



C.F. e P.IVA 11358680012

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

Via Alfieri, 8 – 10066 Torre Pellice (TO)

Telefono 0121.520028

Email: [info@umpinerolese.it](mailto:info@umpinerolese.it)

PEC: [unionePINEROLESE@pec.umpinerolese.it](mailto:unionePINEROLESE@pec.umpinerolese.it)

## **P.E.C. ZONA R2.1.1 DEL P.R.G.C. DEL COMUNE DI SAN SECONDO DI PINEROLO**

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA DELL'ORGANO TECNICO DI UNIONE MONTANA**

#### **PREMESSA**

Dato atto che:

- con D.Lgs n. 152/2006, come modificato con D.Lgs n. 4 del 16/01/2008, è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per i piani e programmi di intervento sul territorio, tra i quali si configurano anche gli strumenti di pianificazione urbanistica,
- con D.G.R. n. 25-2977 in data 29/02/2016 la Regione Piemonte ha approvato le “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)”;
- la Giunta Esecutiva dell'Unione Montana ha approvato con deliberazione n. 26 in data 09/06/2016 la “Costituzione dell'Organo Tecnico di Unione Montana ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 7 della L.R. 14/12/1998 n. 40 e del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.”;
- in data 27/06/2016 è stata stipulata la convenzione fra l'Unione Montana del Pinerolese ed il Comune di San Secondo di Pinerolo per la gestione in forma associata delle procedure inerenti la valutazione ambientale, tra cui l'Organo Tecnico di cui all'art. 7 della L.R. n. 40/1998;
- la Giunta Esecutiva dell'Unione Montana ha approvato con deliberazione n. 7 del 27/02/2020 la variazione dei componenti dell'Organo Tecnico;

si provvede, con la presente relazione, all'espressione di parere circa la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C) in zona R2.1.1 del P.R.G.C. vigente del Comune di San Secondo di Pinerolo, come richiesto dal Comune con nota prot. n. 10423 del 28/10/2022;

Il Piano Esecutivo Convenzionato è stato proposto dai Sigg.ri AGU' Tiziana, ALLAIX Flavio e COALOVA Pietro, in qualità di proprietari dei terreni; i professionisti incaricati, Arch. Bruno ARIONE e Geom. Roberto NICORELLI, hanno predisposto tutta la relativa documentazione progettuale, tra cui anche la “Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.”, che ha lo scopo di verificare se e in che modo il P.E.C. possa avere impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri descritti all'allegato I del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed individuare motivi e ragioni per cui sia o meno necessario sottoporre il P.E.C. stesso alla procedura di V.A.S..

**WWW.UMPINEROLESE.IT**

## VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI, PAESAGGISTICI

### Caratteristiche e contenuti del P.E.C.

L'intervento relativo alla formazione di piano esecutivo convenzionato (P.E.C.) al P.R.G. del Comune di San Secondo di Pinerolo, riguarda l'attuazione dello stesso piano regolatore vigente, la cui ultima variante, strutturale, che riguarda anche l'adeguamento al P.A.I., è stata approvata con deliberazione del Consiglio comunale n° 38 del 20.12.2017. L'intervento è richiesto, dal soggetto proponente, in applicazione delle norme del piano regolatore, relativamente ad attività funzionali previste dallo stesso piano.

L'ambito oggetto d'intervento è localizzato nella parte nord-ovest del comune di San Secondo di Pinerolo, presso la località Ponte San Martino, in una zona rurale periferica, in prossimità del torrente Chisone. L'area è attualmente edificata ma i fabbricati presenti, con funzioni residenziali e rurali, che si trovano in diretta adiacenza alla viabilità (via Fossat - S.P. 166), sono dismessi da parecchi anni e versano in stato di abbandono e precarietà statica.

Secondo il PRGC vigente l'area rientra nella zona normativa R2.1.1. con funzione di trasformazione urbana e funzioni insediabili destinate a residenza, oltre a quelle compatibili con la stessa residenza. La proposta progettuale prevede la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con variazione di sedime verso sud, allontanandoli dal torrente Chisone e dalla viabilità, e formazione di aree urbanizzate per servizi. L'intervento edilizio consiste nella realizzazione di quattro edifici residenziali (volumetria complessiva prevista pari a 2938,03 mc), l'allargamento della S.P. 166 e la realizzazione di un'area a parcheggio e marciapiedi.

Come previsto dalla normativa relativa alla zona R2.1.1, l'impostazione del P.E.C. avviene nel rispetto rigoroso di tutte le norme del piano regolatore e della l. r. n° 56/1977, artt. 43 e 45, sia per gli aspetti quantitativi, che per gli indici dimensionali e funzionali degli edifici esistenti e previsti, nonché di tutti gli altri parametri, quali: altezza, indice fondiario, superficie coperta, distanza dai confini e dagli edifici circostanti il P.E.C. e tra gli stessi edifici all'interno del piano esecutivo convenzionato.

### Aspetti ambientali e paesaggistici

Il P.R.G.C. incorpora, nella normativa e nella cartografia, i contenuti vincolistici previsti dagli strumenti sovraordinati, compresi il Piano territoriale della Provincia di Torino (PTC2) e il Piano paesaggistico regionale (PPR).

L'area sulla quale è previsto l'intervento è totalmente soggetta a tutela paesaggistica, dovuta alla presenza del Torrente Chisone, corso d'acqua pubblica, di cui al D. Lgs. n. 42/2004, art.142, comma 1, lett. c., caratterizzato dalla fascia di rispetto di 150 m dal piede dell'argine.

Non vi sono altri vincoli preesistenti di ordine architettonico ed ambientale, ad eccezione della classe geologica 3a (*Fasce di rispetto dalle linee di deflusso minori*), per m 10,00 dal ciglio, prodotta dal rio Pietrabrugna; per rispettare tale limite, gli edifici previsti sono posti a distanza minima di m 10,00 dal rio.

Sul versante strettamente naturalistico, i modelli elaborati da A.R.P.A. Piemonte per l'analisi dell'assetto ecologico del territorio regionale, evidenziano che il contesto ha caratteristiche tali da contribuire al miglioramento ambientale e alla formazione di un percorso ecologico locale attraverso una fascia verde che costeggia la sponda sinistra del torrente Chisone.

La connettività (modello *FRAGM*) sia pure limitata, non viene toccata sul percorso spondale del torrente Chisone, posto all'esterno del tessuto urbano ed assume valori sia pure limitati, ma espansivi sull'area posta in fregio al torrente, ove viene abbattuto un edificio, liberando interamente l'area.

Resta libero il modesto corridoio ecologico costituito dal rio Pietrabruna, sul confine est della parte interessata dall'intervento, costituente lo smaltimento delle acque meteoriche di ruscellamento verso il torrente Chisone posto a valle.

Non sono presenti, ai contorni del sito di intervento, le *Stepping stone*, aree puntiformi o frammentate che possono essere luoghi importanti per sostenere specie di passaggio, fornendo utili punti di appoggio durante la migrazione dell'avifauna.

L'intervento pur operando attraverso la demolizione e ricostruzione dei volumi edilizi preesistenti, comporterà necessariamente il consumo e l'impermeabilizzazione di parte della risorsa suolo, poiché comprende anche la realizzazione di rilevanti opere di urbanizzazione (viabilità e parcheggi).

## **Pareri consultivi**

Il Comune di San Secondo di Pinerolo ha provveduto, secondo le prescrizioni operative di cui al punto I.3) dell'Allegato 1 alla D.G.R. 29.02.2016 n. 25-2977, a richiedere ai soggetti con competenza ambientale di far pervenire eventuali pareri e/o contributi necessari per l'espletamento della fase di verifica di assoggettabilità del progetto di P.E.C. alla V.A.S.. Sono pervenuti i seguenti pareri:

- Parere ARPA pervenuto in data 25/10/2022, prot. C.le 10278, riferimento prot. Arpa n° 0086650 del 26/09/2022, che formula una serie di osservazioni, riassumibili come segue:
  - o utilizzo di tecniche per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche dei nuovi edifici e la produzione di energia da fonti rinnovabili;
  - o utilizzo di tecniche per la razionalizzazione dei consumi energetici delle aree destinate a parcheggio pubblico;
  - o verifica dell'adeguatezza della rete acquedottistica e fognaria all'implementazione del carico antropico in seguito alla realizzazione di quanto in progetto;
  - o individuazione delle modalità di mantenimento dell'invarianza idraulica nell'area;
  - o utilizzo di sistemi drenanti e permeabili per la realizzazione dei parcheggi;
  - o utilizzo di sistemi per il recupero delle acque meteoriche per usi civili ed irrigazione;
  - o previsione di misure di compensazione al fine di bilanciare il consumo di suolo previsto (ad es. recupero di aree già compromesse o degradate);
  - o utilizzo, nelle aree verdi, di specie arboree e arbustive che meglio sopportino le crisi idriche e le temperature estreme, evitando le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 e s.m.i.;
  - o gestione del terreno vegetale di scotico in modo da conservarne le caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche, al fine di poterne garantire il riutilizzo.
- Parere della Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale, pervenuto in data 26/10/2022, prot. C.le 10304, con cui si suggerisce di approfondire a livello locale l'assetto geomorfologico e il rischio idrogeologico, visto il rischio di esondazione nell'area da parte delle acque del rio Pietrabruna;
- Parere della Città Metropolitana di Torino, unità specializzata Tutela del Territorio, pervenuto in data 26/10/2022, prot. C.le 10304, con cui si ritiene che il P.E.C. non debba essere sottoposto a V.A.S., in quanto non sono presumibili effetti e impatti ambientali significativi residui sulle componenti ambientali, ma si chiede di inserire nelle norme di attuazione e nell'atto di convenzione del P.E.C. una serie di indicazioni in merito ai seguenti aspetti:
  - o utilizzo di tecniche per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche dei nuovi edifici e la produzione di energia da fonti rinnovabili;

- utilizzo di sistemi drenanti e permeabili per la realizzazione dei parcheggi e delle aree pertinenziali;
  - utilizzo di sistemi per il recupero delle acque meteoriche per usi civili ed irrigazione;
  - individuazione delle modalità di mantenimento dell'invarianza idraulica nell'area;
  - utilizzo, nella progettazione dell'intervento, di criteri di complementarietà ed integrazione fisici coerenti con il contesto edilizio attuale;
  - verifica dell'adeguatezza della rete acquedottistica e fognaria all'implementazione del carico antropico in seguito alla realizzazione di quanto in progetto;
  - verifica preventiva della presenza di materiali pericolosi negli edifici esistenti (ad es. amianto) ed eventuale smaltimento a norma di legge;
  - aggiornamento e quantificazione del consumo di suolo determinato dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, prevedendo opportune forme di compensazione ambientale a carico del proponente.
- Parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, pervenuto in data 25/10/2022, prot. C.le 10257, con cui si rileva che le opere in progetto nel complesso non paiono alterare in maniera negativa l'aspetto visibile dei luoghi, pertanto si ritiene che il P.E.C. non debba essere assoggettato al procedimento di V.A.S..

## CONCLUSIONI

In relazione alla decisione in materia di assoggettabilità alla V.A.S., con riferimento ai disposti della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 e del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., alla luce delle analisi, delle informazioni, delle motivazioni, degli obiettivi e dei dati illustrati nel documento di “*Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.*”, oltre che dei pareri consultivi acquisiti, **si ritiene che non sussistano criticità ambientali tali da prevedere l'assoggettabilità obbligatoria del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C) alla procedura di V.A.S.**, in quanto non si ritiene che le sue previsioni generino effetti negativi rilevanti sul sistema ambientale e territoriale di riferimento, e che i suoi contenuti non siano in contrasto con le prescrizioni della pianificazione sovraordinata.

Si raccomanda, comunque, l'inserimento nelle norme di attuazione e/o nell'atto di convenzione del P.E.C. di una serie di indicazioni in merito ai seguenti aspetti:

- utilizzo di tecniche per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche dei nuovi edifici e la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- utilizzo di tecniche per la razionalizzazione dei consumi energetici delle aree destinate a parcheggio pubblico;
- verifica dell'adeguatezza della rete acquedottistica e fognaria all'implementazione del carico antropico in seguito alla realizzazione di quanto in progetto;
- individuazione delle modalità di mantenimento dell'invarianza idraulica nell'area;
- utilizzo di sistemi drenanti e permeabili per la realizzazione dei parcheggi e delle aree pertinenziali;
- utilizzo di sistemi per il recupero delle acque meteoriche per usi civili ed irrigazione;
- previsione di opportune misure di compensazione al fine di bilanciare il consumo di suolo previsto;
- utilizzo, nelle aree verdi, di specie arboree e arbustive come suggerito nel parere di ARPA;
- gestione del terreno vegetale di scotico in modo da conservarne le caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche, al fine di poterne garantire il riutilizzo;
- utilizzo, nella progettazione dell'intervento, di criteri di complementarietà ed integrazione fisici coerenti con il contesto edilizio attuale;
- verifica preventiva della presenza di materiali pericolosi negli edifici esistenti (ad es. amianto) ed eventuale smaltimento a norma di legge.

Si ricorda inoltre il suggerimento espresso dalla Città Metropolitana di Torino, in merito all'opportunità di approfondire a livello locale l'assetto geomorfologico e il rischio idrogeologico, visto il rischio di esondazione nell'area da parte delle acque del rio Pietrabruna.

Torre Pellice, 15/12/2022

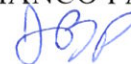
Dirigente dell'Area Territorio, Cultura e Turismo  
dell'Unione Montana del Pinerolese

Davide BENEDETTO



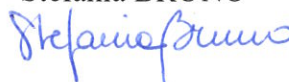
Istruttore tecnico dell'Area Territorio, Cultura e  
Turismo dell'Unione Montana del Pinerolese

Davide BIANCO PASQUALE



Istruttore tecnico dell'Area Territorio, Cultura e  
Turismo dell'Unione Montana del Pinerolese

Stefania BRUNO



Istruttore tecnico dell'Area Territorio, Cultura e  
Turismo dell'Unione Montana del Pinerolese

Raffaella PROT

