



REGIONE PIEMONTE  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
**COMUNE DI VILLANOVA CANAVESE**



# PRG

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### variante strutturale n.1

art. 17 – 4° comma della L.R. 56/77 e smi  
progetto preliminare

# 4

**controdeduzioni ai pareri e contributi di  
carattere urbanistico ed ambientale  
espressi nella prima conferenza di  
copianificazione**

ESTENSORE: STUDIO TECNICO ASSOCIATO  
**TETRASTUDIO**  
arch. Giovanni Piero Perucca  
via Monviso 5 - 10070 GROSSO (To)

STUDI GEOLOGICI: geol. Dott. **Marco Balestro**

data: febbraio 2022

Il presente documento riporta le osservazioni di natura urbanistica, ambientale e paesaggistica, espresse sulla proposta tecnica del progetto preliminare della variante strutturale n.1 (adozione con D.C.C. 17 del 29.07.2020) in sede di prima conferenza di copianificazione dai soggetti istituzionali partecipanti.

In specifico si riportano le osservazioni espresse dalla Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio e dal Servizio Pianificazione Territoriale della Città Metropolitana di Torino, dall'Arpa Piemonte, riepilogate nei documenti prodotti in sede di conferenza.

Per una migliore lettura del presente documento di riscontro, viene riportato lo stralcio del documento depositato in sede di conferenza e le successive controdeduzioni in carattere ***corsivo – grassetto - rosso***.

- REGIONE PIEMONTE – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest
- REGIONE PIEMONTE – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio - Settore VAS
- ARPA - DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
- CITTA' METROPOLITANA DI TORINO - DIPARTIMENTO "TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ" - Direzione "Territorio Trasporti"
- CITTA' METROPOLITANA DI TORINO – UFFICIO DI PREVENZIONE DEL RISCHIO NELLE ATTIVITA' INDUSTRIALI
- CITTA' METROPOLITANA DI TORINO - DIPARTIMENTO "TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ" - Direzione Viabilità
- ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE DEI PARCHI REALI

## **2.1 Coerenza con la pianificazione sovraordinata**

Considerata la natura della Variante, orientata prioritariamente al recupero e alla rifunzionalizzazione del tessuto di antica formazione e alla densificazione degli ambiti urbanizzati, non emergono sostanziali profili di incoerenza rispetto alle disposizioni del Piano Territoriale Regionale e del Piano Paesaggistico Regionale.

Si richiamano a tale riguardo le analisi sviluppate al capitolo 1 della *Relazione Illustrativa*, più nello specifico, i contenuti dei paragrafi 1.1 “Piano Territoriale Regionale (PTR)” e 1.2 “Piano Paesaggistico Regionale (PPR)”, dall’All.1a alla Relazione nonché l’elaborato “Verifica di coerenza con il PPR”, la cui redazione tiene conto delle semplificazioni inerenti la documentazione progettuale della ptPP introdotte dall’art. 60, comma 1, lett. a) della L.R. 13/2020.

Relativamente alla verifica sul consumo di suolo si rileva che tale verifica non risulta condotta conformemente alle indicazioni metodologiche definite dalla Regione nel *Monitoraggio del consumo del suolo in Piemonte* e che pertanto dovrà essere puntualmente svolta in sede di redazione del Progetto preliminare. Al riguardo si ritiene opportuno evidenziare che, ai sensi del comma 10 dell’art 31 delle N.di A. del P.P.R., la soglia dimensionale di incremento ad uso insediativo è fissata nel 3% della superficie urbanizzata esistente. Pertanto, considerato che il Consumo di suolo urbanizzato (dato CSU del 2015) risulta pari a 58 ha., con la presente Variante strutturale l’incremento dato dalle nuove previsioni dovrà risultare contenuto entro la quantità di 1,74 ha complessiva, comprensiva delle eventuali varianti approvate nel quinquennio di riferimento.

***Il monitoraggio regionale sul consumo di suolo 2013- 2015 definisce, per il territorio comunale di Villanova C.se, un consumo di suolo urbanizzato (CSU) pari a 58 ettari (580.000 mq.)***

***Considerando una valenza decennale della Variante Strutturale, la verifica del 3% di incremento al quinquennio determina un limite quinquennale di 17.400 mq. ed un limite complessivo di 34.800 mq.***

***Nell’elaborato 1. “RELAZIONE ILLUSTRATIVA” il capitolo 1.6 viene integrato con il paragrafo: “Verifiche dimensionamento della Variante Strutturale, con riferimento all’art. 31 del Piano Territoriale Regionale e all’art. 21 comma 7) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2)”.***

***Le verifiche sono condotte con riferimento sia alla situazione descritta nella precedente fase di “proposta tecnica” del progetto preliminare”, sia alla presente fase di “progetto preliminare” della Variante Strutturale 1.***

***Vengono inoltre riportate al suddetto cap.1.6 della Relazione Illustrativa di PRGC, delle considerazioni in merito ai caratteri dei Comuni inseriti in ambiti di diffusione urbana e al relativo limite di incremento della CIRT sino al 12,5% rispetto al vigente, cui si rimanda nel dettaglio.***

***La zona R3.19 è interna alla sagoma di consumo di suolo del monitoraggio regionale, mentre l’area R3.18 è in parte esterna e, nelle verifiche condotte di cui al cap. 1.6 della “Relazione Illustrativa”, viene valutata come se fosse totalmente esterna.***

***Le zone a servizio “nuove” in fascia fluviale – riva sinistra della Stura di Lanzo - sono state individuate ai fini di un mero riconoscimento dello stato di fatto delle aree a destinazione pubblica già classificate in zona “Vs” e non comportano ulteriori incrementi insediativi.***

***L'ampliamento della zona P1.5 (complesso "Regma") in via Ines Magnoni risulta anch'esso vigente, poiché derivante da precedente Variante semplificata ex art.17bis L.R. 56/77.***

***Nella proposta tecnica del progetto preliminare della Variante, le nuove zone oggetto di verifica che comportano incremento del suddetto CSU (esterne alla sagoma del consumo di suolo, con riferimento agli stralci cartografici contenuti nell'analisi dei componenti ambientali – SUOLO, del Rapporto Ambientale ammontavano a circa 15560 mq. (zone R2.36, R2.37, R3.17, R3.18, R3.20 e R3.15).***

***Il progetto preliminare stralcia la zona R3.20 (mq.4.455) e incrementa il perimetro della zona R3.8 di mq.620 e pertanto l'ammontare delle aree esterne risulta pari a 11.729 mq.***

***In entrambe i casi il limite di consumo di suolo urbanizzato (CSU) di cui all'art. 31 del PTR è verificato.***

Premesso che la valutazione del documento relativo alla verifica di coerenza con il PPR è stata condotta con il supporto del Settore Territorio e paesaggio, si dà atto che tale verifica è stata effettuata dal Comune con sufficiente attenzione all'individuazione dei vincoli e beni paesaggistici ricadenti sul territorio comunale e nella successiva fase di confronto con le disposizioni normative del PPR di cui all'Allegato B al Regolamento attuativo del PPR.

Nel merito si segnala la necessità di sviluppare e dettagliare in forma più puntuale il confronto tra le aree interessate da nuovi interventi edificatori e le disposizioni correlate alle morfologie riportate nella tavola P4 (cfr. Tab.B - Art.35-m.i.4: R2<sub>28</sub>,R2<sub>38</sub>,R3<sub>14</sub>; Art.36-m.i.3:R2<sub>1</sub>,R2<sub>34</sub>,R3<sub>18</sub>; e Art.38-m.i.6: R3<sub>11</sub>,R3<sub>10</sub>) che, seppur prevalentemente ascrivibili a previsioni del PRGC vigente, in caso di parziale contrasto con esse dovranno essere fornite adeguate argomentazioni per poter confermare il loro mantenimento nonché risulterà necessario introdurre le misure atte alla mitigazione degli impatti.

Inoltre, per quanto attiene la trattazione degli insediamenti rurali di cui all'art. 40 delle Norme di Attuazione del P.P.R., viene descritta l'assenza di tale categoria: al riguardo si segnala che l'articolo in questione non tratta solo i nuclei rurali strutturati, ma è rivolto anche alla valorizzazione e tutela delle aree rurali genericamente intese e ne distingue le diverse morfologie insediative, rispetto alle quali si rende necessario sviluppare il confronto e la coerenza con le Direttive stesse.

***La relazione del progetto preliminare della variante riporta la verifica del consumo di suolo di cui sopra.***

***Le schede degli interventi di cui all'elaborato Ra1.b riportano approfondimenti di coerenza rispetto all'art. 40 del PPR.***

## **2.2 Dimensionamento del piano e capacità insediativa residenziale teorica**

La presente Variante ha provveduto ad apportare una complessiva ridefinizione della nomenclatura delle zone urbanistiche del Piano vigente senza apportare rilevanti modificazioni all'articolazione stessa, salvo la più netta diversificazione delle aree "ex Co", ora R2 di completamento edilizio ed R3 di espansione, l'individuazione degli impianti tecnologici "It" e dell'Area agricola di protezione degli insediamenti A2, l'eliminazione dell'area a campeggio.

In considerazione della progressiva attuazione delle aree di completamento "Co", il nuovo strumento urbanistico prevede la riclassificazione di tali aree in ambiti consolidati R1b nel cui ambito vengono anche inclusi alcuni edifici residenziali sorti in area agricola, ubicati in località Prati o localizzati al margine del tessuto urbanizzato e l'individuazione di alcune nuove aree di completamento e espansione.

Dalla lettura dei dati riportati nella *Relazione Illustrativa*, emerge che tali variazioni hanno comportato un consistente incremento degli abitanti insediabili in ambiti consolidati R1b pari a +167 ab. (da 432 a 599), una riduzione nelle zone di completamento R2 pari a -74 ab. (da 381 a 307) e nelle zone di completamento R3 (ex Co\*) pari a -27 ab. (da 134 a 107).

Nel complesso, le modificazioni introdotte hanno determinato una consistente diminuzione della capacità insediativa residenziale teorica (CIRT) che passa da 1.591 abitanti insediabili, del PRG vigente, ai 1.442 ab. (-149 ab) della Variante determinato essenzialmente dalla eliminazione dell'area a campeggio Ca e dalla inedificabilità dell'area per il tempo libero Zi.

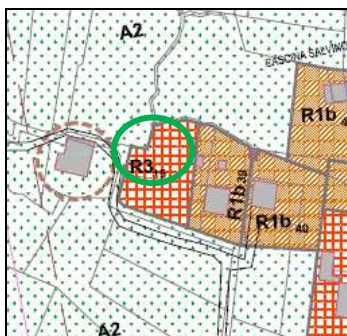
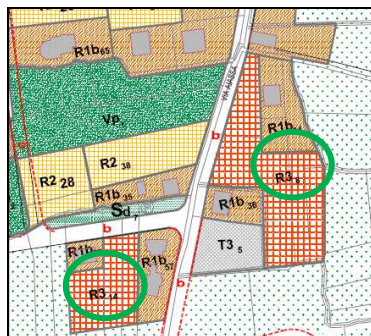
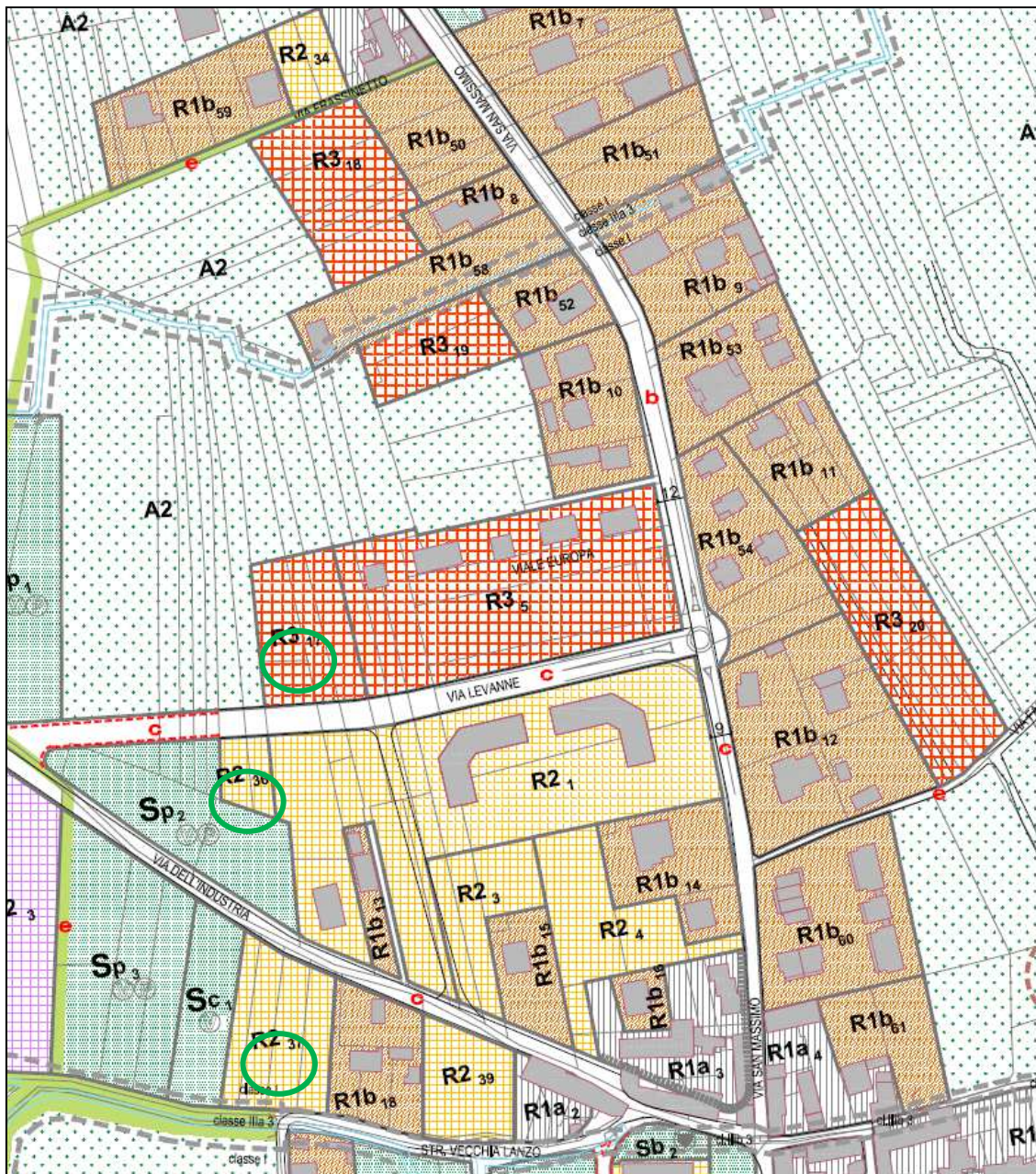
Da tali elementi emerge che, al netto delle sopresse potenzialità turistiche in area Ca e Zi del Piano vigente (-303 ab.), la Variante propone un teorico incremento della potenzialità insediativa ascrivibile a nuovi abitanti residenti che può ritenersi sostanzialmente compatibile con la realtà locale caratterizzata da una dinamica demografica in crescita.

Appare tuttavia necessario evidenziare come, a fronte delle rilevanti quote di sviluppo insediativo previste dal Piano vigente e solo in parte attuate (circa il 50%), la Variante intende promuovere alcune nuove iniziative insediative che, seppur non particolarmente consistenti, non paiono coerenti con i principi di ricucitura e definizione di bordo urbano.

In tal senso si ritiene opportuno reconsiderarne la previsione escludendo prioritariamente quelle più esterne e marginali o che dovessero risultare non del tutto coerenti a seguito degli approfondimenti richiesti per la verifica di coerenza di cui al precedente punto 2.1.

Tra gli ambiti che paiono presentare alcuni aspetti problematici si segnalano le aree R3<sub>19</sub>, R3<sub>17</sub>, R2<sub>36</sub>, R2<sub>37</sub> (con espansione ad ovest della via San Massimo interessando porzioni di suolo agricolo in classe II di fertilità), l'area R3<sub>20</sub>, R3<sub>8</sub> (interessando un contesto agricolo solo in parte compromesso), R3<sub>14</sub> (ubicata a meno di 200 m. dal cimitero) ed R3<sub>15</sub> localizzata in località Prati di Villanova.





**La zona R3.20 viene stralciata.**

**Le zone R3.14, R3.17, R2.36 e R2.37 hanno già destinazioni urbanistiche di trasformazione nel PRGC vigente e precisamente:**

- **zona R3.14 - destinazione residenziale;**
- **zone R2.36 e R2.37 - in parte classificate edificabili e in parte con destinazione a servizi pubblici.**
- **zona R3.17 - Servizi pubblici.**

**COMUNE DI VILLANOVA CANAVESE**



**Il perimetro della zona R3.14 (totalmente esterno alla fascia di rispetto cimiteriale) viene lievemente ridimensionato per farlo coincidere con quello del PRGC vigente.**

**La zona R3.8 ha attualmente destinazione residenziale e l'ampliamento (previsto nel progetto preliminare) riguarda solo una piccola porzione di mq.620.**

**La zona R3.19 risulta integrata nell'esistente tessuto edificato, a contatto sui lati est e nord con aree compromesse.**

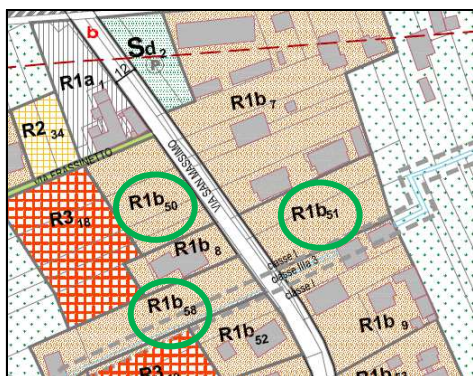
**La zona R3.15 (nel progetto preliminare rinominata R1b.39) risulta asservita all'esistente adiacente edificio, e la sua modesta superficie (mq.1.575) verrà utilizzata per un ampliamento dell'edificio medesimo.**

Si segnala inoltre la necessità di aggiornare lo stato edificatorio rappresentato sulle tavole 3a e 3b in quanto alcuni lotti R1b, derivanti prevalentemente dalla riclassificazione di aree 'ex Co' appaiono inedificate (cfr. es. R1b<sub>50</sub>, R1b<sub>51</sub>) o ricomprendono porzioni di lotti non strettamente di pertinenza dell'edificio esistente (cfr. R1b<sub>58</sub> R1b<sub>33</sub>, R1b<sub>43</sub>, R1b<sub>42</sub>, R1b<sub>38</sub>) che dovranno essere oggetto di puntuale valutazione.

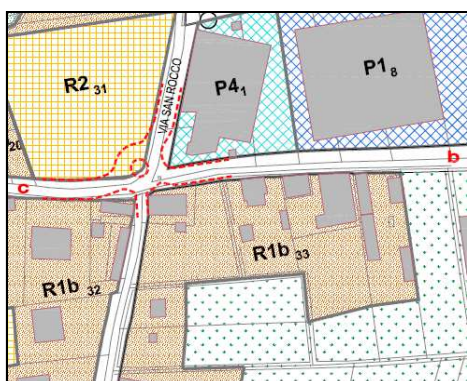
**La cartografia viene adeguata inserendo la base catastale aggiornata.**

**Le zone R1b<sub>50</sub> ed R1b<sub>51</sub> risultano già edificate (la zona R1b<sub>50</sub> solo parzialmente).**

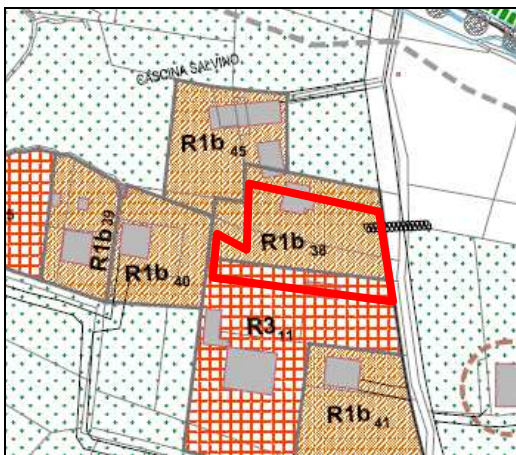
**La zona R1b<sub>58</sub> ricomprende un edificio a 3 piani (ex case sparse) localizzato in adiacenza al perimetro dell'ambito edificato. L'area adiacente – lato strada è di pertinenza dell'edificio medesimo.**



**La perimetrazione della zona R1b<sub>33</sub> è coincidente con il perimetro della zona Es33 del PRGC vigente e, in gran parte, corrisponde alla posizione delle esistenti recinzioni.**



**Le perimetrazioni delle zone R1b<sub>37</sub> e R1b<sub>38</sub> vengono rettificata al fine di renderle coerenti con i confini delle aree di pertinenza degli edifici esistenti.**



A seguito della scelta operata dalla Variante di riconoscere come tessuto urbanizzato alcuni edifici residenziali in località Prati di Villanova classificandoli negli ambiti consolidati "R1b", caratterizzati da edificazione rada, a cui sono attribuite le stesse potenzialità di incremento volumetrico previste più tipiche delle aree nel concentrico, si chiede una attenta rivalutazione delle possibilità operative previste e di fornire indicazioni riguardo allo stato di infrastrutturazione presente in tale nucleo edificato.

**Le zone "R1b" derivano dalle seguenti classificazioni del PRGC vigente:**

1. zone "Es" (Ambiti consolidati e da sottoporre a ristrutturazione edilizia) del PRGC vigente;
2. alcuni ambiti edificati localizzati in zona agricola in adiacenza alla perimetrazione delle zone Es e Co.
3. zone "Co" e "Co\*" (Ambiti di completamento e di nuovo impianto) che risultano già edificate;
4. zona destinata a Servizi Pubblici "V5" che viene trasformata in "R1b49".

Per quanto riguarda gli ambiti già classificati "Es" la variante si è limitata a rinominare le medesime con la sigla "R1b" mantenendone la medesima numerazione e parametri urbanistici; La perimetrazione di alcune zone è stata lievemente ritoccata per farla coincidere con l'area di stretta pertinenza dell'insediamento.

Alcuni edifici, nel PRGC vigente classificati "Case sparse" in area agricola, che risultano a contatto con le zone residenziali, sono stati riclassificati "R1b" con le seguenti sigle: R1b37, R1b58, R1b59, R1b67.

Anche in questo caso si tratta di una mera presa d'atto della presenza di tali edifici che hanno tutte le caratteristiche degli edifici limitrofi.

La zona R1b49 deriva da una riclassificazione dell'esistente edificio che era impropriamente inserito in zona destinata a servizi Pubblici "V5" che, ovviamente, la variante stralcia.

Per tutte le succitate casistiche il progetto preliminare della variante non ammette l'intervento di completamento (come invece era previsto dalla proposta tecnica del progetto preliminare).

Le altre zone R1b che derivano da zone di completamento e nuovo impianto Co e Co\* (R1b.21, 36, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66), che sono state oggetto di edificazione, mantengono normativamente la capacità edificatoria del PRGC vigente in quanto, in alcuni casi, non è stato esaurito l'indice di edificabilità.

Le zone R1b della località Prati non sono state oggetto di variante poiché nel PRGC vigente tali zone sono classificate "Es" e la variante si è limitata a rinominare le medesime con la sigla "R1b" mantenendone la medesima numerazione e parametri.



**Uniche eccezioni sono la zona R1b.37 (edificio che ha cessato la destinazione rurale, attualmente a destinazione residenziale, che nel PRGC vigente è ubicato in zona agricola) e R1b.55 che deriva da zona residenziale di espansione satura Co\*12.**

**Il progetto preliminare della variante stralcia normativamente l'intervento di completamento per tutte le zone R1b che derivano dalla trasformazione delle zone "Es" e dalla riclassificazione degli edifici ubicati in zona agricola.**

**Pertanto si può affermare che la variante non introduce maggiori potenzialità edificatorie rispetto al PRGC vigente.**

**Per quanto riguarda la infrastrutturazione la località Prati è dotata di rete acquedotto, adeguata viabilità e pubblica illuminazione e gasdotto (vedi tav.6) E' al momento assente la rete fognaria per lo scarico delle acque nere. Al riguardo il Comune ha richiesto al gestore della rete di prevedere un collegamento verso i depuratori esistenti in riva destra del torrente Stura.**

Relativamente al comparto produttivo la variante non apporta significative modificazioni, salvo modesti ampliamenti per soddisfare alcune richieste per soddisfare esigenze funzionali o di adeguamento del ciclo produttivo. Da un preliminare confronto tra lo stato edificatorio rappresentato sulle tavole 3a e 3b (es. P1<sub>5</sub>, P2<sub>3</sub>, P1<sub>16</sub>) e quanto rilevabile dalle immagini reperibili dalle mappe sul web emerge, in primo luogo, la necessità di operare un complessivo aggiornamento delle planimetrie stesse.

**La cartografia della variante viene ridisegnata su base catastale aggiornata.**

Desta qualche perplessità la scelta progettuale della Variante di confermare la previsione delle "Aree produttive di completamento ex Ic<sub>1</sub>" ed "ex Ic<sub>2</sub>", ora rinominate quali Aree produttive industriali inedificate "P2<sub>1</sub>" e "P2<sub>2</sub>", in considerazione che, a distanza di oltre un ventennio, non abbiano ancora trovato attuazione.

In particolare, appare inopportuna la conferma dell'area P2<sub>1</sub> sia per la sua localizzazione isolata sul lato opposto all'ambito produttivo esistente a sud di via Dell'Industria sia per l'interferenza con il contesto agricolo in classe II di fertilità, compreso tra la ferrovia e la stessa viabilità, di cui costituisce una evidente compromissione: in relazione alle interferenze evidenziate sia sotto il profilo della compatibilità ambientale nella procedura di VAS che delle disposizioni del PPR si richiede una attenta rivalutazione in sede di elaborazione del progetto preliminare.

Nella Relazione generale del Rapporto Ambientale (elaborato RA1), così come negli approfondimenti di verifica di coerenza con il PPR, contenuti nell'elaborato RA1.b – Schedature degli interventi, si evidenzia come l'intero abitato centrale sino al limite del terrazzo fluviale sia inserito in classe II di capacità d'uso. Escludendo la porzione di fascia fluviale in cui sono presenti attività produttive connesse all'attività di cava e per cui si prevedono prescrizioni normative vincolanti, per il solo mantenimento dell'esistente in previsione di un intervento di recupero ambientale una volta esaurita l'attività di cava, il restante territorio comunale in frazione Prati di Villanova, pur presentando terreni in classe III di capacità d'uso, è un contesto prettamente rurale, non infrastrutturato e in cui nel tempo puntuali insediamenti a carattere produttivo sono stati ritenuti impropri.

**L'area P2.2 è collocata fra gli ambiti produttivi attivi P1.2 e P1.3 e costituisce lo spazio naturale per una futura potenziale espansione degli insediamenti succitati.**

**L'area P2.1 è già stata oggetto di istanze per il rilascio di titoli abilitativi.**

**Evidenziando preliminarmente che tali aree non sono oggetto di variante, in merito alle previsioni del PPR si attesta che sul territorio comunale non esistono ambiti già edificati o parzialmente edificati che possano soddisfare le esigenze di insediamento a carattere produttivo in alternativa alle zone succitate.**

Pare infine opportuno rammentare i contenuti dell'articolo 21 comma 7 del Piano Territoriale Regionale ("Gli insediamenti per le attività produttive"), approvato con DCR

n. 122-29783 del 21/7/2011 per cui "i nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al d.lgs. 112/1998 ed all'art.3 della l.r. 34/2004." In merito si rammenta che la Regione Piemonte ha adottato con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 le Linee Guida per detto istituto.

***Le aree a destinazione produttiva P2.1 e P2.2 risultano ricomprese in un contesto di insediamenti esistenti e consolidati che non risulta avere le caratteristiche ottimali per la realizzazione di una Apea.***

***In specifico:***

- ***la compromissione del contesto (n.3 stabilimenti esistenti con separati accessi sulla via dell'Industria, autonome reti infrastrutturali e la inesistenza di aree per servizi comuni);***
- ***la inesistenza di stabilimenti dismessi da ristrutturare;***
- ***la specifica localizzazione delle 2 aree libere impedisce di incidere sulle scelte localizzative e infrastrutturali nonché di attivare un coordinamento fra i diversi soggetti finalizzato a programmare azioni che possano avere una effettiva incidenza qualitativa sull'intero complesso.***

Per quanto riguarda le aree a servizi ex art. 21 della LUR, per la destinazione residenziale, si prende atto che, alla luce dei nuovi conteggi, esse risultano superiori a quanto richiesto dalla norma.

In particolare, a fronte di una previsione di 1.442 abitanti, la quantità di aree a servizi previste dalla Variante (+30.170 mq) risulta pari 97.792 mq, risultando ampiamente superiore al fabbisogno dato da  $1.442 \text{ ab.} \times 18 \text{ mq/ab} = \text{mq } 26.000$ .

Si prende atto di quanto riportato dall'A.C. relativamente al reitero di vincoli preordinati all'esproprio. Si ricorda sul punto che giurisprudenza costante ritiene doveroso procedere, al fine di una corretta gestione dello strumento urbanistico, in occasione di varianti allo stesso, ad una ricognizione delle aree destinate a servizi non ancora di proprietà pubblica, prevedendone, nel caso, l'eventuale riconferma corredata da puntuale quantificazione superficiale, adeguate motivazioni di pubblica utilità e quantificazione economica dei costi di esproprio/acquisizione, a cui deve corrispondere uno specifico capitolo di bilancio, ovvero alla eliminazione e/o rilocalizzazione, nel medesimo procedimento, di quelle previsioni che eventualmente non dovessero risultare più coerenti con le nuove scelte insediative o con gli obiettivi perseguiti dalla A.C. stessa.

***Le zone destinate a servizi che la variante intende riconfermare vengono elencate e cartograficamente individuate precisando al riguardo che le medesime non trovano adeguate alternative nell'ambito del territorio comunale e, pertanto, la deliberazione di adozione del progetto preliminare impegna l'Amministrazione Comunale ad individuare l'apposito capitolo di bilancio.***

Infine, relativamente alla previsione dell'area per impianti tecnologici It.2, volta ad ospitare la Comunità nomade, si rileva una criticità tra la finalità sociale dell'iniziativa e la previsione di realizzare piazzole attrezzate, strutture igieniche, di fornitura di acqua potabile ed energia elettrica, su un'area che, al momento, non pare risultare di proprietà pubblica.

Tale iniziativa, che denota da parte del Comune un'apprezzabile sensibilità sociale appare, allo stato attuale, una mera ipotesi progettuale che necessita ancora di un complessivo sviluppo per il quale si suggerisce di prendere contatto con alcuni comuni della cintura torinese che hanno già promosso iniziative in tal senso (Torino, Collegno,..).

***In attesa di approfondire l'argomento la previsione della variante di attivare la nuova zona It2 viene soppressa.***

***2.3 Compatibilità ambientale delle trasformazioni e procedura di Valutazione ambientale strategica***

In ordine ai potenziali effetti determinabili sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico dalle trasformazioni in progetto, si richiamano integralmente le valutazioni condotte dall'Organo tecnico regionale, in qualità di soggetto con competenza ambientale, nell'ambito della procedura di VAS - fase di verifica - D.Lgs. n. 152/2006 (cfr. contributo allegato prot. n. 120113/A1605A del 7.12.2020).

Si evidenzia che l'OTR ha ritenuto necessario l'assoggettamento della Variante alla fase di valutazione della procedura di VAS e che per la redazione del Rapporto ambientale l'Amministrazione comunale è tenuta a recepire le indicazioni e le osservazioni riportate nel contributo stesso.

***Si prende atto delle osservazioni espresse dall'OTR precisando che le indicazioni ed osservazioni espresse vengono valutate e recepite.***

#### **2.4 Quadro della pericolosità e del rischio geologico idraulico e sismico – adeguamento al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**

La documentazione di piano finalizzata alla verifica di compatibilità delle previsioni in rapporto alle condizioni di dissesto del territorio è stata oggetto di una valutazione integrata da parte delle strutture regionali che hanno ritenuto gli elaborati redatti sostanzialmente coerenti alle indicazioni della Circolare regionale PGR n. 7/LAP/1996. Il parere unico, riportato in allegato e costituente parte integrante della presente relazione, contiene richieste di chiarimento e segnala la necessità di realizzare alcuni approfondimenti relativi sia ai documenti di analisi del dissesto sia a quelli di sintesi.

Si invita a soddisfare tale esigenza in sede di redazione del progetto preliminare e a verificare che tutte le prescrizioni con diretta efficacia sulla regolamentazione urbanistica siano puntualmente inserite nel testo normativo del PRGC, in applicazione di quanto precisato dalle specifiche tecniche regionali per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici. Si chiede, inoltre, di accertare che tutte le aree destinate a nuovi insediamenti e a interventi pubblici di particolare rilevanza siano oggetto di specifico approfondimento.

***Si richiama al riguardo la relazione tecnico illustrativa redatta dal geologo Dr. Marco Balestro.***

#### **2.5 Infrastrutture e Viabilità**

Il progetto urbanistico prevede quale variante alla S.p n.24, che attraversa il centro abitato, una nuova viabilità di collegamento tra la S.p. n.2 e la S.p. n. 724, che presenta un tracciato alternativo rispetto a quello previsto nelle monografie delle strade provinciali del PTC.2 che correva ad est del Concentrico interessando il comune di Nole.

Il tracciato proposto dalla Variante presenta uno sviluppo ad ovest del Concentrico, che ricade parzialmente nel territorio del Comune di Mathi, è stato ritenuto più rispondente alla necessità di decongestionare il traffico di attraversamento lungo la via Stura nel Centro storico e di facilitare il transito dei mezzi pesanti, proveniente dalle aree produttive, che scorre lungo via Magnoni, con positive ricadute sul collegamento ed accesso alla adiacente area produttiva di Mathi.

In merito alla nuova viabilità, che riveste carattere intercomunale, non vengono forniti nella Relazione illustrativa elementi di confronto o di condivisione con la Città Metropolitana e con gli altri Enti interessati territorialmente, a supporto della soluzione progettuale avanzata. Inoltre, si segnala che a seguito della realizzazione di un nuovo capannone in ampliamento dell'attività produttiva nell'area P1<sub>5</sub>, autorizzata a seguito di procedura SUAP, il tracciato proposto pare interferire con il fabbricato realizzato.

Occorre pertanto venga rivalutata tale ipotesi progettuale di concerto con il settore viabilità della Città Metropolitana ed i comuni limitrofi interessati dalla nuova opera infrastrutturale.

***Il Comune di Villanova ha proposto un tracciato alternativo della viabilità prevista dal PTC2 che è stato approvato anche dai rappresentanti dei Comuni confinanti: Nole, Grosso e Mathi partecipanti al tavolo tecnico tenutosi in data***



**20/01/2021 alla presenza del settore viabilità della Città Metropolitana di Torino alla quale è stata inviata la relazione: “valutazione di fattibilità della rettifica di tracciato della S.P. n.724”.**

**Si conferma che l’edificio realizzato nell’area P1.5 non interferisce con il fabbricato esistente, come risulta rappresentato sulla cartografia che viene aggiornata con la posizione dell’edificio medesimo.**

In relazione alle caratteristiche ed ai contenuti della presente Variante strutturale avente carattere di parziale revisione dello strumento urbanistico vigente e riguardante aree ivi comprese, si ritiene necessario sia ridefinita la fascia di rispetto cimiteriale prevista nel PRGC vigente in coerenza alle disposizioni di cui alla Legge n. 166/2002 e all’art. 27 della L.R. n. 56/1977.

**La fascia di rispetto cimiteriale viene cartograficamente rappresentata.**

## **2.6 Perimetrazione del Centro Abitato**

Nel segnalare che la Relazione Illustrativa riporta l’avvenuta perimetrazione del centro abitato ai sensi del nuovo Codice della Strada, si fa presente che la Variante urbanistica non contiene la proposta di perimetrazione del Centro Abitato richiesta dall’art. 12, co. 5.bis della L.R. n.56/77. Al riguardo si fanno presenti le disposizioni del “Comunicato assessorile (BU n.44 del 31/10/2013): Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/1977, come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali.” che riporta: “Si ricorda comunque l’opportunità e la convenienza che i Comuni si dotino quanto prima della perimetrazione con apposita deliberazione o in sede della prima variante strutturale avviata, anche al fine di agevolare l’espressione della Provincia in sede di istruttoria delle varianti parziali stesse.” Si invita pertanto l’Amministrazione comunale ad adempiere, secondo le modalità che ritiene più appropriate, alle disposizioni della Regione.

**La perimetrazione del centro abitato viene rinviata a successiva variante urbanistica.**

## **2.7 Adeguamento ai criteri commerciali**

La Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante in oggetto, si pone anche come adeguamento alla normativa commerciale: il Comune dichiara di aver adottato i criteri ex art. 8, co. 3, del D.lgs 114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, con D.C.C. n. 11 in data 27.12.2009, inserendo i contenuti nella tav.7 Individuazioni degli addensamenti e delle localizzazioni, in scala 1:2.000 e nelle N.T.A., che non pare aver seguito il procedimento previsto per il rilascio della presa d’atto della Regione.

Per quanto in questa fase della procedura di approvazione della Variante, siano stati riportati i contenuti dei criteri adottati dal Comune, si ricorda che gli stessi esplicheranno la loro efficacia urbanistica solo attraverso la “presa d’atto” rilasciata dai competenti uffici Regionali comprensiva di eventuali osservazioni che dovranno trovare luogo nella predisposizione e del Progetto Preliminare.

Infine, si segnala all’Amministrazione comunale la necessità di procedere ad un aggiornamento dei criteri commerciali, adottati con la D.C.C. n. 11/2009, alle più recenti disposizioni introdotte con la D.C.R. n. 191-43016 del 30.11.2012, prima dell’invio in Regione della documentazione per il rilascio della prescritta presa d’atto.

**L’Amministrazione comunale ha affidato l’incarico per l’aggiornamento dei criteri commerciali.**

## **2.8 Norme Tecniche di Attuazione**

Relativamente alle modificazioni introdotte al testo regolamentare vigente, fatta salva la possibilità di esprimere eventuali ulteriori osservazioni nella successiva fase di approfondimento progettuale relativo alla p.t.P.D, si esprimono di seguito alcune osservazioni.

### **Art. 20, par. 20.3 - Aree di rispetto cimiteriale**

---

#### **COMUNE DI VILLANOVA CANAVESE**

La norma non risulta adeguata alle più recenti disposizioni introdotte dalla L.R. n.3/2013, si rileva quindi la necessità di adeguare il testo regolamentare ai contenuti dell'articolo 27 commi 6, 6.bis, 6.ter, 6.quater e 6.quinques della L.U.R..

È fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune, fatto salvo quanto previsto nei commi 6 bis, 6 ter e 6 quater.

***La norma dell'art.20 par.20.3 viene riscritta.***

#### **Art. 30 Aree residenziali di completamento R.2**

Al fine di evitare possibili interpretazioni equivocate della norma riportata alla voce "Note", si ritiene opportuno precisare in forma più puntuale che l'attuazione dell'intervento con permesso di costruire convenzionato PdCC o semplice PdC, dovrà comunque essere verificato con l'applicazione dell'indice territoriale "It", per evitare la realizzazione di volumetrie eccedenti quella attesa.

***La norma viene integrata.***

#### **Art. 35 - Insediamento destinato alla produzione materiali da costruzione P5**

Si ritiene necessario rivalutare le possibilità operative ammesse sull'area interessata da un impianto per la produzione di cls e materiali inerti per l'edilizia che, risultando ricompresa nell'ambito area di vincolo della "Area contigua della Stura di Lanzo", ricade in classe di rischio IIIb.4 dove possono essere consenti interventi non comportanti incrementi del carico insediativo e, in particolare, incompatibili con l'intervento di sostituzione edilizia e di completamento previsto.

***La norma dell'art.35 viene rivista come in appresso:***

*L'intervento di sostituzione edilizia viene soppresso;*

*L'intervento di completamento è ammissibile, a seguito della realizzazione degli interventi messa in sicurezza dell'area, soltanto nel perimetro della classe di rischio IIIb4.*

## **OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio - Settore VAS**

### **Considerazioni di carattere metodologico e procedurale**

La Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS predisposta dall'Amministrazione comunale contiene le principali informazioni da fornire nel successivo Rapporto Ambientale (RA) in considerazione dei contenuti dell'Allegato I del dlgs.152/06, proponendo alcune analisi sulle principali tematiche di carattere ambientale riferiti al territorio comunale e una schedatura degli interventi.

Sarà necessario descrivere ciascuna singola previsione attraverso schede di sintesi contenenti numerose informazioni di carattere ambientale (interazione con aree sensibili, eventuali misure di mitigazione/compensazione di impatti negativi, qualità del costruito, congruità del sistema fognario e idrico, acqua, aria, rumore, amianto, radon, smaltimento rifiuti...) e una sintesi della valutazione dei potenziali impatti. La valutazione degli effetti ambientali dovrà essere direttamente correlata agli esiti delle singole schede specifiche.

In linea generale si ritiene che la Variante in oggetto presenti delle criticità da risolvere relative agli interventi che comportano la trasformazione del suolo agricolo e l'impermeabilizzazione di ampie superfici di territorio, che incidono sull'assetto ambientale e paesaggistico del territorio comunale come di seguito dettagliato, anche al fine di fornire indirizzi in merito alle misure di mitigazione e compensazione attuabili.

Per quanto riguarda la coerenza esterna sono stati presi in esame i tre principali piani sovraordinati, il PTR, il PPR, e il PTC2, senza però condurre una necessaria analisi con gli obiettivi ambientali e senza valutare la compatibilità con gli interventi previsti e trattare gli elementi di sensibilità ambientali e paesaggistici.

Pertanto oltre alle analisi di cui sopra, dovrà essere effettuata l'analisi di coerenza esterna anche con riferimento ai principali Piani settoriali quali:

il Piano di tutela delle acque, approvato nel 2007; sono altresì immediatamente vigenti le norme di salvaguardia dettate dalla proposta al Consiglio Regionale del nuovo PTA approvata con d.g.r. del 14 dicembre 2018 n.64-8118;

il Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA), approvato con d.c.r. del 25 marzo 2019 n. 364-6854;

in attuazione del Piano Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT), sono stati approvati con d.g.r. del 20 luglio 2018 n.13-7238 gli indirizzi per i piani di settore, il Piano regionale per la Mobilità delle Persone (PrMoP) e il Piano regionale della Logistica (PrLog).

Si ricorda inoltre che con la Strategia Regionale sui Cambiamenti Climatici (SRCC), approvata con d.g.r. del 3 luglio 2017 n.24-5295, è stato avviato un percorso al fine di perseguire la riduzione delle emissioni di gas serra e della vulnerabilità dei sistemi naturali e socio-economici.

### **Piano di Monitoraggio**

La presente Variante rappresenterà l'occasione per predisporre un piano di monitoraggio da applicare a tutto il territorio comunale nel caso di successive varianti al PRGC che rivestano significato generale per il territorio comunale (Nuovo PRGC, Revisioni generali e Varianti).

In linea generale, si sottolinea l'importanza di includere nel piano di monitoraggio indicatori che consentano di valutare:

- l'efficacia delle eventuali azioni di recupero del tessuto edilizio previste dal piano;
- l'entità delle ricadute ambientali e paesaggistiche sulla superficie agricola utilizzata (ad esempio rispetto al tipo di agricoltura intensiva o estensiva, rispetto a modi e tipi colturali caratterizzanti il territorio, ...);



- la consistenza della componente vegetazionale, anche in riferimento a zone boscate residue che possono comunque svolgere un ruolo rilevante in un disegno di rete ecologica locale ;
- il livello di frammentazione ambientale del territorio comunale;
- il consumo di suolo.

In particolare, per quanto attiene agli indicatori di percezione paesaggistica e alla misurazione del consumo di suolo e della frammentazione ambientale del territorio comunale si suggerisce l'utilizzo degli indicatori illustrati nella parte quarta del documento "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale" approvato con DGR, n. 21-892 del 12.01.2015 e aggiornato con D.D. del 19 gennaio 2017 n.31 (pubblicato sul BUR del 9 febbraio 2017 n.6).

Il monitoraggio dovrà, inoltre, avvalersi preferibilmente di tabelle e schemi che permettano di correlare l'indicatore selezionato, oltre che con gli impatti (positivi e negativi) che si intende misurare, anche con gli obiettivi, le azioni e le norme del piano.

### **Valutazione delle alternative**

Il Documento Tecnico di verifica non contiene un'analisi delle alternative che hanno condotto alla definizione del disegno pianificatorio della Variante strutturale in esame.

Tale analisi dovrà pertanto essere effettuata nella successiva fase di valutazione, in relazione all'attuale uso del suolo, alla presenza di aree vincolate o soggette a specifici istituti di tutela, agli obiettivi di sostenibilità ambientale perseguiti e, non ultimo, alle reali esigenze di sviluppo manifestate dalla collettività.

Tale approfondimento dovrà consentire di verificare se le soluzioni proposte risultino quelle maggiormente sostenibili o se, viceversa, debbano essere ipotizzate diverse opzioni rispetto a quelle già considerate, compresa l'opzione zero, cioè lo scenario in assenza della Variante in esame.

***Si è valutata la coerenza degli interventi in variante rispetto alle misure di tutela del P.T.A. di cui alla DGR 14 dicembre 2018. (rif. elaborato RA1 Rapporto Ambientale – Relazione generale)***

***Il capitolo 5 dell'elaborato RA1 – rapporto ambientale: relazione generale, riporta la valutazione delle alternative localizzative valutate per gli interventi in variante in zona R2, R3, zone a servizio pubblico e zone produttive consolidate. (rif. elaborato RA1 Rapporto Ambientale – Relazione generale)***

***Il Rapporto Ambientale tra gli allegati si compone di una schedatura degli interventi, con riferimento all'elaborato RA1.b cui si rimanda.***

### **Considerazioni relative a specifiche tematiche ambientali, territoriali e paesaggistiche**

#### **Risorse idriche**

L'attuazione delle nuove aree previste nella Variante dovrà essere coerente con le potenzialità del sistema acquedottistico e fognario-depurativo e non comportare aggravamenti dello stato ecologico del sistema idrico del territorio comunale.

Sarà necessario, pertanto, valutare attentamente le ripercussioni della Variante sulla qualità della risorsa idrica e prevedere specifiche misure, sia per quanto riguarda la fase di approvvigionamento, sia per quella di depurazione delle acque reflue.

Più nel dettaglio dovrà essere data attuazione all'articolo 42 delle norme del Piano di Tutela delle Acque (PTA - approvato con d.c.r. n. 117-10731 del 13.03.2007 e attualmente in fase di revisione), prevedendo specifiche misure mitigative finalizzate al risparmio idrico e al riutilizzo delle acque meteoriche.

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama, inoltre, quanto previsto dall'art. 157 del d.lgs. 152/2006 che, pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani

urbanistici e alle concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'Ambito reso dall'Ente di governo dell'Ambito territoriale ottimale e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Si segnala, infine, la necessità di garantire l'invarianza idraulica dei nuovi interventi mediante l'individuazione di opportune misure per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate senza aggravare la situazione delle aree adiacenti né le portate dei corpi idrici ricettori.

Servirà pertanto un'attestazione dell'invarianza idraulica e una verifica dell'adeguatezza degli allacciamenti alle reti dei sottoservizi esistenti nella zona.

Inoltre, al fine di prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale relative ai potenziali impatti delle trasformazioni urbanistiche sulle risorse idriche, si ritiene che nelle NtA sia inserita una norma dedicata al risparmio idrico, con modalità attuative, come richiesto dall'art. 146 del md.lgs. 152/2006 e in applicazione dell'art. 42 del Piano di Tutela delle Acque e del regolamento regionale 1/R/2006.

Per quanto riguarda le aree di ricarica degli acquiferi profondi, il Comune di Villanova C.se rientra nell'elenco dei Comuni ricompresi di cui alla DGR n.12-6441 del 2 febbraio 2018.

Tali aree dovranno essere individuate in adeguata cartografia introducendo anche un opportuno richiamo nelle NtA.

***Il Regolamento Edilizio adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.26 in data 30/11/2018 riporta, all'art.96, la normativa di riferimento.***

***Le Norme di Attuazione del PRGC introducono, all'art.21.5, un richiamo al rispetto della succitata normativa e le tavv. 3a, 3b e 4 riportano la perimetrazione delle aree di ricarica.***

## **Suolo e territorio**

In un'ottica di razionalizzazione delle scelte urbanistiche ed al fine di limitare il consumo di suolo nelle aree agricole, nello sviluppo delle azioni di Piano si raccomanda sempre di puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio e delle aree dismesse o inutilizzate esistenti (se presenti) prima di prevedere la trasformazione della destinazione d'uso delle aree agricole. Si deve valutare con attenzione l'effettiva esigenza delle nuove previsioni che si intendono proporre, sia in relazione alla domanda posta dalla collettività, sia in considerazione delle potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate.

Per quanto riguarda il dovuto confronto con il Piano territoriale regionale, occorre ricordare che la previsione di nuove aree di trasformazione urbanistica, con conseguente consumo di suolo libero, non deve essere in contrasto con l'obiettivo del PTR relativo alla riduzione del consumo di suolo la cui soglia massima è prescritta nell'ordine del 3%, secondo quanto disposto dall'art.31 al comma 10 ( "*le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente*").

In tale ottica si invita l'Amministrazione Comunale a verificare e valutare con attenzione le proposte di trasformazione urbanistica in ottemperanza agli obiettivi esplicitati dal PTR, con specifico riguardo all'art.31.

Più nel dettaglio:

- per quanto riguarda le aree residenziali, di nuovo impianto e di completamento, si richiede all'Amministrazione Comunale di valutare con attenzione il mantenimento complessivo delle previsioni edificatorie che, attestandosi lungo arterie viabili come via dell'Industria (es.R2.37 adiacente a un'area destinata a servizio pubblico, e R2.39 di completamento) costituirebbero un nuovo fronte costruito con l'adeguamento di servizi ed infrastrutture e un'interferenza visivaprospettica in porzioni di territorio ancora libero.

Inoltre aree come R3.20 su V. Faletti, R3.18 su V. Frassinetto e R3.19, di nuovo impianto, andrebbero ad occupare porzioni di aree libere configurandosi quale sfrangiamento e implementazione dell'espansione dell'abitato a scapito di suolo agricolo.

**Premesso che la zona R2.39 risulta già ricompresa nel PRGC vigente quale ambito di ristrutturazione urbanistica ed edilizia "Ri2" mentre la zona R2.37, anch'essa circondata da ambiti urbani compromessi, era già classificata per mq. 1.578 "residenziale di completamento Co5" e per mq. 1.302 a Servizi pubblici.**

**Data l'attuale configurazione degli insediamenti residenziali sviluppati in modo dispersivo lungo gli assi viabili di attraversamento dell'abitato (es. Via San Massimo), caratterizzati da una successione di singoli lotti in fregio alla viabilità, costituenti un fronte insediativo in unica direzione, l'individuazione di limitati lotti residenziali, attigui, "retrostanti" a quelli esistenti, con presenza di reti infrastrutturali e senza criticità di accesso, non comporta ulteriore sfrangiamento dell'abitato, nella direzione preponderante rispetto a cui gli insediamenti si sono nel tempo sviluppati (ovvero in senso longitudinale rispetto alla Via San Massimo), bensì un parziale e contenuto riequilibrio delle direzioni di sviluppo.**

**Per tali aree è stata effettuata una valutazione dei potenziali impatti dalla quale è emerso che la componente ambientale può subire:**

- un impatto "NC", negativo compensabile con misure di mitigazione/compensazione ambientale, è il "suolo" per le zone R2.36, R3.18, R3.17, trattandosi di lotti liberi e non alterati in precedenza;**
- un impatto "Pc", parzialmente positivo per le zone "R2.39" e "R2.37", trattandosi di aree già con destinazione residenziale e/o di servizio pubblico nel vigente PRGC.**

**La zona R3.20 non viene più confermata dal progetto preliminare.**

**Le zone R3.18 e R3.19 si collocano a contatto con il fronte edificato di via S.Massimo ed inoltre sui lati nord e sud sono presenti insediamenti residenziali.**

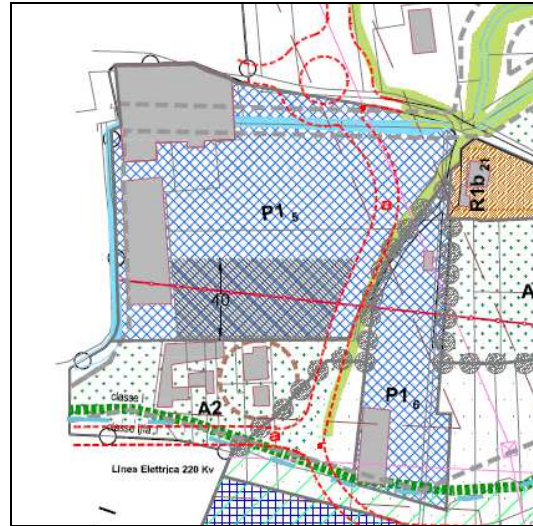
**Le nuove zone, peraltro di modesta entità (mq. 5.328), sono previste in ambito infrastrutturato e la loro attuazione consente di migliorare l'accessibilità degli insediamenti esistenti mediante la previsione di realizzare in contestualità agli insediamenti, spazi di manovra e parcheggi pubblici.**

- per quanto riguarda le aree produttive, si sollevano molte perplessità circa l'ampliamento della zona P1.5, area peraltro già oggetto di precedente procedura SUAP e valutata per le sue criticità da assoggettare a Valutazione ambientale strategica.

Nel sottolineare nuovamente che "in relazione al territorio rurale e alla rete ecologica, si osserva che l'attuazione della previsione urbanistica proposta interferisce con un varco di connessione ecologica tra le aree agricole poste sul terrazzo e l'ambito fluviale della Stura di Lanzo", si richiede un approfondimento della previsione nel suo complesso in relazione a dettagliate misure di compensazione previste.

**La zona P1.5 non viene ampliata dalla presente variante che si limita a riportare le previsioni della variante SUAP approvata (vedi estratti cartografici).**





Inoltre si richiede un approfondimento in merito ad una nuova zona P1.15 prevista al confine con il Comune di Nole, essendo già in atto una porzione di impianto produttivo in questo Comune.

**La zona P1.15 individua la porzione dell'esistente stabilimento produttivo che insiste sul territorio del Comune di Villanova C.se.**

**Al riguardo la variante non prevede alcuna modifica delle previsioni urbanistiche vigenti limitandosi a classificare la porzione di stabilimento fra le "Aree produttive ed artigianali consolidate".**

- per quanto riguarda le numerose aree a servizi, previste a servizio pubblico (Sd), a carattere generale (Sc), produttivo (Sp), si richiede di chiarire le effettive aree a parcheggio in previsione (Sd10 adiacente al campo sportivo, Sd13).

**Per quanto riguarda le fasce lungo le rive del Torrente Stura di Lanzo il PRGC vigente classifica tali aree "Vs - zone a parco per attrezzature sportive e del tempo libero" mentre la variante si limita a riclassificare le aree in riva sinistra già in proprietà del Comune di Villanova Canavese ed effettivamente destinate a Servizi Pubblici.**

**In particolare:**

**- la zona Sc7 è l'ambito denominato "parco pubblico 2 laghetti" sul quale, da anni, si svolgono fiere e manifestazioni.**

**- le zone Sc9 e Sc10 sono aree verdi di pubblica libera fruizione;**

**- la zona Sc6 delimita l'esistente campo di calcio;**

**- la zona Sd10, è destinata a Parcheggio per l'impianto sportivo di cui al punto precedente.**

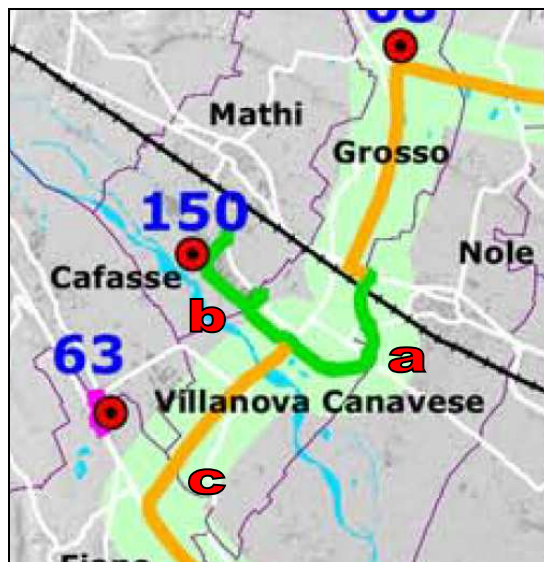
- per quanto riguarda la variante alla viabilità SP724, il percorso del nuovo raccordo viario così come evidenziato in cartografia, comporterebbe sia delle ricadute sui segni che connotano il territorio agricolo di attraversamento e ne definiscono l'immagine paesaggistica e sia un ingente consumo di suolo con frammentazione e suddivisione nella continuità delle superfici agricole e di interesse ambientale interessate.

Si chiede quindi di valutarne l'effettiva esigenza e, in caso di conferma delle previsioni avanzate, si segnala che dovranno essere puntualmente analizzati gli ambiti di interferenza tra il tracciato viario previsto e gli ambiti agricoli e di pregio ambientale interferiti, in considerazione della presenza di ambiti boscati, del corridoio ecologico lungo la Stura di Lanzo e del SIC Stura di Lanzo.

**La variante propone un tracciato alternativo della nuova viabilità prevista dal PTC2 che rettifica il tracciato della Sp. n.724 attualmente in attraversamento dell'abitato di Villanova C.se.**

**Il PTC2 prevede un nuovo tracciato della Sp 724 così suddiviso:**

- a) Tratto dalla S.P. n.2 alla intersezione con l'attuale tracciato della S.P. 724 (sponda sinistra del torrente Stura di Lanzo) – avente sviluppo di circa 1.8 Km.**
- b) Tratto di collegamento fra la S.P. 724 e le zone industriali ubicate sul territorio di Villanova e Mathi.**
- c) Tratto di collegamento fra la S.P. 274 (sponda destra del torrente Stura di Lanzo) e la S.P.1 avente sviluppo di circa 1,5 Km.**



**Il tracciato proposto si discosta da quello previsto dal PTC2 nel tratto a) in quanto propone di realizzare il collegamento verso il confine ovest del territorio (verso Mathi) ed inoltre propone la soppressione del tratto c).**

**Tale tracciato è stato discusso ed approvato dai rappresentanti dei Comuni confinanti: Nole, Grosso e Mathi partecipanti al tavolo tecnico tenutosi in data 20/01/2021 alla presenza del settore viabilità della Città Metropolitana di Torino alla quale è stata inviata la relazione “valutazione di fattibilità della rettifica di tracciato della S.P. n.724” che si allega alla relazione del progetto preliminare.**

**In specifico, per quanto riguarda i tratti interferenti con il corridoio ecologico lungo la Stura di Lanzo e del SIC Stura di Lanzo la variante riporta il tracciato previsto dal PTC2 mentre propone la soppressione dei tratti che vanno dalla rotonda in prossimità del cimitero verso il Comune di Nole e di quello che si collega, verso sud, alla S.P. n.1 per il quale la variante propone di utilizzare l'esistente tracciato della S.P. 724 che attraversa il Comune di Cafasse e si ricongiunge con la S.P.1 con un risparmio di territorio agricolo di oltre 2 ha.**

**Il tracciato previsto dal PTC2 è stato sottoposto a VAS dalla Provincia di Torino (ora Città Metropolitana di Torino) e, comunque, qualora venisse confermata la proposta alternativa della presente variante, si precisa:**

- che la variante non propone modifiche agli interventi infrastrutturali localizzati nell'ambito del SIC, se non di tipo riduttivo;**
- che non è di competenza della Amministrazione Comunale di Villanova la valutazione degli impatti di una infrastruttura di interesse sovracomunale.**

**In attesa che il nuovo tracciato venga valutato dalla Città Metropolitana, la cartografia del progetto preliminare della variante viene integrata con la individuazione anche del tracciato vigente con la indicazione “tracciato della viabilità di variante alla S.P. n.724 così come individuato dal PTC2 che la presente variante propone di sopprimere”.**

## **Valutazione d'incidenza**

Considerata la presenza sul territorio comunale del SIC/ZSC "Stura di Lanzo" (I111t0014), istituito con d.g.r. n.36-13220 del 8 febbraio 2010, si evidenzia che l'Amministrazione comunale dovrà consultare l'Autorità competente in materia di Valutazione d'Incidenza individuata nell'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali al fine di appurare la necessità di un'eventuale procedura di Valutazione di incidenza.

Si ricorda ancora che nel caso di aree previste all'interno del suddetto SIC/ZSC, la Variante obbligatoriamente dovrà essere assoggettata a un procedimento di Valutazione ambientale strategica, secondo i disposti dell'art.6, comma 2, lettera b, del d.lgs.152/2006 e s.m.i. e dell'Allegato 1 alla d.g.r. n.25-2977 del 29 febbraio 2016.

***La variante non prevede alcuna nuova area né prevede opere all'interno del SIC salvo che per quanto riguarda il recepimento delle previsioni del PTCP2 di localizzazione della infrastruttura di viabilità sovracomunale.***

## **Paesaggio**

L'Amministrazione comunale di Villanova Canavese ha dato seguito agli adempimenti necessari alla verifica di coerenza con il PPR, in ottemperanza all'art.46 delle NtA e del successivo Regolamento attuativo in modo tale da costituire un elemento di garanzia in termini di tutela e valorizzazione del paesaggio comunale (Documento 1b).

In merito, possono costituire utile riferimento le guide ed i manuali, consultabili sul sito della Regione Piemonte, segnalati nel seguito:

- Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con D.G.R. n.30-13616 del 22 marzo 2010;
- Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio.

Tali manuali di buone pratiche contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio a supporto dei professionisti e degli Enti locali nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali.

## **Misure di mitigazione e compensazione ambientale**

In linea generale dal documento di verifica si evince che l'attuazione della Variante, comportando un consumo di suolo agricolo, concorrerà ad una parziale frammentazione del paesaggio in essere e nello specifico le necessarie misure di mitigazione dovranno essere proporzionate agli impatti generati dagli interventi previsti dalla Variante e riferiti al contesto territoriale ed ambientale interferito.

Inoltre, se appurata l'esigenza di tutte le nuove previste, si sottolinea l'importanza di valutare localizzazioni atte a contenere i processi dispersivi in atto sul territorio, garantendo al contempo il ridisegno e il compattamento della morfologia dei margini urbani.

Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili. A tal fine, dovranno essere previste piantumazioni di specie arboree e arbustive autoctone, di provenienza locale, rustiche e a scarsa necessità di manutenzione nel rispetto della biodiversità.

Il numero di esemplari da piantumare e i sesti di impianto dovranno essere definiti in funzione della dimensione delle aree di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, così da favorire una loro corretta distribuzione.



Si richiede, quindi, che le medesime norme tecniche specificino che, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi, sia rispettato quanto previsto dalla d.g.r. n. 33-5174 del 12 giugno 2017.

Tale deliberazione regionale ha:

- aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento;
- approvato il documento "*Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale*".

Tali indicazioni sono contenute nel sito web della Regione Piemonte alla pagina:

<http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelatiamb/esoticheInvasive.htm>;

In tema di compensazioni siano preferite quelle aree degradate o sottoutilizzate, al fine di rinaturalizzarle dando indicazioni per compensare adeguatamente l'effettivo consumo di suolo, in quanto risorsa non rinnovabile.

Le NTA, al fine di garantirne l'attuazione dovranno essere integrate individuando misure di mitigazione e compensazione ambientale volte alla conservazione della biodiversità, al miglioramento della rete ecologica da attuare nei casi in cui si verifichino la riduzione delle aree a copertura arborea- arbustiva, l'interruzione della continuità ecologica a seguito del consumo di suolo libero determinato dall'attuazione delle previsioni della Variante.

***Le misure mitigative e compensative vengono riportate sul documento allegato a) alla presente e vengono integrate nel testo delle Norme di Attuazione.***

Le NtA dovranno inoltre richiamare il mantenimento dell'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate che agricole.

***L'art.19.2.2 delle NTA richiama, al punto 2), l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e, all'art.21.5, alcune misure di limitazione allo smaltimento delle acque meteoriche.***

***Nelle NTA viene comunque introdotta una specifica normativa afferente l'invarianza idraulica.***

Per quanto riguarda le superfici scoperte pavimentate, le NtA dovranno fornire indicazioni circa il contenimento di superficie impermeabilizzata, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale il più elevato possibile (marmette autobloccanti forate).

Relativamente alle nuove volumetrie l'Amministrazione Comunale dovrà definire indicazioni normative e criteri che individuino modalità realizzative di qualità per caratteri insediativi e per scelte architettoniche e compositive, tali da consentirne un adeguato inserimento nel contesto, con particolare attenzione alle visuali panoramiche ed alle percezioni visive.

L'approfondimento progettuale dovrà anche tener conto della coerenza con i caratteri tipologico-compositivi tipici del tessuto edificato locale (altezze, ampiezze delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, rifiniture delle facciate, tipologie di aperture e serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, insegne e colori) e, se previsto, l'eventuale corretto inserimento di soluzioni per il risparmio energetico (es. pannelli solari).

Si raccomanda altresì che nella scelta dei materiali costruttivi si tenga conto di ottimizzare l'inserimento paesaggistico tale da ridurre la visibilità dei fabbricati dai principali punti di osservazione ed attenuare in tal modo la rilevanza percettiva delle nuove volumetrie.

***Le Norme di Attuazione vengono in tal senso integrate con le disposizioni richiamate nell'allegato Allegato a) – “prescrizioni di carattere ambientale”.***

### **Rumore**

La tematica viene sviluppata nel documento di Verifica della compatibilità acustica con riferimento al Piano di classificazione acustica del territorio comunale vigente, approvato con DCC n.42 del 04.10.2004.

La documentazione esamina puntualmente, dal punto di vista acustico, le principali modifiche che verranno apportate allo strumento urbanistico comunale confrontando, attraverso estratti cartografici mirati, gli stralci del Piano di zonizzazione acustica.

Si ricorda ancora che la stessa PCA deve essere compatibile con i criteri di classificazione acustica del territorio regionale di cui al D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85-3802, adeguando i regolamenti comunali e i piani di risanamento di cui all'art. 6 della medesima legge e individuando eventuali accorgimenti progettuali, atti ad evitare accostamenti critici ed eventuali misure di mitigazione.

### **Inquinamento elettromagnetico**

A titolo collaborativo, nell'eventualità che le nuove previsioni possano interferire con sorgenti emmissive inquinanti, si evidenzia l'opportunità di integrare il testo normativo vigente, recependo quanto di seguito suggerito.

*“Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, che includono anche le indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (D.P.C.M.08.07.2003, legge 22.02.2001 n. 36, D.M. 29.05.2008) e regionali (L.R. 03.08.2004 n. 19 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica.*

*Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (d.m. 29.05.2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.”*

***Il testo succitato viene inserito nelle Norme di Attuazione***

### **Conclusioni**

Analizzati i contenuti della Variante proposta e la Relazione di Verifica trasmessa, viste le condizioni del contesto territoriale e tenuto conto delle criticità ambientali rilevate e dei numerosi interventi proposti non sufficientemente approfonditi, in considerazione altresì della presenza del SIC/ZSC “Stura di Lanzo” , si ritiene che la Variante in oggetto debba essere assoggettata alla successiva fase di valutazione, dove potranno trovare adeguata considerazione le tematiche ambientali evidenziate nella presente relazione, che costituiscono indicazione per la definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, che dovrà accompagnare il Piano nel prosieguo delle procedure urbanistiche.

Al fine di contribuire ad integrare e specificare i contenuti del Rapporto Ambientale si rimanda a quanto descritto nel documento: “*Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale*” approvato con DGR, n. 21-892 del 12.01.2015 e aggiornato con D.D. del 19 gennaio 2017 n.31 (pubblicato sul BUR del 9 febbraio 2017 n.6).

Si ricorda inoltre che il provvedimento conclusivo della verifica di assoggettabilità a VAS dovrà essere pubblicato, reso consultabile e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

### **Osservazioni tecniche**

Si evidenzia subito che parte delle aree in Variante ricadono nelle SIC denominato IT1110014 Stura di Lanzo e che ai sensi di quanto disposto dalla D.G.R. 29 febbraio 2016 n°25-2977, che a sua volta esplicita quanto indicato dal D.lgs 152/2006, la fase di valutazione della procedura di V.A.S. si applica ai piani ... "per i quali in considerazione dei possibili effetti sui siti della Rete Natura 2000, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza, ai sensi dell'art.6 e 7 della direttiva 92/43/CEE, dell'art.5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997 n°357... nonché dell'articolo 44 della legge regionale 29 giugno 2009 n°19".

A tal proposito, anche in base a quanto indicato dalla delibera regionale sopracitata, si evidenzia che, quando lo strumento è soggetto direttamente alla fase di valutazione di V.A.S., deve essere svolta la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale (e non la fase di verifica). A tal proposito sarà l'Autorità Competente che deciderà con quale fase proseguire il procedimento di VAS. Si specifica che la procedura di Valutazione di Incidenza deve essere integrata nella procedura di V.A.S.

Si precisa, inoltre, che la misura relativa al nuovo tracciato variante della Sp. 724 in collegamento con la Sp.2 potrebbe essere soggetta alla verifica di assoggettabilità della VIA; si richiede di verificare tale possibilità. Anche questa procedura può essere integrata alla procedura di VAS sempre in base a quanto disposto dalla D.G.R. 29 febbraio 2016 n°25-2977.

***La variante non prevede specifici interventi nelle aree ricadenti nel SIC né modifica le vigenti previsioni urbanistiche delle aree ricadenti all'interno del perimetro dell'ambito tutelato, fatta eccezione per il tracciato della viabilità prevista dal PTCP2 (variante della Sp. 724) per il quale ogni valutazione di carattere ambientale è di competenza della Città Metropolitana di Torino.***

Relativamente alla valutazione della documentazione inviata, si ritiene che la stessa sia carente sotto alcuni aspetti, pertanto non sempre ha permesso a quest'Agenzia di potersi esprimere in merito all'occorrenza degli impatti significativi su tutte le aree in previsione.

Si evidenzia, infatti, che non tutte le previsioni sono state ben georeferenziate. In alcuni casi mancano le tavole rappresentanti la situazione vigente e quella in variante, rappresentazione che dovrebbe riportata per tutte le aree, per meglio comprendere la modifica effettuata. Manca, inoltre, una tavola riassuntiva con tutte le superfici delle aree coinvolte nella Variante.

Sarebbe stato meglio, considerata la portata della variante, elencare in un unico capitolo tutte le trasposizioni e riportare in un altro le previsioni, che con il Piano determinano effettivamente una modifica (es. un ampliamento, una riduzione ecc., consentendo così di individuare con maggiore facilità le aree che devono essere valutate per verificare gli eventuali impatti significativi.

***Le tavole di variante sono rappresentate su cartografia disegnata su base catastale georeferenzata.***

***Il progetto preliminare viene comunque trasferito sulla base catastale aggiornata al 2020.***

***Le modifiche previste dalla variante sono riportate sulla relazione illustrativa al capitolo 5 e al capitolo 6 per il dimensionamento insediativo e nel Rapporto Ambientale con riferimento particolare all'elaborato RA1.b schedature degli interventi.***

***Nella relazione illustrativa per ciascuna tipologia di zona di PRGC, sono riportate tabelle di confronto Vigente / Variante con l'indicazione della localizzazione, con i parametri di superficie e volume.***

***Al progetto preliminare della variante viene allegata una tavola riassuntiva delle varianti e una cartografia che evidenzia modifiche previste dalla variante medesima.***

Per quanto riguarda l'**analisi territoriale** per tutte le previsioni, si precisa che doveva essere finalizzata ad evidenziare le sensibilità ambientali e le criticità pregresse o ipotizzabili a seguito della variante e, relativamente alle criticità, le modifiche dovrebbero avere come finalità la loro risoluzione o per lo meno il non peggioramento.

In particolare, sarebbe stato necessario, oltre che effettuare la georeferenziazione di tutte le aree in modo più completo, anche descriverle evidenziando l'eventuale presenza di lembi di territorio a residua naturalità e le caratteristiche della vegetazione.

In riferimento alla componente suolo, occorre definire per tutte le aree quale fosse lo stato di compromissione attuale della risorsa, evidenziando lo stato di artificializzazione, per poter meglio definire la necessità di interventi compensativi.

***Si puntualizza che la cartografia della variante è disegnata su base catastale georeferenziata.***

***In merito alla descrizione della residua naturalità, dello stato di compromissione e lo stato di artificializzazione delle aree oggetto di variante, si richiama il contenuto della VAS e del documento allegato a) "prescrizioni di carattere ambientale" alla presente relazione.***

Per quanto riguarda la previsione **P1.5** (ampliamento area produttiva con nuova denominazione), risulta che sia stata già valutata con una Variante Semplificata, come confermato durante la C.d.C. del 7 ottobre 2020. Si precisa, però, che con questa Variante la superficie sarà ampliata e avrà una superficie finale di circa 17.739 m<sup>2</sup> (pag. 66 Relazione Illustrativa), mentre quella vigente è di 5.687 m<sup>2</sup>. Di conseguenza deve essere considerata e valutata la superficie in ampliamento, che è di 12.052 m<sup>2</sup>, non valutata precedentemente.

***La variante NON INTERVIENE SULLA ZONA P1.5 (ex IR5) e la sua conformazione, superficie e regole normative vengono confermate in mq.17.739, come previsto dalla variante semplificata.***

***Al riguardo si precisa che la relazione della presente variante indica la esigenza di ampliamento dell'area Ir5, denominata in variante "P1.5", in conseguenza di specifiche esigenze di produzione. Tale modifica urbanistica non interviene con la variante strutturale come erroneamente riportato sulla relazione medesima in quanto era stata già approvata con procedura SUAP e relativa variante ex art.17 bis della L.R. 56/77 nell'anno 2016.***

La previsione **P5** comporta la modifica dell'area (ubicata nel SIC), che viene ampliata (tale ampliamento è poco meno di un ettaro); anche in questo caso non è stata rappresentata cartograficamente con le superfici né l'area vigente, né quella in Variante, di conseguenza non è chiaro dove sia collocato l'ampliamento.

***La variante non interviene sulla zona P5 (ex Ip) e la sua conformazione e superficie vengono confermate, come si può rilevare dal confronto fra le cartografie del PRGC vigente e della variante strutturale n.1.***

***La discordanza fra le superfici del PRGC vigente e la variante sono riconducibili ad un confronto fra quanto riportato sul PRGC vigente e la variante che riporta la superficie effettivamente misurata con programma CAD.***

***Si ribadisce pertanto che la variante NON INTERVIENE SULLA ZONA "P5 (ex Ip)" salvo che per quanto riguarda la normativa afferente la classificazione geologica.***

***Per quanto riguarda la normativa di riferimento, il progetto preliminare rettifica le prescrizioni del PRGC vigente introducendo limitazioni circa la attivazione dell'intervento di ampliamento al fine di renderlo coerente con le prescrizioni dettate dalla normativa in materia di rischio idrogeologico.***



## Impatti sulla componente suolo ed ecosistemica

Per quanto riguarda gli impatti conseguenti alla realizzazione della Variante, quest'Agenzia ritiene significativi sia quelli a carico della componente suolo, in quanto coinvolge diverse aree con un'estensione complessiva considerevole, attualmente utilizzate in parte a fini agricoli e classificate in buona parte in Classe II, come capacità di uso del suolo, sia quelli a carico della componente ecosistemica per le possibili interferenze con la rete ecologica a livello locale ove è anche ubicato il SIC.

Di seguito si esprimono considerazioni ed approfondimenti su tali aspetti.

- o L'impatto sulla **risorsa suolo** è da ritenersi significativo in quanto tale risorsa non è rinnovabile e il suo consumo non può essere reputato trascurabile.
- Si precisa, però, che sono da considerarsi come consumate solo le parti di suolo di tutte le modifiche, che attualmente sono libere, funzionanti e non impermeabilizzate.
- Occorre ricordare che un suolo libero, sebbene incolto, mantiene le capacità fisiche di filtrazione, chimico-fisiche di tamponamento e microbiologiche/biochimiche di trasformazione, agisce come barriera alla propagazione delle sostanze inquinanti, funge da regolatore dei flussi idrici superficiali e di controllo degli eventi alluvionali, mantiene la capacità di stoccaggio del carbonio e svolge la funzione di mitigazione dei cambiamenti climatici, pertanto anche le aree intercluse non sono da intendersi come suolo compromesso.
- Sono da ritenersi interventi che "consumano suolo" tutti quelli che ne comportano l'impermeabilizzazione, la compattazione e/o l'erosione, con conseguente aumento dell'artificializzazione di tale componente, quindi non solo le parti che verranno impermeabilizzate.
- Inoltre, a tal proposito si sottolinea che l'I.S.P.R.A. individua come area disturbata un'area buffer di 100 m attorno alle aree impermeabilizzate, in quanto in tali aree si ha la perdita di alcuni servizi eco-sistemici (cfr. *Il consumo di suolo in Italia, Rapporto 2tt8/20tt5, Consumo di suolo, dinamiche territoriale e servizi ecosistemici, Rapporto 248/20tt6*).
- Le compensazioni richieste in questo caso dovrebbero essere omologhe, ossia dovrebbero essere in grado di recuperare gli stessi valori e le funzioni ecologiche perse. A rigore, sono da ritenersi interventi compensativi solo quelli che migliorano le condizioni di degrado del suolo, come ad esempio il recupero di un'area già compromessa dall'edificazione o un'area degradata dal punto di vista della funzionalità ecologica, in modo che vi sia un bilancio tra le funzioni perse nelle aree impattate e quelle riacquistate nelle aree recuperate.
- Si ricorda che tali misure dovranno essere poi riportate nelle N.d.A..
- Si sottolinea, inoltre, che nella valutazione degli impatti, in particolare sulla componente suolo, si deve partire dallo stato di fatto (che non necessariamente coincide con lo "stato di diritto"), ossia da quanto già realizzato. In ambito V.A.S. si devono valutare gli impatti cumulativi e conseguenti anche ad interventi previsti dal P.R.G.C, ma non ancora attuati, che la variante modifica e conferma: le richieste di compensazione derivano dalla valutazione complessiva degli impatti degli interventi.
- Per quanto riguarda le compensazioni proposte sono da ritenersi molto esigue rispetto alla quantità di superfici coinvolte, di conseguenza non bilanciano il suolo che verrà perso con questa Variante.
- Per quanto riguarda la **componente ecosistemica**, si ricorda che le tutte le previsioni che ricadono (ed eventualmente anche quelle confinanti) nel SIC possono essere valutate solo dall'Autorità competente in materia di Valutazione d'Incidenza. Di conseguenza non si può prendere in considerazione quanto

espresso a riguardo dal professionista nel capitolo "4.tt Determinazione d'incidenza" a pag. 85 della "3tirezazione verifica assoggettabilità VAS".

Si ribadisce, infine, che nella documentazione presentata non sono stati considerati adeguatamente gli impatti dell'attuazione dello strumento urbanistico concernenti la componente suolo e la componente biodiversità, pertanto non sono state previste le necessarie e adeguate misure di mitigazione e compensazione. Si chiede quindi di individuare e proporre ulteriori misure compensative, tenendo conto dei criteri prima espressi.

***Le Norme di Attuazione vengono in tal senso integrate con le disposizioni richiamate nell'allegato Allegato a) – "prescrizioni di carattere ambientale".***

### **Elettromagnetismo**

Si ritiene necessario verificare se e con quale superficie le aree delle previsioni **R3.15, Sc9, Sc10, Sd10, Sc7, P5 e P1.5** ricadono nelle fasce di rispetto degli elettrodotti presenti sul territorio comunale, poichè tale aspetto non è stato considerato nella documentazione inviata e non sempre, come detto precedentemente, sono chiari i confini delle nuove aree.

***Come già espresso in precedenza la variante non introduce alcuna nuova previsione in merito alle zone P5 e P1.5.***

***Inoltre la posizione dell'elettrodotto e i confini delle aree riportati cartograficamente si possono considerare attendibili considerato che, come già espresso, la medesima cartografia disegnata su base catastale georeferenziata in coordinate WGS84.***

***Per quanto riguarda le zone Sc9, Sc10, Sd10 e Cs7, le medesime vengono semplicemente rinominate mantenendo la destinazione a Servizi pubblici, come previsto dal PRGC vigente.***

***Il perimetro della zona R3.15 dista oltre m.50 dall'elettrodotto.***

***Tali aree non ricadono comunque nelle fasce di rispetto degli elettrodotti.***

A tal proposito si informa che la legge quadro 36/2001 prevede che siano definite delle fasce di rispetto degli elettrodotti, all'interno delle quali "non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti **una permanenza non inferiore a 4 ore**" (art.4, comma 1, lettera h).

Le fasce di rispetto sono valutate sulla base della massima portata in corrente che l'elettrodotto può trasportare, che è un dato fisso, determinato soltanto dalla tipologia e sezione del conduttore.

La valutazione della fascia di rispetto, secondo quanto previsto dal comma 2 dell'Art. 6 del D.P.C.M. 08.07.2003, e data la pubblicazione del D.M. 29.05.2008 ("Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" - GU n. 156 del 5-7-2008 - Suppl. Ordinario n.160), indica che è obbligo dei gestori delle linee comunicare l'ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti.

Occorre pertanto, qualora non fosse già stata dichiarata al Comune di Villanova Canavese, richiedere al gestore della linea l'indicazione dell'ampiezza della fascia di rispetto, affinché essa venga inserita negli strumenti urbanistici, in modo da rendere possibile la valutazione della compatibilità delle destinazioni d'uso in relazione alla possibile esposizione ai campi elettromagnetici.

***Il Comune di Villanova ha richiesto al gestore della linea elettrica: Terna S.p.A. la definizione della ampiezza della fascia di rispetto dell'elettrodotto.***

### **Eventuali aree da bonificare**

Per le previsioni in Variante denominate **P4.1 e P4.2**, considerato il pregresso utilizzo industriale, si ricorda che dovrà essere richiesta la valutazione dello stato ambientale, attraverso la verifica analitica del suolo, sottosuolo ed acque sotterranee, al fine di accertarne una possibile compromissione, valutando il grado di contaminazione

ambientale del sito e la rispondenza dei parametri con le esigenze della futura destinazione d'uso.

Il risultato di queste indagini dovrà poi essere trasmesso all'Ente di Controllo e alle Amministrazioni competenti.

***Le Norme di Attuazione vengono integrate con le prescrizioni succitate***

### **Valutazione di Compatibilità Acustica**

- Dall'esame della relazione tecnica prodotta (Valutazione di Compatibilità Acustica), redatta dall'arch. Giovanni Piero Perucca (Studio Tecnico Associato TETRASTUDIO) nel mese di luglio 2020, si ritiene che le modifiche proposte non implicino variazioni significative alla classificazione acustica vigente e non originino accostamenti critici acustici, risultando pertanto pienamente compatibili con essa.
- Si ricorda infine che, ai sensi dell'art. 7 c. 6-bis L.R. 52/00, la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla L.R. 56/77, deve essere svolta contestualmente a tali procedure.

***Si prende atto della puntualizzazione confermando che la revisione alla classificazione acustica verrà predisposta in contestualità della redazione e approvazione della presente variante.***

### **Ulteriori indicazioni**

- In merito alla permeabilità dei suoli e alla riduzione del rischio idrogeologico, si ricorda che gli interventi dovranno garantire l'invarianza idraulica, coerentemente con quanto indicato dal PTCP2, pertanto dovranno essere minimizzate le aree impermeabili e collettate le acque meteoriche, relativamente alle quali dovrebbe essere verificata la possibilità del loro recupero per usi civili ed irrigazione.
- Si chiede di verificare che le nuove aree previste dal Piano siano provviste di adeguate reti tecnologiche, dimensionate tenendo conto dei nuovi carichi antropici e poi inserite nelle N.d.A.. Inoltre, si chiede che sia eseguita una verifica dimensionale del sistema fognario locale e dell'impianto per lo smaltimento e la depurazione dei reflui che attesti la congruità dei nuovi carichi antropici previsti con l'attuale stato delle infrastrutture esistenti e con i rendimenti depurativi dell'impianto terminale di depurazione.
- Si ricorda che il comune di Villanova Canavese è inserito negli elenchi della Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441 Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017 e pertanto occorre verificare che le infrastrutture connesse con la Variante siano compatibili con quanto indicato nella suddetta deliberazione al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea.

***Il progetto preliminare della variante introduce, sulla tav.4 la perimetrazione delle aree di ricarica degli acquiferi profondi e un nuovo paragrafo 19.5 con il richiamo alle disposizioni normative afferenti tali aree. La perimetrazione delle aree di ricarica degli acquiferi profondi è inoltre riportata nell'elaborato del Rapporto Ambientale RA1.d – Valutazione elementi e vulnerabilità territoriali e ambientali (DM 9 maggio 2001 e smi e D.C.m. 14/12/2017).***

- Inoltre, i comuni sono tenuti a recepire nel regolamento edilizio la presente disciplina, con specifico riferimento al paragrafo 6 (della normativa prima citata), al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea.
- Per tutte le eventuali operazioni di demolizione, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di gestione (conferimento ad impianti di trattamento, recupero e solo in ultima analisi smaltimento in discarica). Allo stesso modo deve

essere accertata la presenza nell'edificio di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto e ne deve essere garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.

- Si raccomanda di utilizzare nella realizzazione delle aree verdi, vegetazione climatica e non le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 *“Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento “Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell’ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale” e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076.*
- In riferimento ai potenziali impatti sulla componente Paesaggio, si dovrebbe inoltre far riferimento per la progettazione degli interventi ai seguenti documenti redatti dalla Regione Piemonte: *“Linee guida per l’analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del Paesaggio”* (maggio, 2014), *“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia”* e *“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”* approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010.

### **Conclusioni**

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, considerate le caratteristiche ambientali delle aree interessate e l’occorrenza di impatti significativi, si ritiene che la Variante strutturale n. 1 in esame, fermo restando la competenza comunale in materia di assoggettabilità, non possa essere esclusa dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S.



**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E PER IL TURISMO –  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

A titolo collaborativo, questo Ufficio precisa quanto segue, in relazione al testo delle *Norme di Attuazione*:

- la normativa di riferimento indicata in relazione ai vincoli (p. 58: Titolo III, art. 18 - Prescrizioni generali ed elencazione dei vincoli) dovrà essere aggiornata, modificando la dicitura dei *Vincoli a tutela dei beni culturali* in "1. Beni culturali vincolati a norma della Parte II titolo I del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i." e "2. Beni paesaggistici e ambientali vincolati a norma della Parte III Titolo I del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.", in luogo di quanto riportato nel testo trasmesso;

- analogamente, in merito all'art. 21 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali (p. 69), si rammenta che il paragrafo 2.1.1 lettera b) dovrà essere modificato, aggiornandolo alla normativa vigente, con la dicitura "sono comunque sottoposti ai disposti del titolo I - parte II del Codice dei Beni culturali e del paesaggio tutti gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga a oltre settanta anni"; il termine di 70 anni (in sostituzione del precedente termine di 50 anni) è stato introdotto dall'art. 4, comma 16, del Decreto Legge n. 70 del 2011, convertito nella Legge n. 106 del 2011, e da ultimo modificato dall'art. 1 c. 175 lettera c) della Legge 124/2017;

- al paragrafo 21.2 si precisi che le aree individuate sono assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi della Parte III titolo I capo II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., e in particolare "1. Sono soggette a tutela paesaggistica di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.: i torrenti [omissis] ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c), le aree soggette a usi civici ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera h) e le aree boscate ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera g)".

Per quanto attiene gli aspetti inerenti la tutela archeologica, benché la bibliografia di settore e la documentazione disponibile agli atti dell'Ufficio non conservino notizia di rinvenimenti archeologici precisamente localizzati all'interno del territorio comunale, si ritiene opportuno, al fine di documentare l'evoluzione e le trasformazioni nel tempo dell'insediamento di origine medievale, l'inserimento all'interno della cartografia di Piano di una specifica perimetrazione come "area a rischio archeologico" della zona del ricetto, entro la quale, si richieda, nelle Norme di Attuazione al PRGC, l'obbligatorietà, per gli interventi che vadano ad intaccare il sottosuolo della presentazione degli elaborati di progetto alla competente Soprintendenza per l'emissione di parere di competenza.

***Le norme di Attuazione vengono integrate con le prescrizioni e suggerimenti richiesti.***

A tal fine ci si rende disponibili a un incontro con i progettisti, per collaborare nell'individuazione dei confini della suddetta area.

## CITTA' METROPOLITANA DI TORINO – UFFICIO DI PREVENZIONE DEL RISCHIO NELLE ATTIVITA' INDUSTRIALI

**Ai sensi dell'articolo 20 della Variante "Seveso" al Piano Territoriale di Coordinamento** (adottata con D.C.P. n. 198-332467 del 22 maggio 2007 e approvata dalla Regione con D.C.R. n. 23-4501 del 12 ottobre 2010, recepita e fatta propria dal PTC2 ai sensi dell'art. 7 delle relative N.d.A.) **la presente Variante deve comprendere l'adeguamento del piano regolatore alla suddetta Variante.**

Nell'ipotesi che tale variante non sia assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, si ritiene necessario che la presente variante contenga l'adeguamento delle Norme di Attuazione del piano regolatore alla Variante "Seveso" al PTC, riservando alla prima variante soggetta a Valutazione Ambientale Strategica l'applicazione completa della D.C.M. del 14/3/2017.

Qualora invece la presente Variante venisse assoggettata a VAS ci si riserva di indicare successivamente e nell'ambito dell'istruttoria relativa alla VAS medesima gli elementi ricognitivi e cartografici necessari all'adeguamento e si rimane a disposizione per un eventuale tavolo tecnico se richiesto dal Comune.

Nel territorio comunale di Villanova Canavese non risultano presenti stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015 ("Seveso").

Nel comune limitrofo di Mathi risulta invece presente uno stabilimento a rischio di incidente rilevante, i cui effetti diretti e indiretti, ai sensi delle linee guida regionali, non ricadono sul comune di Villanova Canavese sulla base dei documenti finora elaborati dal Comune di Mathi agli atti di questo Ufficio e non ancora inseriti in una Variante di piano regolatore.

Il 29 luglio 2015 è entrato in vigore il d.lgs. 26 giugno 2015, n.105 che ha abrogato e sostituito il d.lgs. 334/99, riferimento normativo principale in materia di stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

A seguito di ciò, la Città Metropolitana di Torino ha approvato, con D.C.m. n.39516 del 15/12/2015, la nota esplicativa n.5 alla Variante "Seveso" al PTC, che contiene le necessarie indicazioni per i comuni relative in generale alla nuova norma, e in particolare alla lettura della Variante al PTC alla luce del mutato quadro normativo. La nota è consultabile sul sito della Città Metropolitana di Torino all'indirizzo <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/rischio-industriale/variante-seveso-ptc>.

Si rileva che l'elaborato non è aggiornato alle norme citate e pertanto è necessario adeguare i riferimenti normativi presenti sia nelle Norme di Attuazione sia nella Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS.

***In recepimento dell'osservazione, il Rapporto ambientale comprende l'elaborato allegato RA1.d – Valutazione degli elementi e vulnerabilità territoriali e ambientali (DM 29 maggio 2001 e D.C.m. 14/03/2017 - Allegato A)***

### CONTENUTI NORMATIVI DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

omissis .....

Ferma restando la facoltà comunale, nell'ambito della propria autonomia, di definire le modalità di adeguamento della propria normativa urbanistica alle prescrizioni della Variante "Seveso", le norme di attuazione del PRGC possono ritenersi adeguate qualora contengano i contenuti minimi di seguito riportati.

omissis .....

### *Osservazioni specifiche*

---

#### COMUNE DI VILLANOVA CANAVESE

Si prende atto che all'articolo 6.3 delle NTA è previsto che "Su tutto il territorio comunale non è ammessa l'attivazione delle attività economico – produttive ricadenti nelle seguenti fattispecie: [...]"

b) soggette all'applicazione dell'art.2 comma 1 e artt. 6 e 8 del D.Lgs. 334/1999 e s.m.i. (Normativa Seveso);

c) attività che prevedano la detenzione o l'impiego di sostanze pericolose di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione della Variante al PTCP di adeguamento ai disposti del D.M. 9 maggio 2001 "Requisiti minimi in materia di Pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante, approvata con deliberazione del Consiglio *Regionale del Piemonte n. 23-4501 del 12 ottobre 2010; [...]*".

Si invita il Comune a rivalutare la necessità di una norma di divieto assoluto di insediamento di attività a rischio di incidente rilevante o sottosoglia Seveso, in quanto disposizione che mal si concilia con lo spirito e le finalità della Variante "Seveso" al PTC, che è volta invece a individuare le aree dove sia più opportuno localizzare tali attività e a stabilire norme di vincolo e di coesistenza tra tali attività e gli altri usi legittimi del territorio comunale.

Inoltre, con riferimento alla Relazione di assoggettabilità alla VAS, si è esaminata la parte sul rischio industriale ricompresa nel paragrafo 3.2 lett. B1), b2), b3.1), b3.2), b4).

A parte quanto riguarda il comune di Mathi, non oggetto della presente Variante, si rileva che sia la ricognizione degli elementi vulnerabili sia quella delle attività sottosoglia Seveso sono carenti e non riportano gli elementi minimi necessari a un adeguamento alla Variante Seveso (es. gli elementi territoriali non sono localizzati né categorizzati, quelli ambientali non corrispondono all'articolo 13.2 della Variante Seveso, la maggior parte delle attività sottosoglia non ha dato alcuna indicazione sulle sostanze presenti, ecc).

Pertanto, salvo che il Comune – cosa possibile solo nell'ipotesi che la Variante non sia assoggettata a VAS - non intenda adeguarsi alla sola parte normativa, diversamente ci si riserva di indicare successivamente e nell'ambito dell'istruttoria relativa alla VAS medesima ovvero nel prosieguo dell'iter urbanistico gli elementi ricognitivi e cartografici necessari all'adeguamento e si rimane a disposizione per un eventuale tavolo tecnico se richiesto dal Comune.

Infine, si invita il Comune (al termine della procedura urbanistica) ad aggiornare la modulistica sul permesso di costruire o titoli abilitativi comunque denominati (comprese le licenze commerciali) mediante l'inserimento della richiesta di informazioni di cui all'articolo 19 della Variante al PTC.

## **CITTA' METROPOLITANA DI TORINO - DIPARTIMENTO "TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ" - Direzione "Territorio Trasporti"**

Congruità della Proposta Tecnica del progetto preliminare della Variante strutturale n° 1 rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana

La proposta tecnica del Progetto preliminare della Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente, illustrata nella prima seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione del 07/10/2020, presenta alcune potenziali incompatibilità con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 e pubblicato sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare:

•capacità insediativa : acclarato che uno degli obiettivi del PTC2 è il contenimento del consumo di suolo, la previsione di nuove aree a destinazione residenziale deve confrontarsi con le prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 21 delle N.d.A. del PTC2, in particolare quanto citato al comma 4: *"L'eventuale richiesta di nuova edificazione dovrà rapportarsi con lo stock abitativo inutilizzato, che viene riconosciuto come soluzione primaria alla richiesta di domanda abitativa all'interno dei Comuni....."*, al comma 5: *"I Comuni che intendono variare il piano regolatore generale prevedendo un incremento insediativo residenziale devono operare una preventiva valutazione in ordine ai seguenti elementi:..... c) entità e caratteri dello stock abitativo inutilizzato; d) capacità insediativa residua dello strumento urbanistico vigente non realizzata, calcolata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 56/77 e s.m.i.. L'esito della valutazione condiziona e motiva l'ipotesi di incremento insediativo residenziale."* e al comma 6: *"Ai fini del calcolo dell'aumento della capacità insediativa del P.R.G. vigente ..... vengono considerati tutti gli interventi di nuovo impianto, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo; restano esclusi gli interventi relativi alle residenze rurali"*.

Il dimensionamento della CIRT del progetto preliminare dovrà quindi essere integrato attraverso una analisi delle previsioni residenziali inattuate del PRG vigente e dello stock abitativo inutilizzato non esplicitati dalla proposta tecnica in oggetto che andranno a sommarsi alle aree di nuova previsione proposti in Variante. Si rammenta che complessivamente la previsione in aumento della CIRT dovrà essere contenuta nel limite del 10% avendo il Comune una popolazione inferiore ai 3000 abitanti.

Si puntualizza che nel calcolo della capacità insediativa residua del Piano vigente andranno computati tutte gli interventi ammissibili che possono generare nuovo carico urbanistico: da una verifica speditiva emergono significative possibilità di densificare con interventi di completamento alcune aree R1b (si citano a titolo esemplificativo le zone R1b.50 e R1b.58).

Si segnala infine che nel calcolo della Capacità insediativa del PRGC vigente di cui alla tabella sopra citata non potranno essere considerati i 191 abitanti relativi all'area a campeggio in quanto, come si evince dalla Relazione illustrativa, detta previsione di piano risulta essere stata stralciata con precedente Variante parziale.

Dai dati rilevabili dalla "Relazione Illustrativa" – tabelle di pag. 61 e 63 – relativi alle aree R2 ed R3, è possibile ipotizzare che la capacità insediativa residua sia superiore ai limiti di aumento della CIRT sopra indicati, per cui, qualora detta ipotesi trovasse conferma, si suggerisce una revisione delle scelte operate.

In ogni caso eventuali scostamenti in eccesso rispetto ai limiti percentuali sopra indicati non potranno essere consentiti e determineranno pertanto lo stralcio o la riduzione delle nuove aree residenziali o di quelle inattuate che potranno essere oggetto della presente Variante;

***Le previsioni del PTC2 non hanno inserito il Comune di Villanova C.se fra gli ambiti di diffusione urbana pur avendone le caratteristiche fissate dal medesimo Piano. Si richiamano al riguardo le considerazioni riportate nell'allegato documento (all.a) e si richiede alla Città Metropolitana di Torino di valutare, in***



**sede di Conferenza, i modesti scostamenti ai limiti dimensionali insediativi previsti dal PTC2.**

**Il Comune di Villanova sostiene che la variante parziale con la quale si era operato lo stralcio dell'area destinata a campeggio e, conseguentemente, la riduzione dei 191 abitanti insediabili non abbia determinato la rinuncia alla succitata capacità insediativa e pertanto ritiene che medesima capacità insediativa possa essere formalmente mantenuta;**

• Area R3.15: ferme restando le verifiche di cui al punto precedente e l'opportunità di riportare la modifica cartografica relativa alla nuova proposta nell'apposito paragrafo 5.3 della Relazione illustrativa, si segnala che l'area R3.15 localizzata in Strada Villipet (Località Prati), in base agli elaborati allegati al verbale di chiusura della Conferenza di Servizi del 16.10.12, è stata classificata come "area libera" ove, in base alle prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 17 comma 5 N.d.A. del PTC2, "... non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione ...".

Inoltre la nuova previsione costituisce area di frangia, ponendosi quindi in potenziale contrasto con le prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 15 comma 1 delle N.d.A del PTC2: "Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello *sprawling*, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tal fine:..... e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso di suolo libero." e di cui l'art. 21 comma 3 delle N.d.A. del PTC2: "Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono nuove edificazioni, che non siano costituite da interventi di completamento idonei a compattare e riqualificare l'assetto urbanistico esistente, nelle aree edificate a sviluppo lineare e nelle aree in cui l'edificazione e l'urbanizzazione risultano sfrangiate o connotate da frammistione tipologica o funzionale".

Infine si rammenta che l'art. 17 comma 7 del PTC2 "individua nei lotti interclusi, nei lotti attualmente inutilizzati anche appartenenti ad altra destinazione urbanistica, le aree idonee per la realizzazione di nuovi complessi residenziali".

Per quanto sopra si suggerisce di prevedere con il Progetto preliminare lo stralcio della nuova previsione di area R3.15.

**L'area R3.15 (di superficie pari a mq. 1.575), risulta di pertinenza dell'adiacente edificio residenziale.**

**Si rileva al riguardo che tale previsione è da considerarsi una mera rilocalizzazione di area edificabile in quanto, in adiacenza sul lato sud-est, è stata contestualmente stralciata la edificabilità di una porzione della zona Co\*11 avente superficie pari a mq. 2.255.**

**La porzione residua della zona Co\*11 è stata trasformata in zona R311.**

• Aree di Piano R1b – località Prati: si ritiene opportuno rivalutare la perimetrazione delle zone R1b laddove queste comprendono superfici fondiari che consentono, in base agli indici assegnati, ulteriori possibilità edificatorie di entità non trascurabile con possibilità di nuove costruzioni (completamento E2). Questa esigenza diventa stringente per le aree R1b classificate come "aree libere" in base alla definizione condivisa in Conferenza di Servizi del 16.10.12 (località Prati) in quanto, in base alle disposizioni dell'art. 17 commi 5 e 5bis delle NdA del PTC2, in area libera "... non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione ..." e "I nuclei e le borgate compresi nelle aree libere non possono essere ulteriormente ampliati". Con l'elaborazione del progetto preliminare si suggerisce di valutare l'utilizzo delle aree a verde privato Vp, già utilizzata nel concentrico, in modo da evitare che la previsione di nuove costruzioni presenti elementi di incompatibilità con il PTC2 in area libera.

**Le zone R1b della località Prati non sono state oggetto di variante poiché nel PRGC vigente tali zone sono classificate "Es" e la variante si è limitata a**

**rinominare le medesime con la sigla “R1b” mantenendone la medesima numerazione e parametri.**

**Uniche eccezioni sono la zona R1b.37 (edificio a destinazione residenziale che nel PRGC vigente è impropriamente ubicato in zona agricola) e R1b.55 che deriva da zona residenziale di espansione satura Co\*12.**

**Il progetto preliminare della variante stralcia normativamente l'intervento di completamento per tutte le zone R1b che derivano dalla trasformazione delle zone “Es” e dalla riclassificazione degli edifici ubicati in zona agricola.**

**Pertanto si può affermare che la variante non introduce maggiori potenzialità edificatorie rispetto al PRGC vigente.**

• **Capacità d'uso dei suoli** : si rileva che le nuove previsioni di insediamenti previste dalla Variante ricadono in aree con capacità d'uso dei suoli in classe I e II. Le eventuali nuove previsioni insediative del progetto preliminare dovranno tenere conto delle prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 17 comma 8 delle NdA del PTC2: *“in particolare dovranno essere preservati i terreni ricadenti in I e II classe di capacità d'uso dei suoli”*.

**Come riportato nelle analisi dei componenti ambientali del Rapporto ambientale, l'intero abitato centrale di Villanova C.se sino al limite del terrazzo fluviale presenta terreni in classe di capacità d'uso II. La frazione dei Prati di Villanova è in classe III, presentando contesti maggiormente rurali e in “aree libere” in relazione alla definizione di densità urbana.**

**Sono state condotte valutazioni di alternative rispetto alla localizzazione delle previsioni di nuove aree R2 e R3, in cui i criteri localizzativi considerati sono i seguenti:**

- **presenza /assenza di reti infrastrutturali;**
- **presenza /assenza di criticità di accesso;**
- **stato di alterazione dei lotti rispetto ai caratteri agricoli originari;**
- **effettive esigenze connesse alle previsioni di sviluppo di alcune zone produttive consolidate e standard urbanistici connessi ai servizi per insediamenti produttivi carenti.**

**Rispetto alla proposta tecnica del progetto preliminare si stralcia l'area R3.20.**

• **area P5 “insediamento esistente destinato alla produzione e commercializzazione di materiali da costruzione”**: si segnala che l'area, posta in adiacenza del Torrente Stura ed all'interno del SIC Stura di Lanzo, in base agli elaborati allegati al verbale di chiusura della citata Conferenza di servizi, è stata classificata come *“area libera”* ove, in base alle prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art.17 comma 5 N.d.A. del PTC2, *“non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione”*.

Inoltre in base alle classi di rischio geologico in cui ricade l'area secondo la carta di sintesi prodotta, si ritiene che gli interventi ammissibili vadano rivisti, andando ad escludere gli interventi di “Completamento E2” e “Sostituzione edilizia E4” che, in base alle N.T.A. - art. 19.1, non sono ammessi per le classi IIIa1 e IIIb4.

Si segnala inoltre che l'area è parzialmente interessata da aree boscate dove *“sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione”* in base alle prescrizioni che esigono attuazione dell'art. 26 comma 3 N.d.A. del PTC2.

Si ritiene pertanto che le previsioni di ampliamento di 622 mq della superficie copribile a cui fa riferimento il paragrafo 5.5.8 delle “Relazione Illustrativa” non andrebbero previste nel progetto preliminare di Variante.

**La variante non interviene sulla zona P5 (ex Ip) e la sua conformazione e superficie vengono confermate, come si può rilevare dal confronto fra le cartografie del PRGC vigente e della variante strutturale n.1.**

**La discordanza fra le superfici del PRGC vigente e la variante sono riconducibili ad un confronto fra quanto riportato sul PRGC vigente (mq. 65.000) e la variante (mq.17.321) che riporta la superficie effettivamente misurata con programma CAD.**

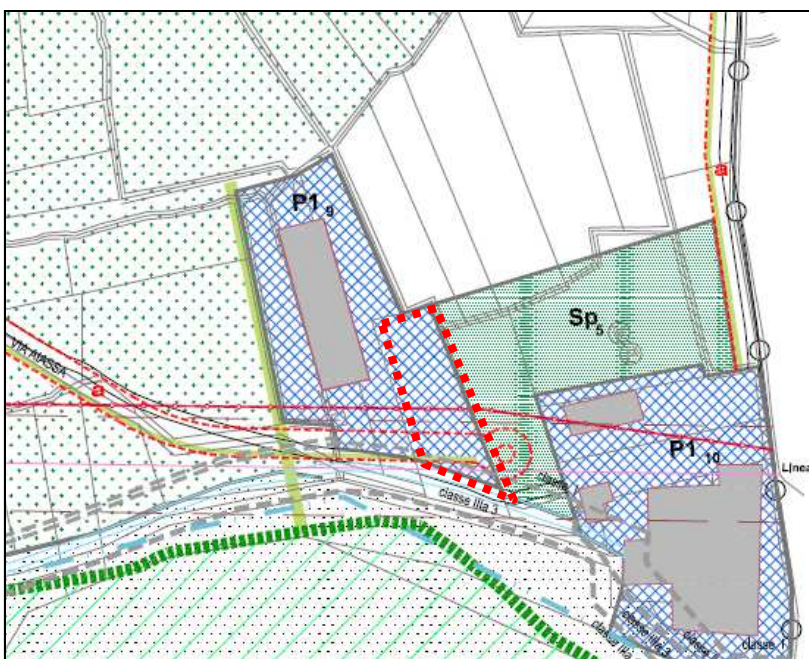
**Si ribadisce pertanto che la variante NON INTERVIENE SULLA ZONA P5 (EX IP) salvo che per quanto riguarda la normativa afferente la classificazione geologica.**

**Il progetto preliminare rettifica le prescrizioni del PRGC vigente introducendo limitazioni circa la attivazione dell'intervento di ampliamento al fine di renderlo coerente con le prescrizioni dettate dalla normativa in materia di rischio idrogeologico.**

•**Aree produttive ed artigianali consolidate** : dall'elaborato "relazione illustrativa" a pagina 66, "tabella 5.5.5 aree produttive ed artigianali consolidate" si evincono variazioni delle superfici che, come indicato nella medesima relazione, sono "in parte dovute al riconoscimento di aree di effettiva pertinenza esistenti". Pur non avendo evidenza delle modifiche cartografiche apportate, verifica ottenibile attraverso un confronto puntuale fra le perimetrazioni del PRG vigente ed in variante, si segnala che gli ampliamenti degli insediamenti a carattere produttivo/artigianale sono ammessi solo all'interno degli ambiti produttivi di primo e secondo livello come indicato dalle prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 24 commi 6 e 7 delle NdA del PTC2.

**Per quanto riguarda le aree produttive la variante prevede un ampliamento della zona produttiva esistente "P1.9" sita in via Aiassa di mq. 2.028 finalizzato al recepimento dell'effettivo perimetro dell'esistente attività di gestione della raccolta rifiuti urbani.**

**Non si tratta quindi di un nuovo insediamento ma di adeguamento di attività già insediata che, peraltro, ha espresso l'esigenza di un ulteriore ampliamento che, al momento è stato congelato.**



•Adeguamento alla disciplina del commercio: dalle ricerche effettuate non risulta pervenuta agli atti la “presa d’atto” della competente Settore della Regione Piemonte attestante l’avvenuta condivisione dei criteri commerciali. Si invita pertanto a prendere contatti con il settore indicato, rammentando che l’adeguamento del PRGC alla disciplina regionale sul commercio introdotta con D.C.R. 191-43016 del 20.1.2012 è richiesta dall’art. 33 “*Settore del commercio*” delle N.d.A. del vigente PTC2 quale “*prescrizione immediatamente vincolante e cogente*”.

***Il Comune di Villanova ha adottato i criteri commerciali ma non essendo stati inviati al competente settore Regionale e pertanto è stato affidato un incarico per l’adeguamento dei medesimi criteri alle nuove disposizioni normative (D.C.R. n. 191-43016 del 30.11.2012).***

•Rischio Incidente Rilevante : si allega il parere della Direzione Ambiente e Vigilanza Ambientale – Ufficio “Prevenzione del Rischio delle Attività Industriali” prot. 87401/2020/TA1/FN del 24.11.2020 al quale il progetto preliminare di Variante Strutturale dovrà attenersi al fine di perseguire l’adeguamento alla Variante “Seveso” del PTC2. Si riporta l’art. 20 “*Norma finale*” della citata Variante “Seveso”: “*I comuni sono tenuti ad adeguare la propria strumentazione urbanistica alle disposizioni della presente variante entro 18 mesi dalla sua entrata in vigore, trascorsi i quali i comuni non possono adottare varianti strutturali ai Piani Regolatori....*”.

•Viabilità : si allega il parere della Direzione Coordinamento Viabilità – Viabilità 1 – prot. 88750 del 25/11/2020 con cui vengono indicate le modalità di adeguamento della viabilità di competenza della Città Metropolitana di Torino alle previsioni del PTC2.

***Si prende atto dei pareri succitati e il progetto preliminare si adegua alle disposizioni normative e pareri succitati.***

### **3.Considerazioni aggiuntive:**

Con riferimento ai contenuti della proposta tecnica del progetto preliminare della Variante strutturale n° 1 al PRGC vigente ed a quanto illustrato nella Conferenza di Copianificazione, si evidenzia quanto segue:

•usi civici : si suggerisce di verificare se le aree oggetto dalla presente Variante sono gravate da usi civici, come indicato dal Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 e secondo quanto enunciato al comma 1 dell’art. 17 delle N.d.A. del PTC 2, in cui si sollecita l’adeguamento degli strumenti urbanistici generali e delle relative Varianti “.....alla disciplina di tutela dei beni paesaggistici di cui alla Parte Terza del D.Lgs 42/2004 e alle specifiche norme di salvaguardia introdotte dal PPR adottato”.

***Le aree di variante non sono soggette a usi civici***

•Area It2 per l’insediamento della comunità nomade : in base agli elaborati allegati al verbale di chiusura della Conferenza di servizi del 16.10.12, l’area è stata classificata come “area libera”. Si suggerisce di rivalutare con il progetto preliminare di Variante Strutturale la collocazione dell’area It2, precisando che si potranno interessare aree libere solo in assenza di collocazioni alternative e con una adeguata motivazione dell’interesse pubblico (art. 17 comma 5 NdA PTC2), tenendo in considerazione anche la eventuale disponibilità e funzionalità di tutte le reti di sottoservizi necessari e la proprietà pubblica dell’area proposta.

***Non sussistendo alternative alla localizzazione prevista, il progetto preliminare della variante prevede lo stralcio della prevista classificazione e il ritorno alla destinazione urbanistica “agricola”.***

•Aggiornamento cartografia : si segnalano diverse situazioni in cui gli elaborati cartografici non paiono aggiornati rispetto alla situazione reale emergente dal confronto con le fotografie aeree. La discrasia emerge in maniera evidente per l’area P1.5 di via Ines



Magnoni per la quale è presente agli atti una variante ai sensi dell'art. 17bis comma 4 L.R. 56/77 di cui si ritiene opportuno dare atto negli elaborati della Variante Strutturale nel caso la Variante semplificata sia stata approvata. Nel segnalare a titolo esemplificativo l'area R2.7 (via Bessanese/via Montebasso) e l'area R1b.51 (via San Massimo), si ritiene opportuno, in vista della redazione del progetto preliminare, un aggiornamento cartografico in modo da consentire una puntuale valutazione della zonizzazione proposta.

***La cartografia della variante viene ridisegnata su base catastale aggiornata.***

• Aree per attività produttive di completamento e nuovo impianto P2: si osserva che dalla tabella "5.5.6 Aree produttive artigianali" riportata a pagina 59 dell'elaborato "Relazione Illustrativa", a fronte di limitate variazioni della superficie delle aree produttive industriali dovute alla digitalizzazione della cartografia, si evincono importanti variazioni nella colonna relativa alla "superficie coperta" di cui non si comprende la motivazione in quanto i parametri urbanistici ed edilizi di zona paiono invariati. Al fine di agevolare la ricerca della tabella citata si segnala che l'elaborato "Relazione illustrativa", verosimilmente per un refuso nella numerazione delle pagine, riporta due volte la pagina 59.

***I refusi succitati vengono corretti.***

• Fascia di rispetto cimiteriale: considerata la portata delle innovazioni proposte dalla Variante Strutturale e le modifiche di zonizzazione proposte nella fascia di rispetto cimiteriale, si ritiene opportuno adeguare il P.R.G.C. alle disposizioni dell'art. 27 della L.R. 56/77.

***La fascia di rispetto cimiteriale viene cartograficamente rappresentata e le Norme di Attuazione adeguate alle disposizioni della L.R. 56/77.***

• Piste ciclabili: si segnala l'opportunità di recepire i tracciati delle dorsali provinciali relativi alle piste ciclabili esistenti ed in progetto come indicato dall'art. 42 comma 3 delle N.d.A. del PTC2.

***I tracciati delle piste ciclabili vengono cartograficamente rappresentati.***

• Contributi allegati: si allegano al presente parere il contributo delle seguenti Direzioni della Città Metropolitana di Torino:

- "Ambiente e Vigilanza Ambientale" - prot. 87401/2020/TA1/FN del 24.11.2020 inerente le procedure di adeguamento del PRGC alla Variante "Seveso" al PTC2;
- "Azioni Integrate EE.LL." - prot. 88750/2020/RA5 del 27/11/2020 inerente il quadro dei dissesti idrogeologici censiti dal PTC2;
- "Coordinamento Viabilità – Viabilità 1" - prot. 88750 del 25/11/2020 inerenti gli aspetti sulle infrastrutture viarie di competenza della Città Metropolitana.

• Carenze formali: si segnala l'opportunità di allegare una ".....planimetria del piano regolatore generale....., redatta in scala non inferiore a 1:10.000, recante ..... le nuove previsioni, le previsioni vigenti non attuate..." (Cfr. punto 1) lettera c) comma 1 art. 60 della L.R. 13/2020);

***Il progetto preliminare della variante riporta, sulla nuova tav.8 le succitate indicazioni.***

• A titolo collaborativo: si segnala che sugli elaborati grafici la legenda della classificazione del rischio idrogeologico riporta una classe "IIIA2" ed una classe "IIIA2". Pare invece mancare, verosimilmente per un errore materiale, la classe "IIIA3" riportate all'art. 19.1 delle N.T.A.

***L'art.19.1 riporta la normativa per la classe IIIa3***

## **CITTA' METROPOLITANA DI TORINO - DIPARTIMENTO "TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITÀ" - Direzione Viabilità**

Premesso che il territorio comunale di Villanova è attraversato in direzione nord-ovest sud-est, dalla S.P. n. 724 che, dall'intersezione con la S.P.n. 02, direttrice collegante Torino alle Valli di Lanzo, attraversa il centro abitato per poi proseguire in direzione est verso il comune di Cafasse, sino a connettersi con la S.P. n. 01, anch'essa direttrice collegante le Valli di Lanzo con Torino.

La S.P. n. 025, altra viabilità provinciale, attraversa sempre in direzione nord-ovest sud-est, il territorio di Villanova verso il comune di Nole C.se;

Considerato che il P.T.C. 2 prevede una infrastruttura (colore verde) di collegamento viario in nuova sede con funzione di circonvallazione del centro abitato di Villanova Canavese e che dall'innesto in S.P. 02 si sviluppa verso sud-est fino a lambire i confini con il territorio di Nole Canavese, per poi congiungersi, all'altezza del cimitero comunale, al ponte del torrente Stura di Lanzo e proseguire con una nuova viabilità (colore senape) in modo pressoché rettilineo in direzione sud-est verso Fiano innestandosi nella S.P. 01.

Nel P.R.G.C. oggetto di variante, dalla S.P. 02 la previsione del nuovo collegamento è posto ai confini con Mathi Canavese, in modo simmetrico a quanto previsto in PTC 2, passante nei pressi dell'area industriale di Villanova a cui si connette tramite intersezione a rotatoria e prosegue il percorso fino all'intersezione in rotatoria con la via Magnoni, per poi inserirsi parallelamente al torrente in ampliamento alla strada esistente, ed arrivare in prossimità del cimitero comunale ove con rotatoria si prevede l'innesto nella viabilità esistente, S.P. n. 724, in prossimità del ponte sul torrente Stura di Lanzo.

Seppure il tracciato proposto nelle tavole di variante al P.R.G.C. svolga le funzioni di collegamento delle direttrici della S.P. n. 01 e della S.P. n. 02, svolgendo medesima funzione infrastrutturale prevista in PTC2, considerata la sostanziale modifica di percorso e esaminati gli elementi di valutazione presentati, è parere della Direzione scrivente che occorra approfondire:

- la fattibilità tecnica di tale tracciato, in particolare in merito alla interferenza con la linea ferroviaria in corrispondenza della S.P. n. 02 e con la linea elettrica 220 kV
- la valutazione specifica della soluzione proposta in termini di analisi migliorativa, in particolare per gli aspetti infrastrutturali, strategici, produttivi ed ambientali, rispetto a quella attualmente indicata in PTC 2.

Si ricorda che le caratteristiche del collegamento dovranno comunque essere le medesime in termini di classificazione della nuova infrastruttura (tipologia C – strade extraurbane – D.M. 6792 del 05.11.2001) e contestuali e connessi obblighi normativi (tra cui le fasce di rispetto stradale).

Nel caso specifico pertanto si evidenzia che le caratteristiche riportate di sezione tipologica "a" – Tav 3 della Variante n. 1 di P.R.G.C. non risultano corrette, così come non sempre sono riportate le indicazioni di fascia di rispetto stradale.

Per questo ultimo aspetto, si evidenzia inoltre che il tracciato proposto comporta vincoli di fascia sul territorio comunale di Mathi Canavese.

Si evidenzia infine, che in merito al collegamento in nuova sede della S.P. n. 1 con la S.P. n. 724, sponda destra dello Stura, riportata in P.T.C. 2, nulla è riportato. Si richiede pertanto per tale tracciato analisi ed integrazione relativa.

Quanto sopra evidenziato è stato valutato esclusivamente per quanto di competenza, a tal fine sono fatti salvi pareri o valutazioni diverse espressi dai servizi o enti territorialmente competenti.

***Si richiamano al riguardo i contenuti della relazione "valutazione di fattibilità della rettifica di tracciato della S.P. n.724" trasmessa al Settore Viabilità della Città Metropolitana di Torino e allegata alla presente relazione (all.b).***

---

### **COMUNE DI VILLANOVA CANAVESE**

*Il Comune di Mathi ha partecipato al tavolo tecnico del 20 gennaio scorso dichiarando il proprio parere favorevole alla modifica di tracciato proposto dalla variante – Il parere succitato è stato confermato nel corso della seduta conclusiva della 1° conferenza di copianificazione in data 5 aprile nel corso della quale il Comune medesimo ha richiesto la soppressione anche del tratto che collega la nuova viabilità alla zona industriale di Mathi.*

*La sezione stradale riportata sulle tavv. 3a e 3b è stata rettificata.*

*Le fasce di rispetto stradale non rappresentate cartograficamente sono riportate sulle Norme di Attuazione all'art.20.1 "fasce di rispetto, arretramenti ed allineamenti sui cigli stradali".*

## ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE DEI PARCHI REALI

Vista le note e le osservazioni al progetto redatte da parte dei settori regionali e dei settori di Città Metropolitana competenti e trasmesse a questo Ente, per opportuna conoscenza, dal Comune di Villanova Canavese richiamati, in particolare i punti riportati di seguito ..... omissis.

Tutto ciò premesso, non potendo escludere possibili interferenze con la ZSC Stura di Lanzo, IT1110014, si ritiene necessaria la valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/97 al fine di evidenziare i possibili effetti negativi sullo stato di conservazione delle specie e degli habitat tutelati.

Dunque, la proposta tecnica di cui all'oggetto dovrà essere sottoposta a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art.44 della LR 19/09 e della DGR n°25-2977/2016, come, peraltro, già indicato nelle osservazioni espresse dalle autorità competenti.

Nello specifico, tenuto conto che la valutazione d'incidenza è integrata all'interno della VAS, dovrà essere prodotto il Rapporto Ambientale contenente gli elementi dell'allegato G al DPR 357/1997, sulla scorta delle indicazioni riportate nei "Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art. 13" di cui all'Allegato VI del D.Lgs. 4/2008 e secondo l'aggiornamento con il *D.D. 19 gennaio 2017 n.31 (codice A1605A)*, del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale" approvato con *DGR 12 gennaio 2015 n. 21-892*.

Preso inoltre visione della Relazione per la Valutazione d'Incidenza prodotta dallo studio Anthemis nel luglio 2016, si ritiene che lo studio debba essere revisionato e aggiornato alla luce dei contenuti del Piano di gestione dalla ZSC e approfondito, in particolare, rispetto ai seguenti contenuti:

1. interventi previsti in variante strutturale, che comportano trasformazione di suolo agricolo in aree di completamento e/o di nuovo impianto residenziale e/o produttivo (es. ampliamento area P1.5);
2. valutazione dei principali interventi di viabilità previsti, ovvero la nuova previsione di collegamento tra Via Stura (Sp724), la Via Magnoni sino a giungere alla Sp.2 e il nuovo collegamento tra la Via dei Campi / Via Aiassa e le zone produttive consolidate verso il confine con il comune di Nole.

***La Relazione inerente la valutazione di incidenza viene aggiornata con i contenuti del Piano di gestione dalla ZSC.***

***Per quanto attiene agli interventi previsti in variante strutturale si puntualizza che all'interno del perimetro del SIC non sono previsti interventi di trasformazione del suolo agricolo né interventi di viabilità ad eccezione della variante al tracciato della S.P. 724 di collegamento fra la S.P. n.1 e la S.P. n.2 previsto dal PTC2.***

***Tale tracciato viene confermato per quanto riguarda il tratto che va dalla S.P. n.724 (via Stura) verso il confine di Mathi mentre si propone di stralciare i tratti verso il confine comunale di Nole e, in sponda destra del torrente Stura, verso la S.P. n.1.***

***Poiché il tratto confermato è stato già sottoposto a VAS e relative valutazioni di incidenza da parte della Città Metropolitana di Torino in sede di stesura del progetto inserito nel PTC2 e, comunque trattandosi di infrastruttura sovracomunale di competenza di Ente sovraordinato, per tale aspetto non viene***

## **Allegato a)**

**Considerazioni sulla classificazione del Comune di Villanova  
nell'ambito del PTC2 quale ambito di diffusione urbana**

(allegato alle controdeduzioni ai pareri e contributi di carattere urbanistico ed ambientale espressi nella prima conferenza di copianificazione)



Con riferimento alla capacità insediativa residenziale della variante, si formulano le seguenti considerazioni.

Il vigente PTC2 ha individuato alcuni Comuni, che costituiscono potenziali ambiti di diffusione urbana, in base ad alcuni criteri riassunti qui di seguito.

Dalla "Relazione Illustrativa" del PTC2

### 10. Individuazione degli Ambiti di diffusione urbana (ob. 02, 03)

Il PTC2 individua alla tavola n. 2.1, **con valore indicativo**, i Comuni che costituiscono potenziali ambiti di diffusione urbana (riprendendo integralmente l'elenco del PTC1).

Gli ADU sono intesi quali luoghi preferenziali di un giustificato sviluppo insediativo e pertanto il PTC2 al comma 4 dell'art. 22 delle N.d.A., definisce per tali Ambiti una premialità residenziale aggiuntiva fino ad un massimo del 2,5% della capacità insediativa da utilizzarsi, ovviamente, nelle aree dense e in quelle di transizione.

Il criterio per la loro individuazione è l'ubicazione in contesto collinare e pedemontano, unitamente alle seguenti caratteristiche:

- Alta accessibilità dei luoghi al Sistema Ferroviario Metropolitano – SFM;
- Salubrità dei luoghi;
- Presenza di stock edilizio residenziale non utilizzato da recuperare, esaurito e/o indisponibile.

Gli incrementi massimi ammissibili sono ben rappresentati dalla tabella sotto riportata.

INCREMENTI MASSIMI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE				
NdA PTC2	Art. 21, comma 7	Art. 22 comma 4	Art. 23 comma 4	MAX TOTALE
Condizioni		Ambiti di diffusione urbana	Dimostrata emergenza per fabbisogno edilizia sociale	
Aree dense e Aree di transizione				
Pop. =>3.000 ab	Max 5% c.i. <sup>67</sup>	Max 2,5 % c.i.	Max 2,5 % c.i.	7,5 c.i. + 2,5 di ed. sociale
Pop. < 3.000 ab	Max 10% c.i.	Max 2,5 % c.i.	Max 2,5 % c.i.	12,5 c.i. + 2,5 di ed. sociale

Quanto riportato dalla "relazione Illustrativa" trova declinazione normativa all'art. 22 delle N.d.A.

#### Art. 22 Gli ambiti di diffusione urbana.

1. **(Prescrizioni che esigono attuazione)** Il PTC2 individua alla tavola n. 2.1 i Comuni che rientrano negli ambiti di diffusione urbana. Le aree relative agli ambiti di diffusione urbana non sono da intendersi come aree "potenzialmente edificabili" ma luoghi preferenziali di un giustificato sviluppo insediativo da realizzarsi attraverso il mantenimento o il perseguimento della compattezza dell'urbanizzato secondo le regole generali del contenimento del consumo di suolo di cui al Capo I. I criteri utilizzati per l'individuazione dei centri appartenenti agli ambiti di diffusione urbana sono i seguenti:

a) aree collocate in contesti collinari e pedemontani, restando esclusi i sistemi di Pianura e Montagna, che presentino le seguenti caratteristiche:

a.1) alta accessibilità dei luoghi al Sistema Ferroviario Metropolitano - SFM

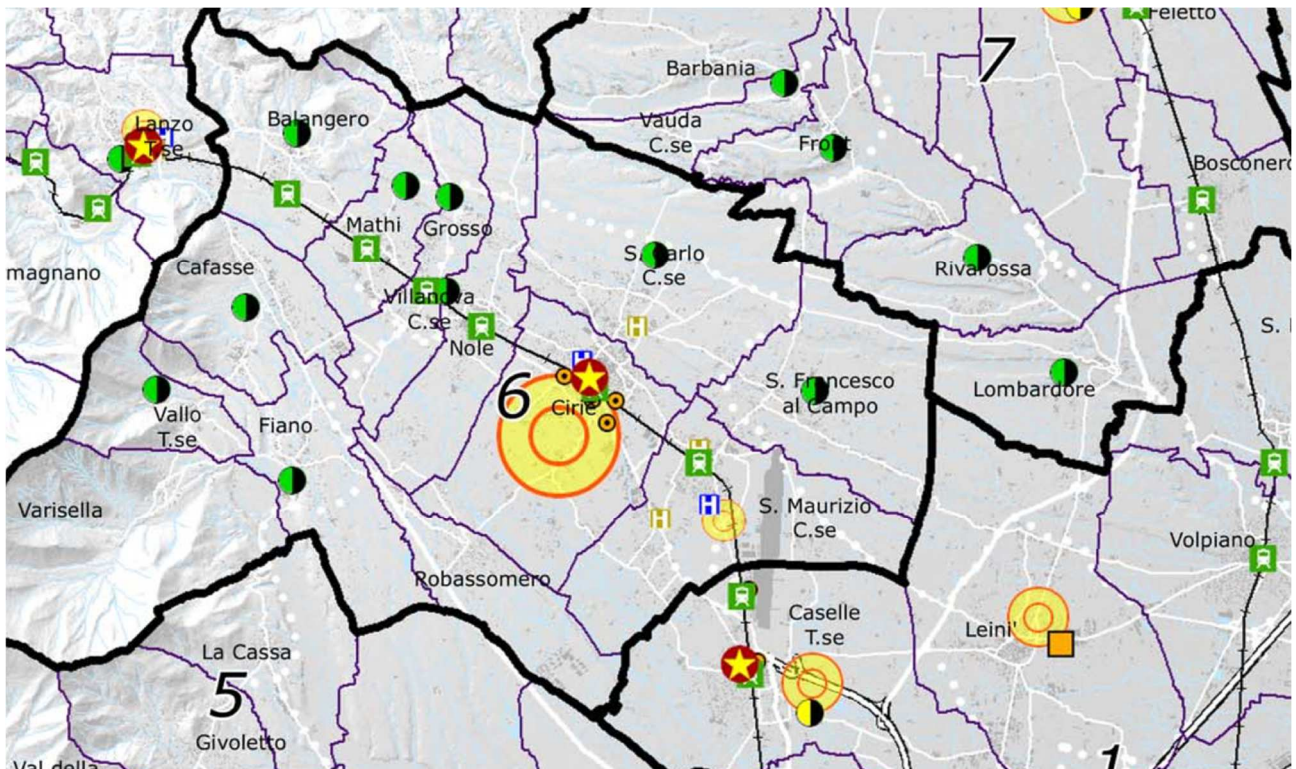
a.2) salubrità dei luoghi

b) presenza di stock edilizio residenziale non utilizzato da recuperare, esaurito e/o indisponibile.

2. **(Prescrizioni che esigono attuazione)** L'individuazione cartografica dei potenziali ambiti di diffusione urbana, operata sulla tavola n. 2.1, ha valore prescrittivo; la delimitazione delle aree incluse nei sistemi è definita dal PTC2 secondo le modalità operative specificate nei commi seguenti e nel rispetto dei criteri di cui agli articoli 16 e 17 del Capo I.

3. (omissis)

4. **(Prescrizioni che esigono attuazione)** Nei Comuni compresi nei sistemi di diffusione urbana, i piani regolatori potranno prevedere una quota aggiuntiva rispetto ai parametri di cui all'articolo 21 in ogni caso non superiori al 2,5% della capacità insediativa prevista dal PRGC vigente, da verificare in sede di approvazione degli strumenti urbanistici generali o delle loro varianti nell'ambito dello svolgimento delle Conferenze di pianificazione di cui alla legge regionale 1/2007. I criteri insediativi dovranno rispettare le prescrizioni di al Capo I in materia di contenimento del consumo di suolo.



#### Sistema residenziale (Artt. 21-22-23 NdA)



Comuni in fabbisogno abitativo consistente  
Famiglie in fabbisogno/totale famiglie > 4%  
e Totale famiglie in fabbisogno => 100



Sistema di diffusione urbana  
Comuni caratterizzati da:  
- inclusione nel sistema di diffusione urbana da PTC 2003  
- distanza max 10 Km da SFM  
- assenza di pressioni ambientali significative

Dall'esame della tavola sopra riportata si evidenzia che il Comune di Villanova Canavese "condivide" il simbolo della diffusione urbana col Comune di Nole.

Fatto salvo quanto sopra, si impongono alcune riflessioni:

1. Tra la “Relazione Illustrativa” e le “Norme di Attuazione” vi è un contrasto: la prima classifica la tavola 2.1 con “valore indicativo”, mentre l’art. 22 delle N.d.A. la classifica con “valore prescrittivo”;
2. Il simbolo sulla tavola succitata si trova sul confine con Nole. Vi è, quindi, una incertezza nella individuazione corretta.

Quanto evidenziato al punto 1. è una chiara discrasia tra “Relazione” e “Norme”; evidentemente lo spirito era di mantenere **indicativa** l’individuazione per le motivazioni che si ipotizzano qui di seguito.

- I sistemi di diffusione urbana sono riferiti ad “*aree collocate in contesti collinari e pedemontani*” (art. 22 delle N.d.A. sopra richiamato).
- I Comuni contermini a Villanova Canavese sono tutti all’interno di sistemi di diffusione urbana, in cui il territorio di pianura ospita il concentrico, con le aree dotate dei principali servizi pubblici; in contesti del genere pensare ad un incremento residenziale lontano dalle aree per servizi appare decisamente fuori luogo.

In proposito, appare chiaro ed inequivocabile quanto stabilito dalla “**prescrizione che esige attuazione**” dell’art. 21 delle N.d.A.:

#### **Art. 21 Fabbisogno residenziale.**

*(omissis)*

**2. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti configurano le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, come il luogo nel quale di norma si localizza la nuova edificazione mediante i vari tipi di intervento edilizio a tal fine utilizzabili; gli strumenti e le varianti predetti individuano, nell’ambito di tali aree, quelle che risultano degradate, nonché quelle che richiedono comunque la riqualificazione dell’assetto urbanistico, funzionale o architettonico, o misure di contenimento o riduzione di pressioni sull’ambiente; recano le prescrizioni idonee, in ciascuna area, a perseguire la riqualificazione urbanistica, funzionale, architettonica o ambientale anzidetta.**

Il nuovo fabbisogno residenziale, come è logico che sia, deve essere a corona dei centri storici; se il centro storico (e i servizi) non sono in contesto collinare, non è sicuramente opportuno prevedere degli interventi in un ambito privo di servizi, che potrebbe contribuire alla dispersione urbana.

Si ritiene, infatti che la localizzazione delle nuove espansioni deve seguire criteri di complementarità e integrazione – fisici morfologici e funzionali – con la città esistente: nel senso che le nuove aree devono essere individuate contigue alle strutture edilizie già presenti sia come “complementi” che come occasioni di riqualificazione delle stesse.

Questo al fine di evitare, in un contesto collinare, tendenzialmente fragile, azioni aggiuntive di carichi urbanistici ed infrastrutturali, per scongiurare situazioni di incompatibilità paesistico-ambientale, per non alterare la mobilità esistente, non creare dannosi “indotti” di funzioni estranee o ulteriormente polarizzanti e, più in generale, per non creare nuovi squilibri interni o esterni al sistema territoriale esistente.

Per quanto evidenziato al punto 2., può essere richiamato il comma 4 dell’art. 6 delle N.d.A., che si riporta di seguito

#### **Art. 6 Attuazione del Piano.**

*(omissis)*

**4. In presenza di contrasti o di mancate coincidenze, le determinazioni cartografiche a scala maggiore prevalgono su quelle a scala minore e le norme di attuazione prevalgono sulle indicazioni cartografiche.**

In base alle considerazioni svolte, si può affermare che il Comune di Villanova Canavese non possiede contesto collinare, che si ritiene, per le argomentazioni che precedono, non utilizzabile a fine di espansione insediativa anche nei Comuni contermini poiché in Nole C.se, Grosso, Mathi il centro storico è in territorio pianeggiante.

Per contro, il Comune di Villanova C.se, pur avendo due caratteristiche quali “*Alta accessibilità dei luoghi al Sistema Ferroviario Metropolitano – SFM*” per la Stazione ferroviaria della Torino – Ceres e “*Salubrità dei luoghi*”, per la lontananza dal capoluogo, la presenza del torrente Stura di Lanzo e la prossimità alla Vauda ed al territorio montano, non è inserito in tale “sistema”.

Per giustificare un incremento residenziale, oltre alle considerazioni svolte, si fa altresì presente la vicinanza (proprio sul confine comunale ovest) con l’ambito produttivo di livello 2 del Comune di Mathi, nel quale sono collocate importanti aziende, In particolare le industrie REGMA ed MPE che sono state recentemente ampliate nel territorio di Villanova C.se.

La presenza di tali aziende, in fase di ampliamento e non di recessione, contribuisce alla richiesta di nuove aree residenziali a livello di ambito più vasto, non solo nel territorio del limitrofo Comune di Mathi.

In tal senso si chiede alla Conferenza di Co-pianificazione di valutare quanto previsto dall’art. 21 Fabbisogno residenziale con un “indirizzo” riportato al comma 8:

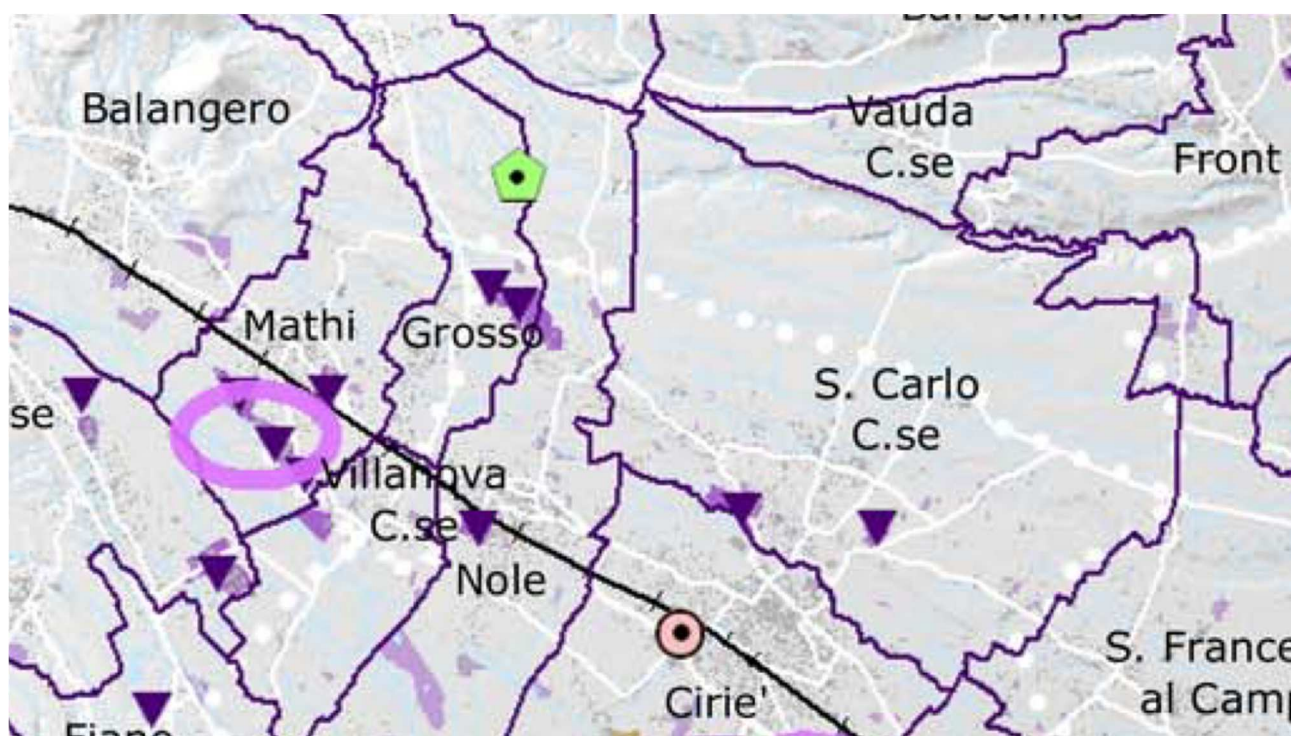
*8. A fronte della realizzazione di interventi di rilievo sovracomunale, in ambiti di approfondimento sovracomunale di cui all’art. 9, sono consentiti, in presenza di mutate condizioni della domanda insediativa oggettivamente accertate, scostamenti ai limiti dimensionali insediativi previsti dal PTC2; la relativa variante al piano regolatore generale costituisce in ogni caso variante strutturale ai sensi della legge regionale n. 1 del 2007; alla conferenza di copianificazione del conseguente procedimento, sono chiamati a partecipare tutti i Comuni dell’ambito territoriale di approfondimento interessato.*

In proposito si fa presente quanto segue:

- Il Comune di Villanova C.se appartiene all’ambito di approfondimento sovracomunale n. 6 di Ciriè (vedi estratto tav. 2.1 sopra riportato);
- Il comma 8. è stato scritto in vigenza della L.R. 1/2007, quando le varianti strutturali non avevano caratteristiche di generalità. Con le modifiche introdotte con la L.R. 3/2013 le varianti ai PRGC possono avere caratteristiche di generalità; in conferenza sono invitati i Comuni contermini, i quali possono partecipare al processo formativo del PRGC, ma senza diritto di voto. Si ritiene, pertanto, inutile per le mutate disposizioni normative intervenute negli anni, l’estensione dell’invito a tutti i Comuni dell’ambito n.6;
- La Conferenza di Co-pianificazione può valutare gli eventuali “*scostamenti ai limiti dimensionali insediativi previsti dal PTC2*” in virtù delle considerazioni sopra richiamate.



Ambiti produttivi





## Allegato b) prescrizioni di carattere ambientale

(allegato alle controdeduzioni ai pareri e contributi di carattere urbanistico ed ambientale espressi nella prima conferenza di copianificazione)

NOTA:

Il presente documento riporta:

- 1 le prescrizioni di carattere ambientale che vengono inserite nel testo delle Norme di Attuazione (art. 21.5 “misure di tutela della rete ecologica, del verde e degli spazi naturali – forme di mitigazione e compensazione ambientale”).
- 2 Le motivazioni riguardanti le nuove previsioni urbanistiche della variante e le specifiche prescrizioni di carattere urbanistico e ambientale (mitigazioni e compensazioni).

## 1. PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

l'art. 21.5 delle Norme di Attuazione "MISURE DI TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA, DEL VERDE E DEGLI SPAZI NATURALI – FORME DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE" viene riscritto come segue:

### a. prescrizioni di carattere generale

1. In relazione agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – buone pratiche per la progettazione edilizia."(D.G.R. n.30-13616 del 22 marzo 2010) in sede di progettazione delle nuove costruzioni e degli interventi di sostituzione edilizia:
  - si dovrà tener conto delle relazioni con l'assetto edilizio consolidato e con i fattori ambientali influenti nel riconoscimento delle tipologie e dei caratteri insediativi ed edilizi pertinenti;
  - si dovrà tener conto delle relazioni dell'insediamento con gli spazi liberi e le reti di valore ambientale e fruitivo nel contesto per valorizzare l'insediamento rispetto al paesaggio aperto.
  - si dovranno indirizzare interventi finalizzati ad incrementare le dotazioni di servizi residenziali e a riqualificare situazioni critiche esistenti.
2. L'insediamento non deve essere in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei luoghi e comportare eccessivi movimenti di terra, scavi, riporti e terrapieni;
3. Si prescrive l'utilizzo delle migliori tecniche di costruzione ecocompatibili (progettuali ed esecutive) dal punto di vista della qualità architettonica in relazione alle prestazioni energetiche degli edifici, con l'ottimizzazione dell'isolamento termico dell'involucro edilizio, contenendo, sempre con riferimento alla tipologia di intervento prevista (es. distinzione tra nuove edificazioni e interventi di ristrutturazione) e ai disposti delle norme di settore sul contenimento dei consumi energetici, il fabbisogno energetico per climatizzazione invernale ed estiva.
4. Per le aree destinate a parcheggio è prescritto il mantenimento di una quota di almeno il 30% (sul totale delle aree a parcheggio) di superfici permeabili con l'utilizzo di pavimentazione drenante (es: marmette autobloccanti forate), con eventuali inerbimenti.
5. I progetti che comportano la realizzazione di superficie coperta o, comunque, che comportano una riduzione della copertura vegetale e quindi della permeabilità del suolo devono essere corredati dalla dimostrazione della invarianza idraulica riferita alla superficie impermeabile equivalente (Sie) espressa in mq. e calcolata moltiplicando tutte le aree oggetto di trasformazione per il rispettivo coefficiente di impermeabilizzazione ( $\alpha_i$ ) da quantificare in base alla seguente scala parametrica applicabile alle diverse tipologie di sistemazione del suolo:
  - a. prato in piena terra ..... 0,0
  - b. ghiaia, sabbia o altro materiale sciolto ..... 0,1
  - c. grigliato in plastica riempito di terreno vegetale (prato armato) ..... 0,2
  - d. alveolare in cls riempito di terreno vegetale (autobloccante inerbito) ..... 0,4
  - e. elementi in cls o pietra posati a secco su fondo drenante ..... 0,7
  - f. superfici coperte, pavimentazioni continue o a giunti sigillati ..... 1,0
6. I coefficienti delle tipologie non esplicitamente contemplate nella scala parametrica di cui sopra devono essere stimati in via analogica, sulla base di adeguata dimostrazione tecnica.
7. L'eventuale incremento della superficie impermeabile equivalente deve essere compensato dalla realizzazione di invasi di capacità pari a 15 litri per ogni mq di Sie incrementale, calcolata ai sensi dei precedenti commi.
8. Ai fini del precedente comma si definisce "invaso" qualsiasi bacino o serbatoio destinato a recepire e trattenere o drenare nel suolo le acque meteoriche (fermi restando gli obblighi di depurazione delle acque di prima pioggia) provenienti da superfici variamente impermeabilizzate.
9. Agli alberi di alto fusto di altezza superiore a m 4 è attribuita convenzionalmente una capacità di invaso variabile da 15 (per le essenze a foglia caduca) a 30 litri (per le essenze sempreverdi) cadauno.

10. Le prescrizioni riguardanti l'invarianza idraulica non si applicano:
  - alla viabilità veicolare pubblica e di uso pubblico,
  - all'interno di aree aventi superficie inferiore a 1.000 mq nelle quali la Sie risulti già superiore a mq.600;
  - agli incrementi di Sie inferiori a 50 mq.
11. Qualsiasi intervento su esemplari arborei d'alto fusto caratterizzati da un'età di almeno 100 anni e/o di diametro di almeno 150 cm, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Autorità comunale. Così pure dovrà essere preventivamente autorizzato l'abbattimento di piante dei filari lungo rogge e canali o strade di antico impianto.
12. È fatto divieto di eseguire spandimento o deposito di materiale inerte o di altro genere affine proveniente da attività edilizia su suolo naturale, anche agricolo.

### **b. rete ecologica**

13. Qualsiasi intervento nell'ambito degli elementi della **rete ecologica** dovrà sempre garantire in modo unitario, un triplice obiettivo: difesa idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica, in equilibrio tra loro.
14. In particolare non è ammessa l'impermeabilizzazione del suolo anche nel caso di superfici prive di elementi arborei e non è permessa la variazione dell'uso del suolo, mantenendo la gestione agricola e naturalistica delle aree.
15. E' inoltre vietata l'eliminazione definitiva e totale delle formazioni arboree o arbustive comprese quelle non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri a prevalente sviluppo lineare, le fasce riparie, i boschetti e i grandi alberi isolati; qualora non differibile, deve essere adeguatamente compensata da un nuovo impianto di superficie e di valore naturalistico equivalente, nell'ambito del medesimo corridoio ecologico.
16. Il PRG individua nelle Tavole di Zonizzazione i tracciati indicativi dei Corridoi ecologici come connessioni ambientali e paesaggistiche volte alla ricucitura ed al collegamento ecologico del territorio ai capisaldi naturalistici del Torrente Stura. Tali connessioni coinvolgono terreni agricoli e naturali, il sistema idrografico principale e minore, aree urbanizzate od urbanizzande;
17. I corridoi ecologici sono attuati mediante appositi accordi formalizzati con le relative proprietà, tenendo conto dello stato di fatto dei luoghi;
18. Nei terreni interessati dai corridoi ecologici è vietata l'edificazione ed è previsto:
  - il mantenimento dei livelli di permeabilità del suolo e delle alberature esistenti, o la sostituzione delle alberature medesime;
  - la valorizzazione, arricchimento e diversificazione vegetale anche mediante messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona, quando compatibili con le produzioni coltivate delle aziende agricole coinvolte;
  - per i corridoi che ne presentino le opportune caratteristiche: la eventuale realizzazione di percorsi esclusivamente pedonali e ciclabili o di ipovie.

### **c. corpi idrici**

19. Al fine di conservare un buon livello di naturalità dei **corpi idrici**, essenziale anche per le finalità di connessione ecologica, di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, perseguite dal piano, si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) non sono ammessi incanalamenti di lunghi tratti, riduzioni delle sezioni ed eliminazione della vegetazione pertinente.
  - b) nelle aree di pertinenza dei corpi idrici sono da incentivare:
    - la libera evoluzione della vegetazione spontanea o la creazione di una fascia di vegetazione riparia lungo i corsi d'acqua naturali;

- la creazione di una fascia di vegetazione riparia o di filari arborei/siepi di specie autoctone lungo i canali artificiali;

Gli interventi di rinaturalizzazione devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata.

#### **d. nuovi insediamenti**

20. Per i **nuovi insediamenti** e, comunque, in sede di formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi, si prescrive:
- nelle zone con bassi valori di soggiacenza della falda: l'utilizzo di accorgimenti e precauzioni sia per evitare in fase di cantiere l'inquinamento delle matrici idriche, sia per minimizzare il rischio di allagamenti ad intervento realizzato.
  - l'obbligo di mantenere una quota di almeno il 30%, sul totale delle superfici da destinare a parcheggio, di superfici permeabili con l'utilizzo di pavimentazione drenante, con eventuali inerbimenti.
  - L'obbligo di salvaguardare gli elementi storicamente connotanti il paesaggio quali: alberature, filari dei viali d'ingresso ai poderi, macchie di valore storico-testimoniale e/o di qualità o importanza ecologica, siepi di chiusura, orti, la rete stradale rurale ecc., riproponendo, se possibile, gli stessi elementi all'interno di un progetto complessivo di rivalorizzazione.
  - In caso di abbattimento di specie arboree è fatto obbligo di provvedere alla piantumazione di alberature in compensazione, di essenza e specie concordate con il Comune.
  - Per gli interventi che possano comportare una diminuzione della naturalità dei luoghi, l'Amministrazione Comunale può prescrivere l'attuazione di interventi compensativi di miglioramento ambientale di ambiti degradati anche in aree diverse da quelle oggetto di intervento quali, ad esempio: sistemazioni spondali dei principali rii, ripristini di tratti di piste ciclabili esistenti, interventi di rinaturalizzazione di zone marginali delle zone boscate di versante;
  - per le aree di cui si prevede la destinazione a verde: forme di piantumazione e ripristino della naturalità con specie autoctone presenti nella zona, localizzate razionalmente nel lotto in riferimento a studi di inserimento paesaggistico ambientale da realizzarsi nelle fasi progettuali.
21. Per le nuove edificazioni è inoltre previsto:
- a) che il progetto sia corredato da uno studio di inserimento ambientale che valuti i caratteri insediativi del contesto e giustifichi le scelte architettoniche e compositive ed inoltre individui le modalità realizzative di qualità, tali da consentirne un adeguato inserimento nel contesto, con particolare attenzione alle visuali panoramiche ed alle percezioni visive. Il suddetto studio dovrà anche tener conto della coerenza con i caratteri tipologico-compositivi tipici del tessuto edificato locale (altezze, ampiezze delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, rifiniture delle facciate, tipologie di aperture e serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, insegne e colori) e, se previsto, l'eventuale corretto inserimento di soluzioni per il risparmio energetico (es. pannelli solari).
  - b) che per almeno il 30% della superficie fondiaria dell'intera area oggetto d'intervento, il terreno venga sistemato a verde permeabile naturale. Eventuali deroghe alla percentuale di cui sopra è ammessa nei casi di interventi con prevalenza di destinazioni non residenziali qualora il progetto dimostri la impossibilità a rispettare i suddetti parametri e indichi le soluzioni adottate per minimizzare l'impatto ambientale dell'intervento.
  - a) che, oltre alla verifica della invarianza idraulica, almeno il 30% della superficie fondiaria dell'intera area oggetto d'intervento venga sistemata a verde permeabile naturale.

Eventuali deroghe alla percentuale di cui sopra è ammessa nei casi di interventi a destinazione non residenziale

- b) Un sistema di smaltimento diverso dalla fognatura pubblica o di recupero delle acque bianche meteoriche provenienti dai tetti e dai piazzali pavimentati con materiali totalmente o parzialmente impermeabile, nel caso in cui tali superfici abbiano consistenza superiore a 1/3 della superficie fondiaria del lotto di competenza.
- c) l'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili.
- d) che nella scelta dei materiali costruttivi si tenga conto di ottimizzare l'inserimento paesaggistico tale da ridurre la visibilità dei fabbricati dai principali punti di osservazione ed attenuare in tal modo la rilevanza percettiva delle nuove volumetrie.
- e) la realizzazione di un sistema di approvvigionamento di acque non potabili per l'irrigazione delle aree verdi e per tutti gli usi non domestici.
- f) che, nel caso di nuovi edifici con ampie superfici vetrate, vengano evitati materiali riflettenti o totalmente trasparenti in modo da risultare visibili all'avifauna.
- g) che nelle zone con bassi valori di soggiacenza della falda vengano adottati accorgimenti e precauzioni sia per evitare in fase di cantiere l'inquinamento delle matrici idriche, sia per minimizzare il rischio di allagamenti ad intervento realizzato.
- h) che negli interventi soggetti a strumento esecutivo convenzionato le tipologie degli edifici siano possibilmente unitarie e collegate a mezzo di percorsi ed infrastrutture di spazi aperti, accessi, centrali termiche, locali custodia, ecc.. d'uso comune, in modo da conseguire i minori costi possibili d'impianto infrastrutturale e riservare le aree libere ad attrezzature per il verde, il gioco ed il tempo libero.
- i) Per gli interventi a prevalente destinazione terziario-produttiva si prescrive inoltre:
  - la predisposizione di adeguate analisi di clima acustico in assenza dell'opera e previsioni di impatto acustico conseguente l'opera, nel rispetto dei disposti di cui alla normativa di settore.
  - per le aree che sono confinanti con zone agricole verso il limite dell'abitato, la attuazione di interventi di mascheramento con opere a verde a formare una cortina con inserimento sia di piante a medio-alto fusto, sia specie arbustive riconducibili a specie autoctone con caratteri vegetazionali tipici della zona di intervento.
  - Occorre evitare di raggruppare le zone a parcheggio in piazzali di grandi dimensioni, privilegiando la localizzazione dei parcheggi lungo i percorsi viari;
  - L'utilizzo del verde alberato come filtro tra la viabilità pubblica e l'edificato in progetto e tra quest'ultimo e gli eventuali ambiti agricoli limitrofi. Rispetto ad ambiti agricoli limitrofi si devono attuare interventi di mascheramento con opere a verde a formare una cortina con inserimento di piante a medio-alto fusto.
  - La predisposizione di schermature delle zone a parcheggio attraverso alberature (con riferimento agli accorgimenti nella scelta delle specie vegetali di cui al precedente punto).
  - Occorre garantire lo smaltimento naturale dei deflussi piovani, sia derivanti dalle coperture sia dai piazzali e spazi pertinenziali in genere, limitando il sovraccarico delle reti fognarie, prevedendo soluzioni impiantistiche duali per garantire la separazione delle acque di prima pioggia da quelle di seconda pioggia, utilizzando ove possibile asfalti drenanti, pavimentazioni permeabili e/o canali vegetati di infiltrazione (quest'ultime ad es. in corrispondenza ad aree a parcheggio).

## **e. nuove viabilità**

22. In sede di progettazione delle opere di nuove **viabilità** si deve porre attenzione allo studio e alla distribuzione delle essenze da impiegare negli interventi di rinaturalizzazione, ricostruendo



l'andamento naturale dei terreni a tratti per mitigare la rigidità geometrica dell'infrastruttura, utilizzando specie vegetali di pronto effetto al fine di realizzare al più presto elementi di caratterizzazione visuale del percorso, affiancato da opere di rinverdimento che interessino l'intero tracciato stradale

23. Per i nuovi tratti di viabilità, se parzialmente interferenti con zone a elevata naturalità e/o ai margini dell'abitato, occorre prevedere la realizzazione di varchi di passaggio per i piccoli animali e/o canalizzazioni opportune per non introdurre discontinuità eventuali della rete irrigua minore.
24. L'allacciamento alla viabilità di un nuovo insediamento deve essere organizzato come unico elemento strutturale e non ricorrendo ad innesti singoli su viabilità esistenti.
25. La nuova viabilità degli ambiti soggetti a S.U.E., su richiesta del Comune, deve essere dotata di percorsi ciclabili.

#### **f. aree verdi**

26. Per la realizzazione delle aree verdi, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi si prescrive il rispetto di quanto previsto dalla D.G.R. n. 33 – 5174 del 12 giugno 2017, in riferimento:
  - agli elenchi di specie comprese negli elenchi di specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (black list) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione, gestione, lotta e contenimento;
  - alle linee guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale”.
27. In particolare occorre prevedere forme di piantumazione e ripristino della naturalità con specie autoctone presenti nelle limitrofe zone rurali al di fuori dell'abitato, localizzate razionalmente nell'ambito di intervento in riferimento a studi di inserimento paesaggistico ambientale da realizzarsi nelle fasi progettuali per definire il numero di esemplari da piantumare e i sestri di impianto dovranno in funzione della dimensione delle aree di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, così da favorire una loro corretta distribuzione.
28. Occorre prevedere una distribuzione razionale delle aree a verde nell'ambito di interventi edificatori soggetti a S.U.E. in modo da evitarne la frammentazione e localizzare i nuovi spazi a verde, se possibile, in continuità rispetto a quelli di insediamenti limitrofi.
29. E' necessario salvaguardare gli elementi storicamente connotanti il paesaggio quali filari dei viali d'ingresso ai poderi, siepi di chiusura, orti, la rete stradale rurale ecc., riproponendo, se possibile, gli stessi elementi all'interno di un progetto complessivo di rivalorizzazione (distinguendo le specie arboree ornamentali e di rapido accrescimento spesso impropriamente utilizzate, dalle piante che invece rappresentano un effettivo segno storico nel paesaggio agricolo)”.  
30. Eventuali alberature, filari, macchie di valore storico-testimoniale e/o di qualità o importanza ecologica dovranno essere mantenuti, divenendo parte integrante del progetto d'intervento;
31. E' necessario salvaguardare la presenza di elementi minori di vegetazione che dal punto di vista ambientale contribuiscono a mantenere la stabilità agroecosistemica, ad esempio: alberi isolati, piccoli gruppi di alberi, alberature e filari, siepi, fasce boscate, macchie, boscaglie ed arbusteti”.
32. Per gli interventi di viabilità è opportuno l'impianto di esemplari vegetali di pronto effetto con l'inserimento di fasce verdi uniformi soprattutto nelle zone pianeggianti.

#### **g. serbatoi interrati**

33. In caso di installazione di serbatoi interrati dovrà essere rispettata la normativa in tema di “aree di ricarica degli acquiferi profondi” di cui alla D.G.R. n. 12-6441 del 02.02.2018 “Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle

Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13.03.2017” riportata sul Regolamento Edilizio.

#### **h. Misure di compensazione ambientale**

34. Il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, approva il progetto delle misure compensative alla realizzazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio nei casi in cui il PRGC ne prescrive l'attivazione e le medesime non siano già espressamente individuate.
35. Nei casi di cui sopra il rilascio del titolo abilitativo è condizionato alla realizzazione delle opere o alla monetizzazione delle medesime secondo i parametri fissati nella deliberazione consiliare.
36. Le opere compensative possono interessare:
  - aree verdi di proprietà pubblica dove si renda necessario il potenziamento delle piantumazioni e/o il contenimento delle specie vegetali alloctone invasive;
  - siti ed edifici di proprietà pubblica da bonificare (ad esempio per la presenza di amianto);
  - ambiti compresi nella “Rete di connessione paesaggistica” costituita dall'integrazione degli elementi delle reti ecologica, storico-culturale e fruitiva (art. 42 delle NdA del PPR);
  - aree caratterizzate da elementi critici e da detrazioni visive normate dall'art.41 delle NdA del Piano paesaggistico regionale;
  - recupero - riqualificazione dell'area di proprietà del Comune di Villanova già destinata a discarica per rifiuti urbani;

## **2. MOTIVAZIONI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE RELATIVE ALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE DELLA VARIANTE**

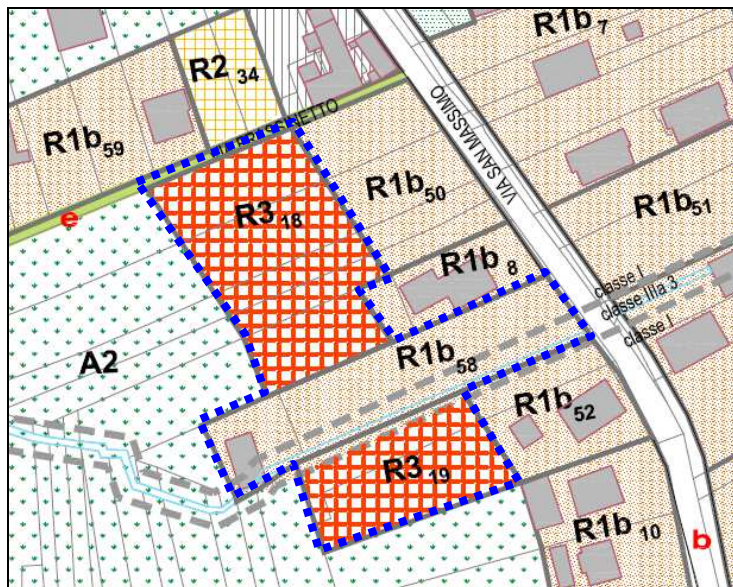
Alcuni ambiti interessati dalla variante ricadono nella II classe di capacità d'uso del suolo all'interno della quale, ai sensi degli artt. 40 e 20 delle NdA del Ppr, sono ammessi nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso la riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati.

Nelle successive schede sono riportate, per ognuno degli interventi oggetto di osservazione da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, le motivazioni delle scelte operate dalla variante al fine di giustificare le scelte medesime e dimostrare la condizione espressa dal Ppr.

Al riguardo si premette che, come emerge anche dalle analisi generali a carattere ambientale (rif. elaborati di Verifica di assoggettabilità alla VAS), l'intero territorio in riva sinistra del Torrente Stura di Villanova Canavese risulta essere compreso in classe II di capacità d'uso e pertanto di elevato interesse agronomico.

Tale condizione rende impraticabile localizzazioni alternative a quelle proposte dalla variante.

**ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO “R3.18, R3.19 e AMBITO CONSOLIDATO DA SOTTOPORRE A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA R1b.58” – via S.Massimo.**



**motivazioni:**

L'area è a contatto, sui lati est e nord con i lotti edificati attestati sulla via S.Massimo dei quali ne costituiscono la naturale integrazione.

In particolare sull'area “R1b.58” esiste un edificio a 4 piani fuori terra



e la medesima risulta delimitata con recinzione verso strada in quanto pertinenza dell'edificio medesimo





Le aree R3.18 e R3.19 sono direttamente a contatto con l'ambito edificato e all'interno della perimetrazione delle aree di transizione definite ai sensi del PTCP2.

Tutte le aree succitate sono in II classe di fertilità d'uso del suolo.

Non esistono alternative alla localizzazione delle medesime aree edificabili in quanto le loro caratteristiche sono da ritenersi ottimali ed irripetibili per:

- il basso impatto sul territorio circostante;
- la inesistenza di limitazioni di carattere paesaggistico e idrogeologico;
- la presenza di idonee infrastrutture;
- la possibilità di apportare miglioramenti di carattere urbanistico al contesto urbano in cui si collocano;

La localizzazione delle aree consente infatti di apportare alcuni significativi miglioramenti con benefici anche per gli insediamenti già esistenti.

Infatti la prevista individuazione di parcheggi pubblici e di spazi di manovra per l'inversione del senso di marcia potranno migliorare le esistenti viabilità a fondo cieco (via Frassinetto per la zona R3.18 e la strada privata per la zona R3.19).

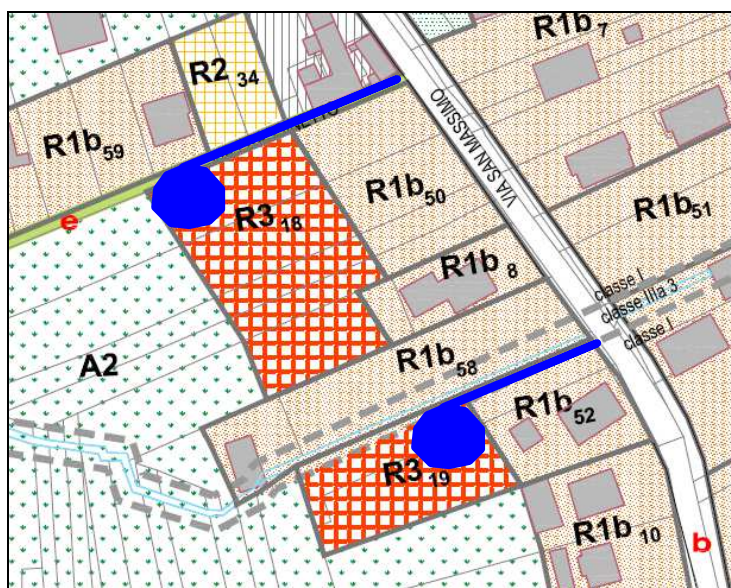
#### **prescrizioni di intervento:**

*Gli interventi relativi alle "zone residenziali di completamento" R3.16, R3.18 e R3.19, sono condizionati alla preventiva predisposizione di uno studio di inserimento ambientale e paesaggistico che analizzi il contesto urbano in cui l'area si colloca e indichi le misure da adottare per minimizzare l'impatto dell'intervento edificatorio nonché le tipologie previste che risultino coerenti con il contesto urbano.*

*Lo studio succitato dovrà allegare la simulazione degli interventi previsti con utilizzo di tecniche di rendering e di fotoinserimento per simulare come le eventuali nuove edificazioni si inseriscono nei contesti interessati, tenendo conto delle relazioni con l'assetto edilizio consolidato e con i fattori ambientali influenti nel riconoscimento delle tipologie e dei caratteri insediativi ed edilizi pertinenti.*

*Lo studio dovrà essere esaminato favorevolmente dalla Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art.148 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio e costituirà il riferimento per la progettazione dell'intervento.*

*Per ogni zona gli edifici dovranno essere progettati unitariamente e dovranno prevedere la dismissione o assoggettamento all'uso pubblico delle aree da destinare alla viabilità di accesso con relative idonee piazzole di manovra e a parcheggio nella localizzazione riportata sulla cartografia (tav. 3a "zonizzazione e viabilità").*



Lo studio dovrà essere esaminato favorevolmente dalla Commissione Locale per il Paesaggio e costituirà il riferimento per la progettazione del Piano Esecutivo e delle condizioni fissate nella relativa convenzione urbanistica.

Si rimanda in generale all'applicazione prescrittiva delle forme di mitigazione e di compensazione ambientale di cui all'art.21.5.

## ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO “R2.37” – via dell’industria

### motivazioni:

L’area ha attualmente la seguente destinazione d’uso: residenziale di completamento “Co5” per una superficie di mq.1.578 e Servizi pubblici “V3” per la restante superficie di mq.1.302.

La modesta integrazione in ampliamento, richiesta dalla proprietà, come riportato nella scheda 2 dell’elaborato Ra1.b e nelle relative schede di riepilogo delle caratteristiche territoriali, ambientali e delle reti infrastrutturali esistenti:

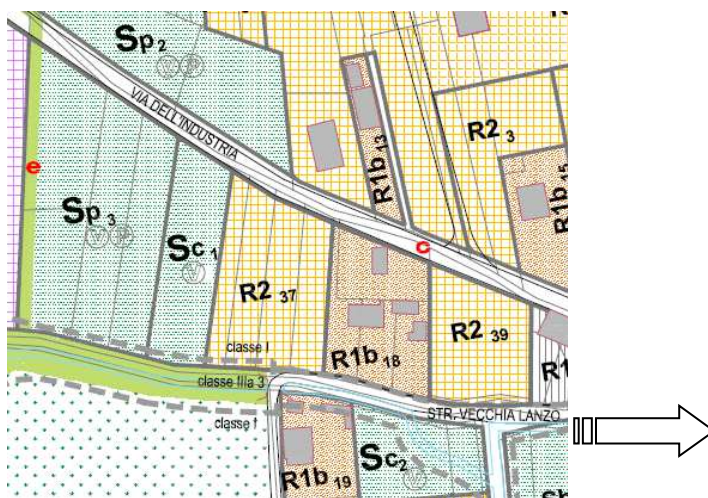
- riguarda un lotto completamente infrastrutturato con reti dei sottoservizi (fognatura, acquedotto e illuminazione pubblica) esistenti sulla Via dell’Industria;
- il terreno è del tutto pianeggiante, con limitazioni colturali (rif. “inceptisuoli di pianura” con limitazioni per ghiaiosità);
- l’interferenza rilevata con la Bealera di Nole la cui fascia di rispetto ricade parzialmente al limite sud del lotto, è residuale in quanto tra il canale e il lotto è presente una corsia di servizio. Il contesto complessivo è un territorio classificato in classe di pericolosità geologica “I” ovvero “nulla o trascurabile” in cui è classificata anche la preponderante parte dell’area “R2.37”.
- il potenziale impatto sul suolo dal momento che l’intero contesto è in classe II di capacità d’uso, data l’entità limitata dell’ampliamento e data la presenza limitrofa e non solo residuale, di ambiti del tutto (rif. zona “SC1”) o parzialmente (zone Sp2, Sp3) destinati a verde pubblico, è considerata mitigabile con prescrizioni di tutela come nel seguito sintetizzate.

### prescrizioni di intervento:

Nonostante non sia previsto strumento S.U.E. sul lotto, si prevede l’applicazione delle forme di tutela di cui all’art. 21.5 let. f) delle Norme tecniche di attuazione, con particolare riferimento ai punti 27 – 31, data la presenza di alberi isolati e/o filari lungo il canale di Nole, da mantenere e completare verso il limite sud dell’area.

Estendere la presenza di filari anche lungo in confine ovest dell’area R2.37, con specie arboree autoctone che dovranno essere individuate da uno studio agronomico e di inserimento urbanistico – paesaggistico da presentare in fase di progetto.

Si prescrive inoltre il rispetto delle prescrizioni di mitigazione ambientale di cui all’art. 21.5 let. c) Punto 19 – corpi idrici.





## **ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO “R3.16” – via S. Rocco**

### **motivazioni:**

La zona, totalmente integrata in aree residenziali sature, ha, nell'attuale PRGC, destinazione a servizi pubblici – verde “V8” per una superficie pari a mq. 4.583.

L'Amministrazione comunale ha ritenuto che la attuale destinazione non sia coerente con le esigenze dell'ambito territoriale in cui l'area si colloca anche in considerazione della sua particolare collocazione e della potenzialità di utenze limitate ad un ristretto ambito territoriale alle quali il servizio pubblico si rivolge.

La variante prevede di trasformare parte dell'area in zona residenziale di completamento (R3.16) mantenendo una porzione di mq. 2.060 con destinazione a verde pubblico attrezzato – “Sc8” con lo scopo di servire gli insediamenti residenziali esistenti e previsti nell'intorno (via Aiassa, S.Rocco, S.Vito).

La nuova destinazione consente di attuare un miglioramento dell'attuale accesso agli insediamenti residenziali esistenti nell'intorno realizzando un parcheggio pubblico e una rotonda al termine della viabilità esistente e prevista.

### **prescrizioni di intervento:**

Si richiamano le prescrizioni già riportate per le zone R3.18 e R3.19 di via S.Massimo e precisamente:

*Gli interventi sono condizionati alla preventiva predisposizione di uno studio di inserimento ambientale e paesaggistico che analizzi il contesto urbano in cui l'area si colloca e indichi le misure da adottare per minimizzare l'impatto dell'intervento edificatorio nonché le tipologie previste che risultino coerenti con il contesto urbano.*

*Lo studio succitato dovrà allegare la simulazione degli interventi previsti con utilizzo di tecniche di rendering e di fotoinserimento per simulare come le eventuali nuove edificazioni si inseriscono nei contesti interessati, tenendo conto delle relazioni con l'assetto edilizio consolidato e con i fattori ambientali influenti nel riconoscimento delle tipologie e dei caratteri insediativi ed edilizi pertinenti.*

*Lo studio dovrà essere esaminato favorevolmente dalla Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art.148 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio e costituirà il riferimento per la progettazione dell'intervento.*

*Il PEC dovrà prevedere la dismissione e la realizzazione dei parcheggi pubblici secondo le quantità previste dalle Norme di Attuazione e di una viabilità di accesso con idonea piazzola di manovra al confine con l'area destinata a Servizi pubblici.*



## **ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO “R3.15 (rinominata R1b39) – strada Villapet**

### **motivazioni:**

La porzione di area risulta adiacente, sul lato est, all'esistente edificio e sui lati sud – ovest alla strada pubblica che collega alla Strada Villapet risulta, di fatto, asservita all'esistente adiacente edificio la cui proprietà ha espresso l'esigenza di ampliare. Per questo motivo l'area non è da considerarsi “di espansione” e pertanto viene rinominata “R1b39”

La sua modesta superficie (mq.1.575) verrà quindi utilizzata per un ampliamento dell'edificio medesimo.



### **prescrizioni di intervento:**

Si prescrive il rispetto delle prescrizioni di mitigazione ambientale di cui all'art. 21.5 delle Norme di Attuazione.

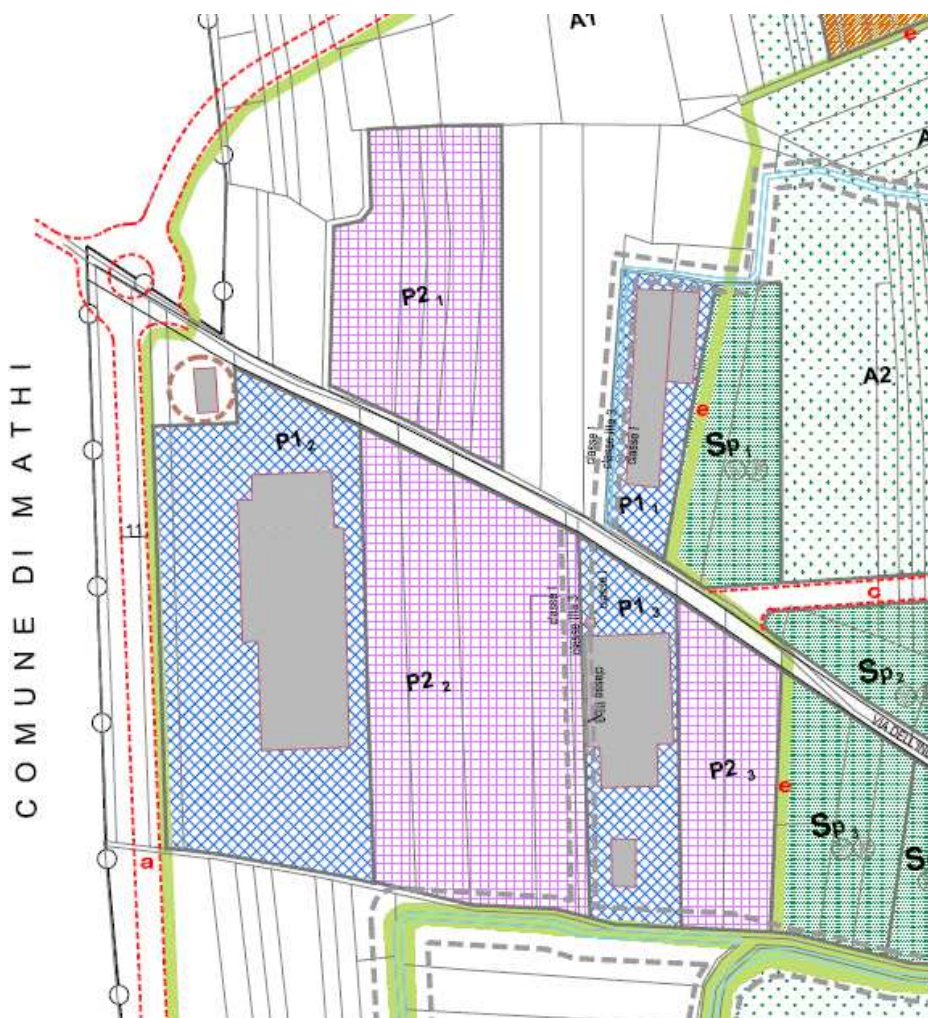
## ZONE DESTINATA A SERVIZI PUBBLICI PER L'INDUSTRIA (Sp1) – via dell'Industria

### motivazioni:

Il PRGC vigente non prevede per il comprensorio produttivo attestato su via dell'Industria (P1.1-2-3 e P2.1-2-3) avente superficie complessiva di mq. 57.622 la individuazione di aree specificamente vincolate a servizi per tali insediamenti.

La variante individua, in specifico, la nuova area "Sp1" in adiacenza – lato est – con la zona P1.1 e riclassifica le zone V2 e V3 con destinazione a servizi asservita a gli insediamenti produttivi.

La funzione di tali aree non si limita a integrare le dotazioni di servizio ma ha anche la funzione di creare un filtro verso le zone residenziali ubicate fra la via S.Massimo e gli insediamenti medesimi.



### prescrizioni di intervento:

Si prescrive che l'area venga piantumata con alberature autoctone di alto fusto da individuare in sede di stesura di un dettagliato studio agronomico.