." [BURP n. 13 S4 del 28/03/2019];

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 Valutazione Ambientale Strategica". Detto documento, unitamente alla Deliberazione di adozione ed agli elaborati della Variante, sono stati messi a disposizione della "Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA" del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana quale Soggetto con Competenze Ambientali (SCA) che ha prodotto un contributo allegato al presente provvedimento;

evidenziato che il Comune di Pragelato non ha avviato la procedura di definizione delle aree dense, di transizione e libere, ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A. del vigente PTC2;

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. 5 del 27/01/2022 di adozione del Progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. vigente:

- "... **contiene** la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ...";
- **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 approvate..." nonché gli "eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ...";

considerato che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data 17 marzo 2022;

tenuto conto che ricade esclusivamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità sui contenuti



Città metropolitana di Torino

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 "Tutela ed uso del suolo", modificata e integrata dalle LL.RR.n.3/2013 e n. 17/2013 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 quarantacinque 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 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";

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 Metropolitano, con i quali si assegna la competenza all'adozione del presente provvedimento al Dirigente;
- il Decreto del Vice Sindaco 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 eloro 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";
- il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 95 del 30/7/2021 con cui si attribuisce all'Ing. Giannicola Marengo l'incarico dirigenziale "per lo svolgimento dei compiti di staff ... al Dirigente della Direzione Territorio Trasporti", successivamente aggiornato, a seguito della modifica della struttura organizzativa dell'Ente e la costituzione della nuova funzione specializzata denominata "Urbanistica e Copianificazione", integrato con Decreto del Sindaco metropolitano n. 187 del 30/12/2021;

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. 2 al P.R.G.C. vigente del Comune di Pragelato, adottato con deliberazione C.C. n. 5 del 27/01/2022, **presenta una previsione incompatibile con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.121-29759 del 21/07/2011, mentre 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*", articolo 50 "*Difesa del suolo*", per le motivazioni di seguito esposte: **all'art. 26 Rifugi alberghi di alta quota delle Norme Tecniche di Attuazione, la previsione di nuova costruzione di edifici in aree libere e in contesto paesaggistico montano (Zona Belotte-Gourg) a destinazione turistico-ricettiva pari a 6.000 mc si pone in contrasto con le prescrizioni che esigono attuazione di cui agli artt. 15 e 17 delle N.d.A. del PTC2. In particolare: all'art. 15, comma 1 lett. d) "escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato [...]"**; **all'art. 17, comma 5** " [...] nelle aree libere non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione nelle aree non urbanizzate;"
2. **che**, alla luce dell'espressione di incompatibilità sopra motivata e riferita ai contenuti ivi indicati, alla procedura di approvazione della Variante, trova applicazione quanto previsto al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede "*se la ... città metropolitana ... ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP ... o i progetti sovracomunali approvati ..., la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla ... città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole ... della città metropolitana*";

3. **di formulare**, rispetto al suddetto Progetto preliminare di Variante Parziale al P.R.G.C. le seguenti **osservazioni**: **A)** l'adeguamento del P.R.G.C. alla disciplina regionale sul commercio prevede di inserire integralmente nelle N.T.A. i Criteri di urbanistica commerciale approvati con le deliberazioni del C.C. n. 5 del 9/3/2009 e n. 33 del 24/11/2009, ivi compresa la Tabella di compatibilità distributiva e merceologica: si suggerisce di integrare in tal senso gli artt. 2bis e 21bis; **B)** in considerazione delle diffuse modifiche cartografiche e localizzative su aree private o a servizi o per la nuova viabilità prevista a servizio della fraz. Allevè, la deliberazione di approvazione della Variante parziale in oggetto dovrà verificare la eventuale necessità di dover procedere alla reiterazione o l'apposizione di vincoli espropriativi per la realizzazione di interventi di pubblica utilità previsti su aree il cui vincolo espropriativo sia decaduto o su aree private da acquisire, mediante il ricorso alle procedure partecipative dettate dal D.P.R. 327/2001s.m.i. Testo Unico sulle Espropriazioni per pubblica utilità; **C)** in merito alle rettifiche del reticolo idrografico per adeguarlo allo stato dei luoghi e la contestuale variazione delle fasce di rispetto definite dal D.Lgs. 42/2004: l'analisi della cartografia in Variante evidenzia la conferma dei dissesti e delle classi di rischio idrogeologico definite con l'adeguamento al P.A.I.); si rende necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi se i nuovi tracciati del reticolo idrografico risultino coerenti con le prescrizioni dettate dagli studi idraulici propedeutici e condivisi in sede di approvazione della Variante strutturale di adeguamento al P.A.I.; qualora la modifica dell'alveo dei corsi d'acqua non fosse coerente con gli studi propedeutici all'adeguamento al P.A.I., i dissesti e le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica potrebbero subire modifiche, che potranno essere recepite nelle prescrizioni di P.R.G.C. solo con una Variante strutturale. Apparirebbe prudentiale stralciare tale proposta dalla Variante in oggetto e procedere ad una sua apposita preventiva condivisione con i settori regionali competenti; **D)** le modifiche introdotte dalla Variante sugli ambiti dei Centri Storici CS dei nuclei abitati impongono una puntuale e approfondita analisi al fine di verificare la coerenza di tali previsioni con le norme di tutela stabilite dall'art. 18 delle N.T.A. che assoggettano i Centri Storici alla disciplina dettata dall'art. 24 della L.R. 56/77; **E)** relativamente all'individuazione di due aree a parcheggio privato *Pcs1* e *Pcs2* con strutture interrato a servizio del Centro Storico della fraz. Villardamond (disciplinati all'art. 15a delle N.T.A.), che insistono sulle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica IIIa e IIIb4, si rammenta che, ai sensi della Circolare e Nota Tecnica Esplicativa n. 7/LAP/96 e della Circolare della Regione Piemonte D.G.R. n. 64- 7417 del 07/04/2014, la classe IIIa è inedificata ed inedificabile e nella classe IIIb4 non sono consentite nuove costruzioni né prima e neppure dopo la realizzazione delle opere di messa in sicurezza del territorio con successiva dichiarazione di minimizzazione del rischio;
4. **di allegare** il contributo formulato dalla "Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA" del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana quale Soggetto con Competenze Ambientali (SCA) ai fini della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS della Variante parziale in oggetto;
5. **di trasmettere** al Comune di Pragelato la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 16/03/2022

IL DIRIGENTE (URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE)
Firmato digitalmente da Giannicola Marengo



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 Comune di Pragelato
comunepragelato@legalmail.it

E p.c.

**Al Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità
Direzione Territorio e Trasporti
Città Metropolitana di Torino**

OGGETTO: Variante Parziale n° 2/2022 al PRGC vigente del Comune di Pragelato (TO) -
procedimento integrato
Procedimento di verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione
Ambientale Strategica (fase di screening)
Parere sul Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS

In relazione alla Variante in oggetto, 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

Il Comune di Pragelato è dotato di PRGC approvato con DGR n. 42 - 24667 del 22/06/1998. L’attuale strumento urbanistico è stato oggetto di alcune varianti tra cui la variante struttu-

rile di adeguamento al P.A.I. ai sensi del comma 4, dell'art. 17 della L.R. 56/1977, con D.C.C. n. 20 del 20/12/2016 (pubblicata sul B.U.R. n. 10 del 09/03/2017).

La variante in oggetto persegue molteplici finalità attraverso diversi interventi articolati su obiettivi generali, obiettivi specifici e linee d'azione, come di seguito elencati.

A - Recepimento nello strumento urbanistico comunale della normativa sovraordinata

A.1 - Incrementare la sicurezza del territorio:

- A.1.1 - Recepimento della L.R. 2/2009 in materia di sicurezza nella pratica degli sport invernali sulla cartografia di piano regolatore e nell'articolo 27bis delle NTA (aree sciabili e di sviluppo montano individuate con D.C.C. n. 27 del 20/12/2018 e D.C.C. n. 6 del 23/3/2021);
- A.1.2 - Recepimento delle fasce dei pozzi idropotabili e l'integrazione dell'apparato normativo all'articolo 17a.

A.2 - Adeguamento alla normativa commerciale:

- A.2.1 - Recepimento dei criteri commerciali vigenti negli elaborati di piano regolatore (approvati con DCC n. 5 del 9/3/2009 e DCC n. 33 del 24/11/2009).

A.3 - Normativa sanitaria:

- A.2.1 - Recepimento all'interno della normativa e della cartografia di piano regolatore della fascia di rispetto cimiteriale, pari a 200m, ai sensi dell'art. 27 della LR 56/77 e smi.

B - Ridefinizione del disegno urbano e delle sue funzioni nella cartografia di piano

B.1 - Presa d'atto del reale stato dei luoghi:

- B.1.1 Individuazione di un'area turistico ricettiva esistente sull'area a servizi S53;
- B.1.2 Corretta individuazione dell'area a servizi S57 e dell'impianto tecnologico esistente;
- B.1.3 Ampliamento dell'area S70 attorno al depuratore.

B.2 - Completamento del disegno urbano:

- B.2.1 Perimetrazione dei fabbricati residenziali esistenti all'interno di CS11;
- B.2.2 Individuazione di un'area residenziale su un fabbricato esistente, posto all'interno del centro abitato;
- B.2.3 Stralcio dell'area Ac3 e ampliamento della zona a servizi circostante;
- B.2.4 Individuazione di una porzione a VP sull'area a servizi S52;
- B.2.5 Individuazione delle aree a parcheggio private a servizio dei centri storici;
- B.2.6 Individuazione di aree a servizi esistenti all'interno delle frazioni;
- B.2.7 Aree a servizi esistenti in località Plan;
- B.2.8 Modifica al perimetro dell'area Rec2.

B.3 - Aggiornamento cartografico delle tavole di piano regolatore:

- B.3.1 Rettifica del reticolo idrografico;
- B.3.2 Recepimento sulla cartografia di PRGC di viabilità esistenti;
- B.3.3 Nuovo tracciato viario in località Allevé;
- B.3.4 Ripерimetrazione dell'area urbanistica Rec4;
- B.3.5 Correzione di errori materiali.

C – Norme tecniche di attuazione: modifiche all'apparato normativo

C.1. Integrazione/specificazione della normativa di piano regolatore.

ISTRUTTORIA

Il PRGC di Pragelato non è stato precedentemente sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica. La variante parziale in oggetto è quindi sottoposta alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS secondo la procedura con pubblicazione "in maniera contestuale" di cui alla Scheda j.1 della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016.

A seguito dell'istruttoria sul "Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica" (di seguito "Documento tecnico di verifica VAS") si evidenzia come il documento sia stato predisposto con un livello di dettaglio non sufficientemente esaustivo rispetto agli elementi richiesti ai sensi dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006. Di seguito si evidenziano alcune osservazioni a livello generale e relativamente ad interventi puntuali della proposta di variante.

Considerazioni generali

Il Documento tecnico di verifica VAS non integra le opportune considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, che dovrebbero essere sviluppate ad un livello consono rispetto alla portata della variante. Sono infatti molteplici le aree e le norme oggetto di modifica che hanno, o potrebbero avere, effetti importanti sull'ambiente. A tal proposito non si ritiene sufficiente la sola asserzione, presente nel capitolo 7.1, "*La variante promuove lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, prevedendo il contenimento dell'uso del suolo*" non trovando riscontro alla stessa nella documentazione. Occorre inoltre considerare che la sostenibilità dello sviluppo in relazione ad un'azione di trasformazione territoriale complessa come la variante di piano in oggetto riguarda sia l'intervento che i suoi effetti, diretti e indiretti, sull'ambiente circostante, ovvero sul contesto naturale e urbano in cui si colloca. L'oggetto della verifica di assoggettabilità a VAS riguarda infatti la valutazione ambientale dei possibili effetti che l'attuazione della variante

può avere sull'ambiente considerato nel suo insieme e non consiste solamente nella verifica dell'osservanza dei vincoli di legge a cui sia l'autorità procedente che i soggetti proponenti privati e pubblici sono comunque e sempre tenuti, ma nella valutazione di eventuali problematiche eccedenti l'osservanza dei vincoli stessi.

Pertanto, anche in considerazione del fatto che il PRGC vigente non è stato sottoposto precedentemente a VAS si ritiene che siano necessarie considerazioni ambientali più approfondite e che tengano in considerazione le criticità e le particolari emergenze ambientali del territorio, quali ad esempio il peculiare ambito montano, la presenza dei siti della Rete Natura 2000 e la grande fragilità idrogeologica del territorio.

Siti Rete Natura 2000

Nell'analisi degli impatti e nelle modifiche normative introdotte si ritiene manchino gli opportuni riferimenti ai siti Rete Natura 2000 presenti nel Comune che sono parte integrante della rete ecologica provinciale. Gli effetti di alcune previsioni normative non sono stati analizzati con i dovuti approfondimenti, soprattutto riguardo agli effetti indiretti e futuri sugli habitat e sulla biodiversità. Alcune previsioni, come quelle relative alle *aree sciabili e di sviluppo montano* (art. 27bis NTA) e quelle relative ad interventi in aree protette o limitrofe (artt. 19a, 20c, 20d, e 26) dovrebbero prevedere una maggiore integrazione tra le previsioni di natura urbanistica e le norme vigenti in materia di tutela e conservazione dei siti Rete Natura 2000. Si fa inoltre presente che gli interventi, le attività, i progetti e i piani, esterni ma suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat, sono altresì subordinati alla verifica di assoggettabilità alle procedure di valutazione di incidenza di cui agli artt. 43 e 44 L.R. 19/2009 e s.m.i. (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità).

In generale si riscontra una non adeguata analisi delle peculiarità ambientali del territorio e dei probabili impatti della variante sulle aree protette. Si rimanda alle valutazioni degli Enti competenti per eventuali osservazioni relative alle misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 e per l'eventuale assoggettabilità a Valutazione di Incidenza.

Consumo di suolo

Il tema del consumo di suolo e dell'impatto sulla componente suolo non è stato adeguatamente analizzato. Si ritiene non corretto l'assunto presente a pag. 52 del Documento tecnico di verifica VAS: *"Si può quindi dichiarare che la variante in oggetto non prevede consumo di*

suolo". Sebbene infatti la Variante in oggetto non preveda nuove aree residenziali e produttive da cui derivi consumo di suolo libero, integra previsioni o riconoscimenti dello stato di fatto di altri tipi di consumo di suolo quali suolo trasformato, a discapito di usi agricoli o naturali, per lo svolgimento di attività che ne modificano le caratteristiche, senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione, come parchi urbani, impianti sportivi e parcheggi. La Variante prevede inoltre il riconoscimento di diversi interventi di viabilità esistente e in progetto il cui impatto ambientale non è stato considerato. Di seguito si elencano gli interventi puntuali che maggiormente causano, o riconoscono, effetti ambientali sulla componente suolo:

- *B.1.1 Individuazione di un'area turistico ricettiva esistente sull'area a servizi S5*
- *B.2.5 Individuazione delle aree a parcheggio private a servizio dei centri storici*
- *B.2.7 Aree a servizi esistenti in località Plan*
- *B.3.2 Recepimento sulla cartografia di PRGC di viabilità esistenti*
- *B.3.3 Nuovo tracciato viario in località Allevé*

Dalla documentazione presentata non risulta possibile quantificare il consumo di suolo, sia permanente che reversibile, e l'impermeabilizzazione. Non sono inoltre previste adeguate mitigazioni e compensazioni ambientali, né valutate alternative maggiormente sostenibili (in particolare per quanto riguarda la misura B.2.5).

Inoltre occorre rilevare che la Variante apporta integrazioni alle NTA che ammettono, senza che ciò costituisca variante urbanistica, la realizzazione di interventi che comportano effetti sulle componenti ambientali ed in particolare sulla componente suolo, che non vengono in alcun modo analizzati e valutati nel documento tecnico di verifica VAS. È necessario che vengano effettuate tali valutazioni in modo da poter individuare ed inserire nelle NTA le opportune misure di mitigazione e di compensazione riferite agli interventi di trasformazione urbanistica ammessi. In particolare si evidenziano:

- l'art. 15a (che prevede la possibilità di aree a parcheggio private a servizio dei centri storici);
- l'art. 20a e 20b (che introducono la possibilità di realizzare strutture per il ricovero animali);
- l'art. 20d (per la realizzazione del collegamento funisciaviario Pragelato – Sestriere è ammessa la realizzazione di volumi tecnici e/o volumi accessori, quali depositi attrezzature e impianti tecnologici afferenti l'impianto sciistico e per il Mulino di Laval è ammessa la realizzazione di un nuovo spazio chiuso ad un piano fuori terra destinato ad attività didattica);

- l'art. 22 (ammette la realizzazione di strutture per parcheggio mezzi d'opera quali gatti delle nevi, mezzi per sgombero neve ed altro);
- l'art. 24 (ammette la realizzazione di posti auto interrati);
- l'art. 25 (ammette la realizzazione di piste ciclopedonali su tutto il territorio comunale senza che ciò comporti variante urbanistica);
- l'art. 26 (nella zona denominata Belotte-Gourd è ammessa la realizzazione di un nuovo edificio ad uso turistico-ricettivo per un volume che viene portato da 2.000 a 6.000 mc);
- l'art. 27 bis (recepisce il disposto normativo della L.R. 02/2009 ammettendo interventi di limitati ampliamenti e nuove edificazioni).

Gli impatti sulle componenti ambientali richiedono necessariamente mitigazioni e compensazioni ambientali adeguate. Vista la grande quantità di aree a servizi previsti dal PRGC vigente e dalla variante, si suggerisce di verificare se tra queste aree siano presenti aree degradate o compromesse su cui far ricadere compensazioni ambientali. A tal fine possono essere previsti interventi di rinaturalizzazione, riforestazione e deimpermeabilizzazione del suolo o altri interventi compensativi che risulteranno necessari a ripristinare le funzionalità ambientali perse in seguito alle previsioni urbanistiche.

Invarianza idraulica ed effetti sulla componente idrica

Per tutti gli interventi introdotti dalla Variante ed indicati al paragrafo precedente, non sono stati valutati gli effetti sulla componente idrica, e non sono state fatte valutazioni in merito al mantenimento dell'invarianza idraulica. Si ricorda che il PTC2 richiede di applicare ad ogni intervento di trasformazione d'uso del territorio il principio dell'invarianza idraulica, secondo cui la trasformazione di un'area non deve provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, e richiede pertanto l'applicazione di azioni correttive volte a mitigare gli effetti dell'impermeabilizzazione legata all'intervento, secondo i criteri riportati nell'elaborato DS6 del PTC2 al punto 4.1.

Considerazioni su linee d'azione specifiche

B.1.3 Ampliamento dell'area S70 attorno al depuratore

A titolo di apporto collaborativo si suggerisce di verificare che la fascia di rispetto indicata in cartografia corrisponda alla misura di 100 m dal perimetro dell'area ospitante l'impianto-

to, così come prescritto dalle NTA del PRGC (art.17 c. a6), misura attuativa della prescrizione tecnica contenuta nell'Allegato 4 alla Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 gennaio 1977. Tale prescrizione risulta necessaria a fini della salvaguardia della salubrità dei luoghi e in modo da non dar luogo a inconvenienti di tipo ecologico, urbanistico o igienico-sanitario.

B.2.5 Individuazione aree a parcheggio private a servizio dei centri storici

L'articolo 15a delle NTA del PRGC vigente prevede la possibilità di aree a parcheggio private a servizio dei centri storici delle frazioni, che non erano però univocamente individuati nelle cartografie di piano. Con la variante vengono cartografate 4 aree nelle frazioni di Villardamond (aree Pcs1, Pcs2 e Pcs3) e di Allevé (aree Pcs4). Queste previsioni sono localizzate in aree libere su versante montano caratterizzato da fenomeni di fragilità idrogeologica e non sono corredate da adeguate caratterizzazioni degli impatti ambientali e di valutazioni su possibili alternative che devono essere necessariamente svolte. Si rileva che tutte le aree sono ubicate su frane quiescenti e, per l'area Pcs4, anche in zona a vincolo idrogeologico e in vicinanza di un'area boscata. Tali emergenze ambientali richiedono necessariamente non solo le valutazioni già descritte, ma anche una relazione di compatibilità con lo stato del dissesto ed un'analisi dell'interferenza con la vulnerabilità degli acquiferi.

Si ricorda inoltre che la realizzazione di autorimesse interrato costituisce consumo di suolo e la previsione che i parcheggi di superficie “[...] non potranno essere asfaltati ma dovranno essere realizzati in maniera tale da garantire la permeabilità (anche parziale) dei suoli” (art. 15a NTA) non si ritiene condizione sufficiente a mitigare l'impatto generato per il quale sono necessarie adeguate compensazioni ambientali, non previste.

B.3.1 Rettifica del reticolo idrografico

La Variante rettifica in cartografia alcune parti del reticolo idrografico come da reale stato dei luoghi. Tale operazione non può essere derubricata a una semplice modifica grafica alle tavole di PRGC ma necessita di una descrizione e di un'analisi approfondita dello stato dell'ambiente e del territorio interessato. La presenza di un corpo d'acqua in un'area si porta dietro infatti criticità e particolari emergenze che devono essere considerate e integrate nelle previsioni urbanistiche al fine di tutelare gli insediamenti umani e l'ambiente, in particolar modo in un insediamento come quello di Pragelato che si sviluppa principalmente lungo l'asta del torrente Chisone e quindi particolarmente vulnerabile. Tale rettifica comporta conseguenti modifiche alle fasce di rispetto di cui all'art. 142, comma 1, lett. c)

del D.Lgs. 42/2004, nonché alle aree di dissesto ed alle classi di rischio idrogeologico con possibili ricadute importanti sulle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica. Questi aspetti necessitano di valutazioni che non sono presenti nella documentazione prodotta.

B.3.3 Nuovo tracciato viario in località Allevé

La previsione del nuovo tracciato non è corredata da considerazioni ambientali e non è presente un'analisi ragionata delle alternative. Il "*fine di minimizzare il consumo di suolo della previsione*" benché condivisibile, non può ritenersi esaustivo o prescindere dalle necessarie analisi dello stato dell'ambiente e degli impatti della previsione infrastrutturale. Occorre infatti tenere presente che i nuovi tracciati viari:

- devono essere studiati in modo da garantire adeguati collegamenti con la viabilità già esistente;
- devono essere valutati rispetto a differenti alternative, tenendo conto della necessità di minimizzazione degli impatti con particolare riferimento ai seguenti aspetti:
 - capacità d'uso del suolo (evitare il più possibile sottrazioni di suolo agricolo);
 - interferenze con aree o zone ad elevata naturalità, in particolare attraversamenti di corsi d'acqua, siepi e corridoi ecologici e/o faunistici;
 - rumore;
 - problematiche geologiche-geotecniche e interferenze con il reticolo idrografico;
 - aspetti paesaggistici.

A.1.1 – Aree sciabili e di sviluppo montano.

La Variante recepisce il disposto della L.R. 02/2009 individuando e riportando in cartografia le aree sciabili e di sviluppo montano nonché le fasce di rispetto degli impianti di risalita presenti sul territorio comunale ed integrando l'art. 27 bis delle NTA. Posto che l'individuazione di tali aree verrà approvata con deliberazione di Giunta Regionale nell'ambito del procedimento normato dall'art. 5 della L.R. 02/2009 previa istruttoria degli uffici regionali competenti, la Variante in oggetto non può prescindere dall'analisi degli effetti e delle implicazioni di tale recepimento sulle componenti ambientali.

L'individuazione delle aree sciabili presenti sul territorio comunale deve essere rapportata:

- agli estratti delle carte geomorfologiche della stabilità e dei dissesti idrogeologici dei versanti,
- agli estratti delle carte inerenti la presenza di vincoli idrogeologici e paesaggistici,
- all'interferenza con i siti afferenti la "Rete Natura 2000", al fine di permettere le opportune valutazioni in merito agli effetti sulle componenti ambientali.

Le integrazioni all'art. 27 bis delle NTA prevedono, nel rispetto del disposto normativo della L.R. 02/2009, interventi e destinazioni d'uso consentite nelle aree sciabili senza fornire in cartografia e nel Documento tecnico di verifica VAS i dati e le informazioni necessarie a valutare gli effetti di tali previsioni sulle componenti ambientali. In particolare l'art. 27 bis prevede la possibilità di limitati ampliamenti di edifici esistenti e di nuove edificazioni con finalità necessarie all'esercizio delle attività agricole o dell'attività sciistica. Tali interventi comportano necessariamente consumo di suolo libero e richiedono valutazioni circa i loro effetti sulle componenti ambientali. Pertanto occorre che in cartografia vengano riportati gli edifici soggetti a possibili ampliamenti e le aree soggette alle possibili nuove edificazioni in modo da permettere le opportune valutazioni degli effetti ambientali e le conseguenti previsioni degli opportuni interventi di mitigazione e di compensazione.

L'art. 27 bis prevede inoltre che le aree sciabili comprendano *“in parte o totalmente, anche attrezzature per lo sport (ad es. campo di golf) e lo svago, utilizzabili nel solo periodo estivo; è consentita limitatamente a tale periodo, la costruzione in precario delle necessarie attrezzature ivi comprese le sistemazioni del terreno”*. Occorre rilevare che anche la presenza di tali attrezzature, in particolare il campo da golf, richiede attente valutazioni, che non sono state affrontate nel Documento Tecnico di verifica VAS e che si ritengono necessarie, quali:

- un'analisi analitica e cartografica delle componenti ecosistemiche e faunistiche che possono essere interferite dall'attività con la conseguente individuazione di interventi di salvaguardia e mitigazione;
- un'attenta analisi dell'utilizzo delle risorse idriche che potrebbero essere utilizzate per la gestione delle attrezzature e delle attività, con la conseguente individuazione di accorgimenti da prevedere per ridurre la quantità complessiva dei consumi, per esempio utilizzare le acque reflue depurate, predisporre dei bacini per la raccolta delle acque meteoriche, utilizzare bacini di innevamento artificiali esistenti.

Tali valutazioni devono essere necessariamente effettuate e tradursi in indicazioni o prescrizioni da recepire nelle NtA al fine di salvaguardare le componenti ambientali interferite e garantire la sostenibilità ambientale della Variante.

C.1. Integrazione/specificazione della normativa di piano regolatore

Come già riportato nei paragrafi precedenti, occorre rilevare che le integrazioni alle NTA in alcuni casi ammettono interventi che producono effetti significativi sulle componenti ambientali che non sono stati valutati nel Documento tecnico di verifica VAS. La mancanza di queste valutazioni non permette di individuare misure di salvaguardia e azioni mitigative e compensative da inserire nelle NTA al fine di garantire la sostenibilità ambientale della Variante. Si richiamano a tal proposito gli articoli già evidenziati al precedente para-

grafo sul consumo di suolo (artt. 15a, 20a, 20b, 20d, 22, 24, 25, 26, 27bis) rilevando la necessità che per i nuovi interventi ammessi vengano valutati gli effetti sul suolo, sulla risorsa idrica, sul valore ecologico delle aree interferite (appartenenza a siti Rete Natura 2000, esistenza dei vincoli idrogeologico e paesaggistico), sulla vulnerabilità idrogeologica del territorio, nonché su ogni altra componente ambientale che possa essere interferita e danneggiata dalla previsione urbanistica.

PARERE

Vista la documentazione pervenuta dal Comune di Prapelato in data 01/02/2022, ns. prot. n. 14703, per quanto di competenza di questi uffici e ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione finale in materia di assoggettabilità alla VAS, si ritiene che **la Variante parziale in oggetto debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica** in quanto sono presumibili importanti effetti ambientali significativi derivanti dalle previsioni urbanistiche e territoriali, anche in considerazione dell'alto livello di sensibilità ambientale del territorio interessato.

Poiché ai sensi della scheda j.1 *“Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG”* contenuta nella DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977, in caso di necessità di avvio della fase di valutazione ambientale strategica l'autorità comunale competente utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, si ritiene opportuno segnalare che il Rapporto Ambientale, oltre a contenere gli aspetti previsti dalla norma vigente, debba essere approfondito con le analisi riferite alle osservazioni contenute nel presente parere e che debba esplicitare ed illustrare, con adeguata documentazione cartografica e analitica, le possibili ricadute ambientali delle previsioni contenute nella variante, prevedendo l'adozione di misure mitigative e compensative indirizzate alla qualità delle trasformazioni previste ed al perseguimento della compatibilità ambientale degli interventi.

Si suggerisce pertanto di corredare il Rapporto Ambientale (RA) con:

- una cartografia dello stato di fatto del territorio comunale (ortofoto aggiornata), in cui siano evidenziate le aree interessate dalle previsioni della Variante e i vincoli territoriali/ambientali vigenti, con particolare riferimento alle interferenze con le valenze naturalistiche presenti sul territorio, anche in relazione al reticolo idrografico secondario ed ai rii minori. Questa cartografia è finalizzata a cogliere in modo sintetico ed unitario le interazioni tra le aree in variante e i vari sistemi e

fattori ambientali che connotano il territorio di Pragelato ed è finalizzata a valutare il grado di idoneità del territorio ad essere trasformato, quando con il termine “trasformato” si intende non solo edificato, ma anche attrezzato ad usi antropici. Dovranno essere evidenziati i limiti e le problematiche connesse all’idoneità alla trasformazione del territorio costituiti da:

- vincolistica vigente (aree protette, fasce di rispetto, capacità d’uso del suolo etc.);
 - idoneità delle aree ad ospitare determinate funzioni territoriali dal punto di vista geologico, morfologico etc;
 - condizioni infrastrutturali (viabilità, urbanizzazioni primarie e secondarie dalla rete di distribuzione dell’acqua al sistema fognario, dalla rete viaria alla realizzazione di parcheggi ecc);
 - consumo di suolo;
 - consumi della risorsa idrica;
 - stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat, rete ecologica;
 - caratteristiche morfologiche e geologiche dei terreni;
 - presenza di fattori di rischio ambientale connessi con la vulnerabilità delle risorse naturali (es: pozzi idropotabili, falda sotterranea, peculiarità naturalistiche, presenza di rocce amiantifere);
 - presenza di specifiche vulnerabilità connesse alla difesa del suolo ed al dissesto idrogeologico;
 - tutela dei valori paesaggistici, culturali e naturalistici;
 - condizione giuridica delle aree (proprietà pubblica o privata, eventuali diritti pregressi etc.).
- la redazione di specifiche schede per ogni azione/intervento in previsione che ne definiscono le indicazioni ai fini della tutela e della sostenibilità ambientale; tali indicazioni dovranno essere inserite anche nelle NTA. In queste schede si chiede una descrizione relativa ai singoli interventi, in cui vengano descritti gli interventi e valutati gli effetti ambientali indotti dalle scelte della Variante. Per facilitare l’istruttoria si chiede di descrivere le singole aree, le destinazioni previste e i criteri preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica, con particolare riferimento alle interferenze con le valenze naturalistiche ed ecologiche presenti sul territorio (anche in relazione al reticolo idrografico secondario ed ai rii minori). In tale analisi risulta importante considerare il consumo di suolo indotto dai singoli interventi rispetto allo stato attuale dell’ambiente.
 - la valutazione delle misure mitigative e/o di compensazione previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull’ambiente dovuti all’attuazione della variante generale. Il Rapporto

Ambientale dovrà dunque esplicitare le eventuali misure che si intendono avviare per limitare e compensare gli impatti negativi previsti. Per misure di mitigazione si intendono azioni volte a ridurre o eliminare uno o più effetti negativi sull'ambiente, mentre le misure di compensazione non incidono direttamente sull'effetto negativo, ma sono finalizzate a migliorare lo stato dell'ambiente ad esempio attraverso azioni di ripristino e/o creazione di nuovi habitat, miglioramento delle condizioni ambientali esistenti. Le misure di mitigazione e compensazione previste devono essere chiaramente esplicitate all'interno del RA, specificando per quanto possibile tempi e modalità di realizzazione e fornendo i riferimenti ai relativi articoli delle NTA. Si evidenzia inoltre che ai sensi degli artt. 13 e 47 delle NdA del PTC2 gli interventi di compensazione devono agire prevalentemente sulle componenti ambientali maggiormente impattate di valenza naturalistica. Per la localizzazione delle compensazioni sono da preferirsi gli elementi della Rete Ecologica Provinciale, in particolare i *corridors* e le Zone Umide, le aree di proprietà pubblica o demaniali (da individuare quindi in modo chiaro), le aree degradate o da ripristinare/bonificare, quali cave dismesse o da recuperare, discariche, ecc, gli ambiti di prioritaria espansione, (in questo caso le porzioni contigue agli elementi strutturali della rete ecologica), eventuali siti con emergenze conservazionistiche puntuali (v. § 2.7. LGRE). In sostanza le compensazioni dovranno essere finalizzate all'implementazione e al miglioramento dell'esistente Rete Ecologica e alla creazione di connessioni e collegamenti tra i vari elementi.

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

Il Direttore del Dipartimento Ambiente
e Vigilanza Ambientale
ing. Claudio Coffano
- sottoscritto con firma digitale -

Referenti:

Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA

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

dott. Federico Costamagna - tel. 011 861.6844 - e-mail: federico.costamagna@cittametropolitana.torino.it