

ATTO N. DD 2360

DEL 17/05/2022

Rep. di struttura DD-UA0 N. 126

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

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

OGGETTO: COMUNE DI COAZZE – VARIANTE PARZIALE N. 8 AL P.R.G.C. VIGENTE –
PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITA' ED OSSERVAZIONI

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

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 151-16626 del 10/02/1997, modificato con la Variante strutturale n. 2 approvata con D.G.R. n. 6-02408 del 12/03/2001 e con la Variante strutturale n. 3 (adeguamento al PAI) approvata con D.G.R. n. 47-9373 del 01/08/2008;
 - ha approvato cinque Varianti parziali con deliberazione C.C. n. 54 del 25/11/2003, n. 24 del 13/07/2010, n. 25 del 13/07/2010, n. 16 del 06/07/2011 e n. 40 del 19/09/2014;
 - ha adottato, con deliberazione C.C. n. 11 del 29 marzo 2022, il progetto preliminare della Variante parziale n. 8 al P.R.G.C. vigente, ai sensi articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trasmesso a mezzo CD alla Città Metropolitana con Nota prot. n. 2336/2022 del 05/04/2022 (ns. prot. n. 48600 del 08/04/2022) per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento, come previsto dal citato articolo della L.U.R.;
- (Prat. n. VP-08/2022);

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

- popolazione: 2.819 abitanti nel 1971, 2.526 abitanti nel 1981, 2.547 abitanti nel 1991, 2.891 abitanti nel 2001 e 3.084 abitanti al 2011, dati che registrano un trend demografico in costante aumento nell'ultimo trentennio;
- superficie territoriale di 5.657 ettari di montagna. La conformazione fisico-morfologica evidenzia 27 ettari con pendenze inferiori al 5%; 827 ettari con pendenze comprese tra il 5% e il 25% (circa il 15% del territorio comunale) e 4.803 ettari con pendenze superiori al 25% (circa al 85% del territorio comunale); è altresì interessato su una superficie di 2.776 ettari da "Aree boscate" (circa il 49% del territorio comunale);
- è compreso nella Zona omogenea 6 "Valli Susa e Sangone" della Città Metropolitana di Torino, costituita da 40 Comuni, come definito della deliberazione della Conferenza Metropolitana prot. n. 11258/2015 del 14/04/2015 (ai sensi del comma 11, lettera c), articolo unico della legge 7 aprile 2014, n. 56);
- è compreso nell'Ambito 16 di approfondimento sovracomunale "Val Sangone", 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));

- il PTC2 non lo comprende tra i Sistemi di diffusione urbana come definiti ai sensi dell’art. 22 delle N.d.A., e tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale come definiti ai sensi dell’art. 23 N.d.A. PTC2;
- è individuato dal PTC2 quale Centro Storico di tipo "C - di media rilevanza";
- sistema produttivo: non è interessato da nessun Ambito produttivo come individuati dall’art. 24 delle N.d.A. del PTC2;
- infrastrutture viarie: è attraversato dalle S.P. n. 189 di *Selvaggio*, n. 190 di *Coazze* e n. 192 di *Forno*;
- assetto idrogeologico del territorio:
 - è attraversato dalle seguenti acque pubbliche: Torrente Sangone, Torrente Ollasio, Rio Sangonetto e Rio Pairent e Giaveno, Rio di Ricciavre, Rio della Balma;
 - i dati sul dissesto idrogeologico individuano: 388 ettari di frane aerali, 29 ettari di conoidi, 19,6 km di dissesti lineari e 58,5 ettari di dissesti aerali;
 - secondo la riclassificazione sismica, ai sensi della D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 6-887, il Comune è in zona 3S;
- tutela paesaggistica e ambientale:
 - Biotopo Comunitario - Direttiva 92/43 CEE "HABITAT"- BC 10006 – "Orsiera Rocciavrè" per 2.469,5 ettari;
 - Area Protetta Regionale denominata "Parco Naturale dell’Orsiera Rocciavrè";
 - aree a vincolo paesaggistico ambientale tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. e dal PTC2 per 1.347 ettari;
 - area di pregio paesaggistico ambientale proposte dal PTC2 per circa 479 ettari;

preso atto che il Comune di Coazze 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 C.C. n. 11 del 29/03/2022 di adozione della Variante parziale in questione;

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

1) Aree residenziali di nuovo impianto:

“A1) “Individuazione di nuovo lotto di completamento residenziale lungo la via Sangonetto nei pressi di Borgata Cluccio (Rc 44)”;

A2) “Località Villagrande: Individuazione di nuovo lotto di completamento residenziale (Rc 45) lungo la via Montegrappa retrostante al nucleo della borgata”;

A3) “Località Capoluogo (via Cavour) – Riclassificazione di lotto da Aree recenti capoluogo a lotto di completamento residenziale (Rc 46)”;

A4) “Località Combacalda – Individuazione di nuovo lotto di completamento residenziale (Rc 47) in attuale area agricola (Aa) posta lungo la via Combacalda”;

A5) “Località Galleana: Individuazione di nuovo lotto di completamento residenziale (Rc 49) lungo la via Borgata Galleana”;

A6) “Località Galleana: Individuazione di nuovo lotto di completamento residenziale (Rc 49) lungo la via Borgata Galleana”;

A7) “Regione Combacalda: individuazione di nuovo lotto di completamento residen-ziale (Rc 50) lungo la via Benna”;

A8) “Regione Combacalda: individuazione di nuovo lotto di completamento residen-ziale(Rc 51) lungo la via Benna”;

A9) “Borgata Selvaggio sopra: individuazione di nuovo lotto di completamento residenziale (Rc52 lungo la via Selvaggio”;

A10) “Borgata Savoia (Via Giaveno): individuazione di nuovo lotto di completamento residenziale (Rc 53) lungo la via Giaveno”;

A11) “Località Giacone (Via Combacalda): Individuazione di nuovo lotto di completamento residenziale (Rc 54) lungo la via Giaveno””;

(Cfr. pag. 7 della Relazione Illustrativa);

2) Interventi vari sul territorio comunale:

“B1) “Riclassificazione da Dma 5 (Aree per deposito macchinari agricoli) ad Area agricola (Aa) - di lotto sito in via Montegrappa angolo via Selvaggio)”;

B2) “Abolizione di previsione di tratto di viabilità ad anello tra via al Castello e via Cavour non più funzionale alle attuali esigenze”;

B3) “Introduzione di nuova destinazione all’interno dell’area Atr1 per poter inserire in essa anche un’attività di rimessaggio camper”

B4) “Individuazione delle aree SAUPI quali area di compensazione ambientale ai fini della realizzazione di corridoio ecologico e parco naturalistico””;

(Cfr. pag. 7 della Relazione Illustrativa);

3) Riclassificazione di area residenziale di nuovo impianto in area agricola:

“C1) “Coazze capoluogo: Riclassificazione dell’ area residenziale di nuovo impianto RNI in area agricola di rispetto ambientale (Ara) ”” (Cfr. pag. 8 della Relazione Illustrativa);

[**incompatibile con le prescrizione che esigono attuazione** di cui al comma 1 art. 15 delle N.d.A. del PTC2, in è citato: “Gli strumenti urbanistici e le relative varianti..... e) perseguono l’obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti.....;”];

4) Riclassificazione di aree agricole in aree residenziali consolidate:

“D1) “Riclassificazione di lotto da aree agricola (Aa) ad aree Recenti Borgate (Rrb) in località Selvaggio (Ramb) (Borgata Selvaggio sopra)”;

D2) “Riclassificazione di lotto da aree agricola (Aa) ad area Recenti capoluogo (Rrc) in via Magrì vicino alla Borgata Magrì (Ranc7)”;

D3) “Riclassificazione di lotto da aree agricola di rispetto ambientale (Ara) ad area Recenti borgate (Rrb) in prossimità della Borgata Freinetto (Csb1)”;

D4) “Riclassificazione di lotto da aree agricola di rispetto ambientale (Ara) ad area Recenti borgate (Rrb) in prossimità della Borgata Freinetto (Csb1)”;

D5) “Riclassificazione di lotto da aree agricola di rispetto ambientale (Ara) ad area Recenti borgate (Rrb) in prossimità della Borgata Freinetto (Csb1)”;

D6) “Riclassificazione di lotto da area agricola di rispetto ambientale (Ara) ad Aree recenti capoluogo (Rrc) in via al Castello nei pressi della Borgata Villaretto (Ranc 2.2)”

(Cfr. pag. 8 della Relazione Illustrativa);

5) Integrazioni e specificazioni alle Norme di Attuazione del Piano:

“E1) “Adeguamento normativo della Scheda 3 - DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIA - punto 3.6

- Muri di sostegno”;

E2) “Adeguamento normativo della Scheda 4 - DEFINIZIONE DEI TERMINI TECNICI - pun-to 4.4 - Riporti di terra”;

E3) “Adeguamento normativo delle Schede n. 5 – DESTINAZIONI D’USO e n. 27bis - NORME RELATIVE ALLE ATTIVITA’ COMMERCIALI AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA”;

E4) “Adeguamento normativo della Scheda 6– CENTRI STORICI CAPOLUOGO (Csc)” **[non compatibile con le condizioni di parzialità della Variante di cui alla lettera h) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;”]**;

E5) “Adeguamento normativo della Scheda 7– CENTRI STORICI BORGATE COMPROMESSE (Csb)” **[non compatibile con le condizioni di parzialità della Variante di cui alla lettera a) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente....”]**;

E6) “Adeguamento normativo della Scheda 8– CENTRI STORICI BORGATE DI VALORE DOCUMENTARIO (Csb)” **[non compatibile con le condizioni di parzialità della Variante di cui alla lettera h) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;”]**;

E7) “Adeguamento normativo della Scheda 9– AREE ANTICHI NUCLEI CAPOLUOGO (Ranc1 - Ranc12)” **[non compatibile con le condizioni di parzialità della Variante di cui alla lettera a) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente....”]**;

E8) “Adeguamento normativo della Scheda 10– ANTICHI NUCLEI BORGATE COMPROMESSI (Ranb)” **[non compatibile con le condizioni di parzialità della Variante di cui alla lettera a) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente....”]**;

E9) “Adeguamento normativo della Scheda 11– ANTICHI NUCLEI BORGATE DI VALORE Ambientale (Ranb)” **[non compatibile con le condizioni di parzialità della Variante di cui alla lettera a) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente....”]**;

E10) “Scheda 12 -AREE RECENTI CAPOLUOGO (Rrc): suddivisione dell’articolo in Scheda 12a e 12b per miglior specificazione dei disposti per evitare difficoltà interpretative” **[non compatibile con le condizioni di parzialità della Variante di cui alla lettera a) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente....”]**;

E11) “Adeguamento normativo della Scheda 13 - AREE RECENTI BORGATE (Rrb)” **[non compatibile con le condizioni di parzialità della Variante di cui alla lettera a) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente....”]**;

E12) “Adeguamento normativo della Scheda 15 - AREE AGRICOLE (Aa)”;

E13) “Adeguamento normativo della Scheda n. 16 - Area industriale artigianale commerciale (IAC)”;

E14) “Migliore specificazione della Scheda n. 18- RESTRIZIONI AGLI INTERVENTI IN RELAZIONE ALLE CLASSI DI IDONEITÀ ALL’UTILIZZAZIONE URBANISTICA” **[non compatibile con le condizioni di parzialità della Variante di cui alla lettera g) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “non incidono sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;”]**;

E15) “Integrazione per miglior gestione della normativa, della Scheda n. 24- AREE DI PRE-GIO AMBIENTALE (Pa)”;

E16) “Adeguamento normativo della Scheda n. 27- AREE PER SERVIZI PRIVATI DI INTER-ESSE PUBBLICO (Sp)”;

E17) “Adeguamento normativo della SCHEDA N° 31 RECINZIONI RISPETTO ALLE STRADE ED AI CORSI D’ACQUA”;

E18) “Adeguamento normativo della SCHEDA N° 34 PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI—

REALIZZAZIONE DI BASSI FABBRICATI”;

E19) “Adeguamento normativo della SCHEDA N° 37 PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE DELLE MODIFICHE AMBIENTALI”

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 alla VAS*”, trasmesso su CD congiuntamente agli Atti della Variante urbanistica alla Città metropolitana e ritrasmesso successivamente sempre su CD dal Comune al Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale, Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA, quale Soggetto con Competenze Ambientali (SCA) per consentire l’espressione del parere di competenza;

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. 11 del 29/03/2022 di adozione del progetto preliminare della Variante parziale in oggetto al P.R.G.C. vigente:

- “... contiene....[l’]elencazione **[incompleta]** delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ...”. Nel dettaglio è priva dei contenuti della lettera a), comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “*non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione*”;
- 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 e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ...”;

considerato che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data 22/05/2022;

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

vista la L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 “*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;



Città metropolitana di Torino

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

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

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 ViceSindaco n. 454-12570/2019 dell'20/11/2019 con il quale si "dispone che la formulazione di giudizi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, espressi ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla Città Metropolitana su atti concernenti nuovi Piani regolatori e loro Varianti è in capo: - alla Direzione, competente in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, in caso di pronuncia di compatibilità o di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento";
- 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", 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. 8** al P.R.G.C. vigente del Comune di Coazze, adottato con deliberazione C.C. n. 11 del 29/03/2022, **presenta nella Scheda C1 un'incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "Misure di salvaguardia e loro applicazione"; comma 5 dell'articolo 26 "Settore agroforestale"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "Corridoi riservati ad infrastrutture"; articolo 40 "Area speciale di C.so Marche" e del comma 2 dell'articolo 50 "Difesa del suolo", nel dettaglio si specifica che:
 - o C1) **lo stralcio dell'area residenziale Rni1** e il conseguente riconoscimento di un'area agricola interclusa, delimitata da aree residenziali (Rrc - Ranc) e dall'area a Servizi Sap 37 con destinazione d'uso istruzione, **genera un vuoto urbanistico che risulta incompatibile con le "Prescrizioni che esigono attuazione" di cui al comma 1 art. 15 delle N.d.A. del PTC2**, in cui è citato: *"Gli strumenti urbanistici e le relative varianti..... e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti....."*. La presente incompatibilità con il Piano metropolitano per le motivazioni sopra esposte, impone la necessità di stralciare tale previsione urbanistica, lasciando l'attuale destinazione residenziale, oppure in subordine, si suggerisce di riclassificare l'ambito come verde privato (destinazione d'uso già prevista dal Piano vigente). Si rammenta che in riferimento all'incompatibilità al PTC2 sopra evidenziata, trova attuazione quanto stabilito al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77, richiamato al successivo punto 3 del presente Atto, fatto salva non venga accolta la proposta di riclassificare l'ambito come aree a verde privato;
2. **che** rispetto al progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Coazze, vengono formulate le seguenti osservazioni:
 - o ricordando che al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., è citato: *"la deliberazione di adozione della Variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale....."* si osserva che nell'Atto di adozione è presente una dichiarazione incompleta, in quanto priva del passo di cui alla lettera a) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *"non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;"*, si chiede, in sede di approvazione della Variante, di richiamare nella deliberazione del Consiglio Comunale i contenuti riferiti alle lettere presenti al comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e, riprendendo quanto riportato nelle premesse del presente Atto *"...ricade esclusivamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità sui contenuti degli Atti trasmessi"*, si chiede **di accertarsi che le modifiche al P.R.G.C. qui proposte non riguardino "modificazioni introdotte in sede di approvazione"**, in tal caso dovranno essere stralciate dalla variante nel rispetto dei limiti sulla parzialità definiti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;

- considerato che alcuni estratti raffiguranti le condotte dell'acquedotto e i canali fognari, presentano nello stesso riquadro tratti con cromaticità differente, si chiede, in sede di approvazione del progetto definitivo, di integrare la Relazione illustrativa con una legenda, al fine di certificare con esattezza, quanto stabilito al comma 6 art. 17 della L.U.R.: *“le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali....”*;
- confrontando la Relazione Geologica-Tecnica con la Relazione Illustrativa si osserva in riferimento alla modifica A11 una discrepanza sulla localizzazione dell'ambito in questione, nella Relazione Geologica si prende in esame il lotto libero 37, in luogo del adiacente lotto 54, oggetto di variazione urbanistica;
- A1) – A2) - A4) – A7) – A8) – A9) – A10 - A11) considerato che al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.mi., è citato: *“le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne....., comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.....”* e dagli atti parrebbe che i lotti di completamento residenziale (Rc44 – Rc 45 – Rc47 – Rc50 – Rc51 - Rc52 – Rc53 - Rc 54) trattati nelle Schede richiamate in questo punto, non siano dotati di tali opere in quante poste in prossimità, si propone di aggiornare le Norme del Piano, onde evitare di approvare la presente Variante in difformità della L.U.R., vincolando il rilascio del titolo abilitativo alla presenza nel lotto delle opere di urbanizzazione primarie con la loro preventiva realizzazione;
- B1) si suggerisce di rivedere la proposta di sostituire l'ambito Dma *“area per depositi macchinari e attrezzature”* con la destinazione Aa *“aree agricole”*; per uniformità e continuità urbanistica sarebbe più coerente la destinazione d'uso Ara *“aree agricole di rispetto ambientale”*, in caso contrario si creerebbe un'area interclusa Aa circondata dagli ambiti Rrc, Ara e Ranc. Inoltre la soluzione proposta risulta coerente con il Piano vigente che vede le aree agricole di rispetto ambientale prossime agli ambiti residenziali;
- B2) stralciando la previsione dell'area a Servizi Sap 36, contestualmente al tracciato stradale, sono stati ridotti, seppur per una piccola quota, gli standard per la residenza, come si evince dall'estratto della cartografica (pag. 106 della R.I.). Essendo contabilizzati nelle aree a Servizi del Piano, si chiede di integrare la verifica sulla parzialità della Variante di cui alle lettere c) e d) del comma 5 art. 17 della L.U.R. presente nell'Atto di adozione della Variante, procedendo con la corrispondente riduzione;
- B3) considerato la classe di sintesi e dell'utilizzazione urbanistica IIIb2 e la proposta di implementare le destinazioni d'uso consentendo il deposito di camper, si rammenta quanto segnalato nella tabella al punto 7, dell'allegato A, alla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014 che non consente nella classi IIIb2, in assenza delle opere di messa in sicurezza del territorio e dichiarazione della minimizzazione del rischio, i *“cambi di destinazione d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico.....”*;
- D2) – D3) il cambio di destinazione d'uso proposto con la Scheda D2), da *Area agricola di rispetto ambientale (Ara)* ad *Aree recenti capoluogo (Rrc)*, in quanto *“.....non utilizzati a fini agricoli ma a servizio delle frontestanti abitazioni....”* (Cfr. pag. 121 della Relazione Illustrativa) e con la Scheda D3), da *Area agricola di rispetto ambientale (Ara)* ad *Aree recenti borgate (Rrb)*, in quanto *“.....servizio della frontestante abitazione di cui è pertinenza,.....”* (Cfr. pag. 123 della Relazione Illustrativa), potrebbero essere classificate come *Aree a verde privato*, considerato la funzione pertinenziale all'abitazione;
- D4) – D6) il cambio di destinazione d'uso proposto con le schede D4) e D6), da *Area agricola di rispetto ambientale (Ara)* ad *Aree recenti borgate (Rrb)*, *“vista l'ubicazione adiacente a fabbricati residenziali e la reale destinazione del lotto”* (Cfr. pag. 129 della Relazione Illustrativa), non pare coerente con le motivazione esposte. Dagli estratti dell'orto-foto, allegati alla relazione Illustrativa, l'ambito a verde della Scheda D4 è delimitato da siepi e dalla strada, mentre l'area selezionata nella Scheda D6 è delimitata da altre aree a verde. Non si coglie con chiarezza, dalla documentazione

presentata, la “...reale destinazione del lotto...” che conduce a riclassificare i due ambiti come residenziali con capacità insediativa esaurita, si suggerisce pertanto di rivedere la previsione della Scheda D6) a favore del “verde privato”, estendendo tale destinazione a tutta la pertinenza della casa, mentre per la previsione della Scheda D4) si suggerisce di stralciare la previsione, considerata la delimitazione netta del lotto in questione che risulterebbe dalle orto-foto indipendente dalle adiacenti residenze;

- E1) “Nella realizzazione..... di **recupero a fini residenziali di sottotetti realizzati posteriormente al 12.08.1998 4 ottobre 2018**, l’altezza minima tra pavimento e soffitto non può essere inferiore a m. 1.80....” (Cfr. pag. 133 della Relazione Illustrativa). La modifica proposta alle Norme sopra richiamata, andrebbe riformulata considerato che al comma 1 dell’art. 6 della L.R. 16/2018 e s.m.i., è citato: “il sottotetto realizzato successivamente è recuperabile ai sensi della presente legge trascorsi tre anni dalla realizzazione oppure ad avvenuto perfezionamento delle pratiche di legittimizzazione.”. Ne consegue che il discrimine per poter procedere al recupero dei sottotetti realizzati dopo l’entrata in vigore della citata legge regionale è se siano trascorsi tre anni dalla sua realizzazione o legittimazione;
- E2) “4.4.1 Rilevati stradali - Per quanto riguarda i rilevati stradali ed i riempimenti per il livellamento del terreno, **la quota massima di innalzamento è contenuta in mt. 1,20**, come i riporti di terreno di cui al precedente punto 4.4.” (Cfr. pag. 134 della Relazione Illustrativa). Onde evitare di dover dare attuazione a tale Norma anche per le opere di pubblico interesse si suggerisce di specificare “**fatto salvo i rilevati per le nuove viabilità pubbliche**”;
- E3) accertato che il Comune ha adottato con deliberazione del C.C. n. 16 del 17/05/2017 i criteri commerciali oggetto di valutazione favorevole dal Settore commercio della Regione Piemonte con nota prot. n. 83027/17 del 06/07/2017, si suggerisce di richiamare nell’”Argomento” della Scheda E5, la deliberazione comunale di approvazione di detti criteri, al fine di coordinare l’aggiornamento del Piano ai criteri esaminati dagli uffici regionali competenti;
- E4) – E6) “Per il recupero dei fabbricati di origine rurale costruiti anteriormente al 1950, è inoltre fatta salva la possibilità di applicazione di quanto previsto **all’Art. 110.5 del Regolamento Edilizio Comunale.**” (Cfr. Scheda E4 - E6). Preso atto che nell’art. 110.5 del Regolamento, è citato: “L’uso della lamiera è ammesso per i manti di copertura delle falde dei tetti, ove previsto nelle singole aree Urbanistiche identificate dal P.R.G.C., vincolando il rilascio del titolo abilitativo alle seguenti condizioni:....”. Si osserva che consentire l’uso di coperture precedentemente non previste, riduce le norme di tutela degli ambiti individuati ai sensi dell’art. 24 della L.U.R., come in questo caso e determina l’incompatibilità con la condizione di parzialità della Variante stabilita alla lettera h) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;”. **Motivo per il quale si chiede di stralciare la presente proposta dalla Scheda E4) (centri storici Csc1-Csc3) e dalla Scheda E6) (centri storici borgate di valore documentario Csb), in quanto tutelati ai sensi dell’art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i..** Quanto sopra evidenziato non rispettando i requisiti di cui al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trova attuazione il comma 7 art. 17 della L.R. 56/77, richiamato al successivo punto 3 del presente Atto;
- E5) – E7) – E8) – E9) – E10) - E11) “Per il recupero dei fabbricati di origine rurale costruiti anteriormente al 1950, è inoltre fatta salva la possibilità di applicazione di quanto previsto **all’Art. 110.5 del Regolamento Edilizio Comunale**”. Quanto sopra richiamato viene proposto con la Scheda: E5) nei Centri storici borgate compromesse Csb1 e Csb12; E7) nelle Aree antichi nuclei capoluogo Ranc1 – Ranc12; E8) negli Antichi nuclei borgate compromessi Ranb; E9) negli Antichi nuclei borgate di valore Ambientale Ranb; E11) nelle Aree recenti borgate (Rrb) e inoltre “**E’ fatta salva la possibilità di applicazione di quanto previsto dall’art. 110.5 del Regolamento Edilizio Comunale**”, viene proposto con la Scheda E10) alle Aree recenti consolidate Rrc. Tali integrazioni costituiscono,

congiuntamente con quanto proposto con le Schede E4) ed E6), una modifica strutturale del Piano, visto l'estensione delle aree interessate dalla modifica, ponendo tale proposta in difformità con la condizione di parzialità della Variante di cui al comma 5 art. 17 della L.U.R., in cui è citato: "*a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente.....*". **Ricordando che con Variante parziale si possono modificare singoli elementi puntuali del Piano, si chiede di stralciare tale previsione o in subordine individuare i singoli immobili interessati, purché non siano compresi negli ambiti tutelati dall'art. 24 della L.U.R..** Quanto sopra evidenziato non rispettando i requisiti di cui al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trova attuazione il comma 7 art. 17 della L.R. 56/77, richiamato al successivo punto 3 del presente Atto;

- E12) in riferimento a quanto trascritto nella Scheda E12), riferito alle *Aree agricole Aa*: "*è inoltre fatta salva la possibilità di applicazione di quanto previsto dall'art. 32 comma 7 110.5 del Regolamento Edilizio Comunale.*", trova attuazione, come per il punto precedente, l'incompatibilità al comma 5 art. 17 della L.U.R., in cui è citato: "*a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente.....*", fatto salvo non trattasi, avendo stralciato un precedente articolo del Regolamento Edilizio comunale, di un aggiornamento della Scheda per coordinarla al nuovo Regolamento, in caso contrario si dovrà procedere come per le Schede sopra richiamate allo stralcio per incompatibilità alla L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - E14) ricordando il rispetto dei limiti sulla parzialità della Variante, previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e in particolare, quanto sancito al comma 5 art. 17 della L.U.R., in cui è citato: "*g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;*", si evidenzia che modificare gli interventi edilizi ammessi nelle varie classi di sintesi, così come condivisi con gli uffici competenti della Regione Piemonte, equivale a modificare la classificazione dell'idoneità geologica. Come è noto la scelta della classe e la determinazione della fruibilità urbanistica, attuata con le Norme del Piano in ragione dei dissesti, condivisi con gli Uffici regionali, sono immodificabili con lo strumento della Variante parziale, fatto salvo l'Amministrazione comunale non proceda con una Variante strutturale anche alla luce e sulla scorta del P.G.R.A. (Piano Gestione Rischio Alluvione), al quale il Piano di Coazze non risulta adeguato. Quanto sopra evidenziato impone la necessità **di stralciare le modifiche presentate con tale Scheda in quanto incompatibili con lo strumento della Variante parziale.** Quanto sopra evidenziato non rispettando i requisiti di cui al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trova attuazione quanto stabilito al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77, richiamato al successivo punto 3 del presente Atto;
 - in allegato alla presente determinazione, quale parte integrate e sostanziale, il contributo del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale - Funzione specializzata Valutazione Ambientale VAS e VIA della Città Metropolitana, in qualità di Soggetto con competenze ambientali prot. n. 65354 del 16/05/2022;
3. **che**, alla luce delle osservazioni in merito al rispetto dei parametri di cui al comma 6 art. 17 della L.U.R., sopraccitata, trova applicazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede "*sela città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana*";
4. **di trasmettere** al Comune di Coazze la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.



Torino, 17/05/2022

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 Coazze**
PEC

protocollo@pec.comune.coazze.to.it

e p.c.

**Al Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità
Funzione Specializzata Urbanistica e Copianificazione**
alla c.a. Arch. Nadio Turchetto

OGGETTO: Variante parziale al PRGC n. 8 – art. 17, comma 5, L.R. 56/1977.
Verifica di Assoggettabilità alla procedura 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

La proposta in oggetto costituisce variante parziale al PRGC del Comune di Coazze e riguarda le seguenti azioni:

- A) Completamento di lotti in aree urbanizzate residenziali.
- B) Interventi diversi nel tessuto edilizio e individuazione di un'area di compensazione ambientale.
- C) Riclassificazione di aree residenziali di completamento o nuovo impianto come aree residenziali consolidate od agricole.
- D) Riclassificazione di aree agricole in aree residenziali consolidate.
- E) Modifiche all'apparato normativo.

ISTRUTTORIA

A seguito dell'istruttoria sul documento tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (di seguito DTP) si evidenzia come il documento sia stato predisposto con un sufficiente livello di dettaglio relativamente agli elementi richiesti ai sensi dell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006. Di seguito si rilevano alcune considerazioni in merito alla sostenibilità ambientale della variante.

1. Tutela aree agricole

Con le **azioni da D1 a D6** la Variante prevede la riclassificazione di alcune aree agricole Aa o aree agricole di rispetto ambientale Ara in aree recenti borgate Rrb e aree recenti capoluogo Rrc a capacità insediativa esaurita, in ragione della loro ubicazione in adiacenza a fabbricati residenziali esistenti e del loro reale utilizzo.

Si rileva che alcuni lotti hanno dimensioni effettivamente molto limitate, sono collocati in diretta adiacenza ai fabbricati esistenti, risultano fortemente interclusi e su di essi un utilizzo agricolo non è di fatto attuabile. Tuttavia i lotti indicati nelle azioni D4 e D6 non ricadono in una situazione di questo tipo, in quanto non sono interclusi nell'edificato, sono adiacenti ad altre aree completamente libere e non risultano utilizzati al servizio dei fabbricati residenziali adiacenti. Per queste ragioni la misura proposta dalla Variante per le azioni D4 e D6 appare poco giustificabile e peggiorativa dello stato dei luoghi.

Occorre infatti considerare che attualmente questi lotti, identificati come aree Aa e Ara, sono normati dalle schede 14 e 15 delle Norme di Attuazione (nel seguito NdA), che consentono interventi di ampliamento o di realizzazione di modesti edifici (deposito attrezzi) solo se gli stessi sono funzionali alla destinazione agricola dei lotti e se sono direttamente correlati alle esigenze delle aziende agricole esistenti o dei proprietari di fondi non coltiva-

tori che eseguono operazioni agricole per l'autoconsumo. La nuova classificazione urbanistica proposta dalla Variante fa sì che tali aree perdano la loro destinazione agricola e diventino lotti di pertinenza degli edifici esistenti. La schede normative di riferimento delle NdA per le aree Rrb ed Rrc sono la 12a e la 13 e permettono sugli edifici esistenti ampliamenti una tantum anche del 20% della volumetria esistente utilizzata. Pertanto in alcuni casi tali ampliamenti potrebbero localizzarsi sulle aree libere che vengono riclassificate con la presente Variante comportando un maggiore compromissione di suolo libero e causando una perdita di valore ecologico. Si ricorda a tal fine che il PTC2 indirizza alla tutela dell'uso agricolo dei suoli anche per quelle aree ricadenti in III classe di capacità d'uso in riferimento a territori comunali in cui non sia rappresentata in maniera significativa (la soglia di significatività è fissata nel 10% del territorio comunale) la I classe di capacità d'uso, condizione nella quale ricade il Comune di Coazze.

Si ritiene pertanto opportuna una riflessione volta a perseguire la tutela delle aree agricole, in particolare per le azioni D4 e D6 per le quali le motivazioni addotte dalla Variante non risultano coerenti con lo stato di fatto.

2. Compensazioni

Con le **azioni del gruppo A**, la Variante prevede di consentire limitati incrementi del tessuto residenziale in risposta ad istanze che non trovano riscontro nelle previsioni del piano vigente. A tal fine prevede di trasformare alcune aree attualmente individuate nel PRGC vigente come aree agricole Aa (con le azioni A1, A4, A7, A8, A9, A10, A11), aree agricole di tutela ambientale Ara (con le azioni A2, A5, A6), ed aree recenti capoluogo Rcr (con l'azione A3) in aree recenti capoluogo - lotti di completamento Rc normate dalla scheda 12b delle NdA, nelle quali vengono consentiti nuovi interventi edificatori.

Dalla documentazione allegata si evince che le suddette aree sono state selezionate con l'intento di non intaccare o destrutturare ambiti agricoli integri, percorrendo una strategia di densificazione e completamento di ambiti già in parte, o completamente edificati. Tuttavia, pur trattandosi per la maggior parte di aree collocate in adiacenza a tessuti edificati o di lotti già collegati ad abitazioni ed utilizzati come orti o giardini privati, il consumo della risorsa suolo costituisce un impatto significativo della Variante. Per tale ragione la scheda normativa 12b delle NdA prescrive di vincolare il rilascio del titolo abilitativo edilizio dei suddetti interventi di trasformazione al pagamento di un contributo monetario relativo al consumo di suolo, per il recupero e la sistemazione naturalistica da attuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale su due aree Saup 1 (Parco urbano con contenuti naturalistici), attualmente da rigenerare, poste in adiacenza al torrente Sangone, ad ovest della Borgata Sangonetto (**azione B4**).



Aree Saup 1

L'area Saup 1 indicata con il cerchio verde risulta già inserita nel catalogo CIRCA come area dove si prevedono interventi di riqualificazione volti ad incrementare la naturalità e la fruizione dell'area e pertanto si valuta positivamente la scelta operata dalla Variante. Si rileva invece che l'area Saup 1 indicata con il cerchio rosso non appare compromessa o degradata e pertanto non sembra che necessiti di importanti interventi di riqualificazione; inoltre la sua posizione in adiacenza alla strada esistente non permette di ipotizzare la realizzazione di interventi di riconnessione o potenziamento del corridoio ecologico. Di conseguenza, gli interventi di compensazione che si possono eseguire su quest'area risultano limitati. Si consiglia pertanto di effettuare una ricognizione sul territorio comunale per valutare l'individuazione, in aggiunta alle aree Saup 1 di cui sopra, di ulteriori aree idonee ad accogliere interventi di compensazione. In linea generale, secondo gli indirizzi contenuti nelle Linee Guida Mitigazioni e Compensazioni allegate al PTC2, le compensazioni ambientali dovrebbero ricadere preferibilmente su aree di proprietà pubblica o che possono essere acquisite al patrimonio comunale e riguardare prioritariamente interventi di tipo omologo alla perdita della componente suolo (opere di recupero a verde di aree impermeabilizzate già compromesse dall'urbanizzazione, dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quelle delle aree libere delle quali si prevede la trasformazione) o, in alternativa, opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione am-

bientale o miglioramento dal punto di vista ecologico di aree di interesse finalizzate alla realizzazione ed all'implementazione della rete ecologica locale.

Inoltre, pur valutando positivamente l'inserimento della misura di compensazione nelle NdA, si rileva che occorre dettagliare in modo più approfondito le modalità di attuazione di questa forma di compensazione ambientale definendo i criteri e le modalità da adottare per la quantificazione del contributo monetario a carico dei proponenti dell'intervento edilizio, in ragione del valore ecosistemico perso per ciascuna area di trasformazione. Inoltre è necessario che, in caso di monetizzazione, venga istituito un apposito capitolo del bilancio comunale, e che il Comune provveda ad eseguire gli interventi di compensazione all'avvio degli interventi di trasformazione urbanistica, al fine di consentire un effettivo e contestuale bilanciamento degli impatti negativi delle trasformazioni generate dalla Variante.

Si segnala un'incongruenza: la Relazione Illustrativa, a pag. 110, riporta le integrazioni ai contenuti della scheda normativa 26 delle NdA, con le prescrizioni per le aree di compensazione ambientale Saup 1, tuttavia le NdA allegate alla documentazione della Variante non riportano nella scheda 26 le suddette integrazioni.

3. Invarianza idraulica

In relazione alle **azioni del gruppo A** riguardanti le nuove edificazioni, le NdA vengono integrate con prescrizioni riguardanti l'adozione di sistemi per il recupero delle acque meteoriche e per il raggiungimento dell'invarianza idraulica (vasche interrato di raccolta e rilascio graduale). Si ricorda che il Dlgs. 152/2006 vieta lo scarico o l'immissione diretta di acque meteoriche nelle acque sotterranee. A tal fine occorre che nella progettazione dei sistemi adottati per perseguire l'invarianza idraulica, sia garantito un franco minimo di almeno 1,00 – 1,50m tra il fondo del sistema disperdente e la massima escursione della falda. Laddove non sia possibile garantire il franco minimo, occorrerà utilizzare soluzioni alternative che salvaguardino la falda superficiale garantendo al tempo stesso l'invarianza idraulica. Occorre quindi che le NdA vengano integrate con tale prescrizione, in particolar modo per quelle azioni che riguardano porzioni di territorio dove la soggiacenza della falda si situa a quote molto superficiali. Si rileva a tal fine che la Relazione geologica indica, per l'azione A5, la presenza della falda superficiale a circa 2,2 m di profondità, mentre per le azioni A4, A9 e A10 il dato non viene riportato.

Le medesime prescrizioni vanno inserite per tutti quegli interventi di trasformazione previsti dalla Variante che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e per i quali vanno progettati sistemi di invarianza idraulica, pertanto non solo per le azioni del gruppo A, ma anche per l'**azione B3** (deposito camper) e per le **azioni del gruppo D**.

Si evidenzia inoltre la necessità del rispetto di quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte 2 Novembre 2021 n. 179-18293, con particolare riferimento all'art. 27 delle Norme di Piano in materia di "Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne". In particolare per l'**azione B3** (deposito camper), al fine di salvaguardare la qualità delle acque sotterranee, occorrerà inserire nella scheda 17 delle NdA la prescrizione di utilizzare presidi idonei ad evitare il peggioramento della qualità dei recettori idrici.

4. Idoneità delle reti (fognatura ed acquedotto)

Dalla Relazione Illustrativa si evince che le aree di nuova edificazione interessano aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. Anche se la Variante non comporta un aumento del carico antropico in quanto le azioni del gruppo A riguardanti le nuove edificazioni sono compensate dall'azione C1 riguardante lo stralcio dell'area residenziale di nuovo impianto RN1 posta tra Via Cavour, Via Amprino e Viale Italia, occorre tuttavia considerare che le nuove edificazioni non sono più concentrate in un'unica area, ma sono diffuse in maniera capillare sul territorio e richiedono nuove opere puntuali di allacciamento. Occorre pertanto che venga verificata con i gestori delle reti la possibilità di allacciamento e la capacità delle infrastrutture tecnologiche (in particolare dei collettori fognari e della rete dell'acquedotto) di assorbire il carico antropico previsto.

5. Rischio idrogeologico

Si segnala un'incongruenza: a pag. 37 del DTP l'area in questione viene indicata in Classe IIIc – Aree edificate, caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica molto elevata e forte rischio per l'incolumità umana, mentre nella tavola allegata 3a e nella cartografia di riferimento l'area risulta classificata in Classe IIIb2. La relazione geologica non contiene una descrizione dell'area. Si chiede pertanto di risolvere l'incongruenza.

Per l'azione B3 riferita alla destinazione a deposito camper, presumendo che l'area sia in parte in classe di sintesi IIIb2, si segnala che la scheda d'area 17 delle NdA deve riportare la relativa limitazione contenuta nella tabella di cui al punto 7 dell'allegato A alla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014 che viene presa a riferimento anche per destinazioni d'uso diverse dalla residenza e che nelle classi IIIb2 ammette gli interventi relativi ai cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi etc.) solo successivamente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale.

6. Ecosostenibilità

Il DTP, a pag. 100, specifica che “[...] tutte le nuove costruzioni saranno chiamate a rispettare severi standard di efficienza energetica, tali da contenere i consumi e, di conseguenza, ridurre le emissioni in atmosfera [...]”.

E' necessario che il ricorso a soluzioni progettuali/impiantistiche volte al risparmio energetico ed all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili trovi riscontro nelle NdA che pertanto dovrebbero riportare precise indicazioni da seguire in merito:

- all'impiego delle migliori tecniche di costruzione volte ad incrementare le prestazioni energetiche degli edifici ottimizzando l'isolamento termico degli interni e minimizzando il fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale;
- all'utilizzo di tecnologie di approvvigionamento energetico volte a perseguire l'obiettivo di efficienza energetica e di contenimento del consumo delle risorse privilegiando soluzioni ecocompatibili e di valorizzazione ambientale (quali impianti per il trattamento e riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario di ultima generazione, ad alto rendimento ed alimentati da fonti di energia rinnovabile);
- al ricorso a sistemi di razionalizzazione dei consumi energetici;
- all'utilizzo di sistemi di razionalizzazione del consumo della risorsa idrica, come il ricorso alla raccolta separata delle acque meteoriche provenienti dalla copertura del fabbricato per permettere il riuso delle stesse (ad esempio per irrigazione delle aree verdi, acque per WC).

PARERE

Vista la documentazione trasmessa dal Comune di Coazze con nota prot. n. 2883 del 26/04/2022, 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 semplificata in oggetto non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica** in quanto, rispetto a quanto illustrato nella documentazione trasmessa, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, e non sono presumibili effetti e impatti ambientali significativi sulle componenti ambientali, con la richiesta di tenere in considerazione le raccomandazioni contenute nel presente parere.

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