



REGIONE PIEMONTE – Città Metropolitana di Torino





COMUNE DI VILAFRANCA P.TE

**VARIANTE PARZIALE N. 34 AL PRGC VIGENTE
(COMMA 5, ART. 17 DELLA L.R. 56/77 E SMI)**

Progetto Preliminare

titolo elaborato:	numero elaborato:
Verifica preventiva di Assoggettabilità alla VAS	U

progettista:	
<p>STUDIO TECNICO AGRARIO Pinerolo</p> <p>Ing. Paolo Doria Ordine Ingegneri della Prov. di Torino n. 8431T</p> <p></p> <p>STA engineering S.r.l. Via del Gibuti, 1 - Zona Industriale Porporata 10064 Pinerolo (TO) Tel. 0121/3259124 - Fax 0121/3259103 e-mail info@staengineering.it - www.staengineering.it</p> <p></p>	
richiedente:	

1	21/07/2021	PRIMA EMISSIONE	S. Morra	P. Doria	P. Doria	A. Chiabrando	R_19050_Ver_Ass-Var_34_1_04
REV.	DATA	MOTIVO	REDATTO	VERIFICATO (resp. Pratica)	APPROVATO (resp. Gruppo)	Direttore Tecnico	FILE

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	4
1.1	RIFERIMENTI NORMATIVI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO	4
1.2	ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO	6
2	GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA VARIANTE PARZIALE	8
2.1	INTERVENTI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA “0”	10
2.2	INTERVENTI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA A	10
2.2.1	INTERVENTI SU AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA (3 - 6 - 10 - 30)	10
2.2.2	INTERVENTI SU AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE (1 - 2 - 9 - 12 - 14 - 15 - 21 - 22 - 23 - 27 - 28 - 31 - 33 - 34 - 35)	13
2.2.3	INTERVENTI SU AREE A DESTINAZIONE TURISTICA/COMMERCIALE (17 - 32)	16
2.2.4	INTERVENTO RELATIVO ALLA S.P. 139 VILAFRANCA-CARDÈ (26)	17
2.3	INTERVENTI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA B	17
2.3.1	INTERVENTO N. 5 - ZONA PC 12A - AMPLIAMENTO	18
2.3.2	INTERVENTO N. 7 - ZONA PN 1C - AMPLIAMENTO	20
2.3.3	INTERVENTO N. 16 - ZONA PN 7 - AMPLIAMENTO	22
2.3.4	INTERVENTO N. 19 - ZONA RC 31 - STRALCIO DELLE PREVISIONI DI P.R.G.C.	24
2.3.5	INTERVENTO N. 24 - ZONA A - MODIFICHE ALLA VIABILITÀ DI CONTORNO AL CENTRO ABITATO	26
3	QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO	31
3.1	NORMATIVA SOVRAORDINATA, VINCOLI E AREE OGGETTO DI TUTELA	31
3.1.1	VINCOLO IDROGEOLOGICO E AMBIENTALE-PAESAGGISTICO	31
3.1.2	PRESENZA DI AREE PROTETTE SIC, SIR, ZPS	32
3.1.3	EX AREA PROTETTA DEL FIUME PO ORA AREA CONTIGUA F6	34
3.1.4	IL PIANO PER L’ASSETTO IDROGEOLOGICO E PIANIFICAZIONE LOCALE	38
3.1.5	P.T.R. E P.P.R.: PIANO TERRITORIALE REGIONALE E PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	38
3.2	P.T.C.2 - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	41
3.3	PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE DALLA VARIANTE	43
3.3.1	SUOLO: STATO ATTUALE	43

3.3.1.1	La Capacità d'Uso dei Suoli a livello comunale	45
3.3.1.2	Suolo: effetti generati dall'attuazione della variante	47
3.3.2	ARIA E FATTORI CLIMATICI: STATO ATTUALE	49
3.3.2.1	Aria: effetti indotti dalla variante	51
3.3.3	RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	51
3.3.3.1	Risorse Idriche: effetti indotti dalla variante	55
3.3.4	PAESAGGIO, VEGETAZIONE ED ECOSISTEMI	55
3.3.4.1	Rete ecologica locale: Linee Guida sul Sistema del Verde	55
3.3.4.2	Paesaggio, vegetazione ed ecosistemi: effetti indotti dalla variante	60
3.3.5	RUMORE: CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO	61

4 VALUTAZIONE DELLA PROBABILITÀ DI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E CRITERI DI VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

4.1	RIPERCUSSIONI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI INDAGATE	62
4.1.1	INTERVENTO N. 5 - ZONA PC 12A - AMPLIAMENTO	63
4.1.2	INTERVENTO N. 7 - ZONA PN 1C - AMPLIAMENTO	64
4.1.3	INTERVENTO N. 16 - ZONA PN 7 - AMPLIAMENTO	65
4.1.4	INTERVENTO N. 19 - ZONA RC 31 - STRALCIO DELLE PREVISIONI DI P.R.G.C.	65
4.1.5	INTERVENTO N. 24 - ZONA A - MODIFICHE ALLA VIABILITÀ DI CONTORNO AL CENTRO ABITATO	66
4.2	VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI	67
4.2.1	PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI	67
4.2.2	CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI	67
4.2.3	NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI	68
4.2.4	RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE	68
4.2.5	ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI	68
4.2.6	VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA	68
4.2.7	IMPATTI SU AREE E PAESAGGI PROTETTI A VARIO LIVELLO	68

5 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI

5.1	PREMESSA	69
5.2	STIMA DEL VALORE DELLA COMPENSAZIONE IN CONSEGUENZA DI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE	71
5.2.1	AMBITO DI APPLICAZIONE	71
5.2.2	MODALITÀ DI CALCOLO DELLA COMPENSAZIONE	71

5.3	COSTO DELLA COMPENSAZIONE PER LA VARIANTE IN ESAME	74
6	<u>CONCLUSIONI</u>	<u>77</u>

1 INTRODUZIONE

La presente variante si configura come variante parziale n. 34 ex art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e smi. Essa è composta da 35 interventi e ha come scopo l'aggiornamento del Piano Regolatore a quelle esigenze dell'Amministrazione emerse nelle fasi finali di approvazione della Variante strutturale n. 4 ma che non potevano più esservi comprese per non allungare i tempi per l'approvazione finale.

La variante prevede interventi finalizzati a recuperare alla residenza aree abbandonate e/o compromesse, correzioni di errori materiali, la riorganizzazione di alcune aree residenziali già previste dal Piano, lo stralcio di aree a destinazione residenziale per ricondurle alla destinazione agricola, l'aggiornamento di alcune previsioni viabilistiche ed un modesto incremento, rientrante nei limiti della legge regionale, delle aree produttive esistenti, per consentire il naturale sviluppo delle aziende insediate sul territorio.

Nella presente relazione verrà fornita una sintetica descrizione degli interventi in variante, accompagnata da stralci cartografici della situazione vigente, adottata e di quella in progetto di variante. Per maggiori dettagli riguardanti la descrizione puntuale del singolo intervento di variante, si rimanda alla Relazione illustrativa (Elab. P6.0) costituente la documentazione del progetto preliminare della Variante parziale n. 34 (Relazione tecnica ed elaborati grafici dello stato attuale, di quello adottato e di progetto).

1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il presente Documento Tecnico di Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS intende esaminare nel dettaglio il contesto attuale, la proposta di variante e le ripercussioni che questa potrà generare sulle componenti ambientali. Essa viene dunque redatta ai sensi e per effetto delle disposizioni contenute nel DLgs 152/2006, modificate dal DLgs 4/2008, relative alla Valutazione Ambientale di piani e programmi. Nella Regione Piemonte tali disposizioni, già in parte individuate dall'art. 20 della L.R. 40/98, sono state regolamentate con la DGR 12-8931 del 9/6/2008 e con la DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, che, oltre a fornire indicazioni e chiarimenti sui contenuti degli elaborati e sugli obiettivi del processo valutativo, individuano anche, a seconda del tipo di Piano o di sua variante, quale sia l'autorità preposta e quale debba essere l'iter procedurale da seguire. Nel caso in esame (Variante

Parziale ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77), l'autorità competente per il processo valutativo viene identificata nell'Amministrazione comunale stessa, che, prima dell'adozione della variante, dovrà stabilire tramite il proprio Organo Tecnico e sulla base ai pareri pervenuti dai diversi enti coinvolti, se escludere o sottoporre la variante a VAS.

La normativa regionale citata, illustra chiaramente quali debbano essere i presupposti del Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla VAS:

...

Nei casi in cui, secondo quanto indicato nel paragrafo relativo all'ambito di applicazione, occorra stabilire preventivamente la necessità dell'espletamento del procedimento di VAS è necessario che nelle fasi iniziali di elaborazione del piano o programma sia predisposto un documento tecnico, che illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nello specifico Allegato della direttiva 2001/42/CE.

....

I criteri individuati dall'Allegato II della direttiva 2001/42/CE, sono testualmente ripresi nell'Allegato I alla parte seconda del Dlgs 152/2006 e s.m.i., a cui rimanda l'art. 12 – *Verifica di assoggettabilità*:

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

L'allegato I alla parte seconda del D.Lgs 152/06 e s.m.i. elenca i "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12"

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

2. *Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
 - *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
 - *Carattere cumulativo degli effetti;*
 - *Natura transfrontaliera degli effetti*
 - *Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)*
 - *Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)*
 - *Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 1. *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
 2. *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo*
 - *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*

1.2 ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO

La variante proposta, come sarà descritto in seguito, si compone di una serie di interventi, riguardanti perlopiù aree puntualmente circoscritte, già inserite in contesti ampiamente urbanizzati; interventi quindi modesti, se rapportati alle previsioni di Piano vigenti, e dunque di limitata portata.

In ottemperanza a quanto indicato nell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., il documento sarà organizzato secondo i punti seguenti:

1. Descrizione della variante e degli interventi previsti;
2. Descrizione del quadro ambientale esistente con riferimento:
 - a. alla presenza di eventuali vincoli di tutela di aree specifiche;
 - b. ad una analisi preliminare delle principali componenti ambientali (suolo, risorse idriche, aria, ecc) su cui è possibile, almeno potenzialmente, ipotizzare ripercussioni dall'attuazione della variante;
3. Valutazione preliminare degli effetti indotti dalla variante

Con riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità, precedentemente riportati, le parti 1 e 2a del presente documento contribuiranno a fornire gli elementi elencati al punto 1 dell'allegato I del D.Lgs 152/06. Nella parte 2b saranno invece forniti gli elementi utili a valutare e riassumere nella successiva parte 3, gli elementi elencati al punto 2 dell'allegato I del D.Lgs.

La descrizione del quadro ambientale esistente e la successiva valutazione dei potenziali effetti indotti dalla variante, verranno effettuate con l'aiuto degli schemi proposti all'Allegato II della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, nonché secondo le indicazioni contenute nella DD n. 31 del 19/01/2017 - "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale".

2 GLI INTERVENTI PREVISTI DALLA VARIANTE PARZIALE

Facendo esplicito riferimento alla Relazione illustrativa (Elab. P6.0), nonché agli elaborati grafici a corredo della Variante parziale n. 34, nella quale ogni singolo intervento di variante viene descritto e dettagliato, di seguito si cercherà di fornire un riepilogo schematico della proposta, individuandone la tipologia e predisponendo gli opportuni approfondimenti degli aspetti maggiormente significativi.

La tabella seguente dettaglia sinteticamente gli interventi della Variante 34.

Tabella 2.1: Interventi previsti dalla Variante n. 34

N. intervento	Descrizione	Zona PRGC Vigente	Osservazioni / note
1	Recupero alla residenza di alcuni fabbricati a destinazione artigianale/produttiva già ubicati in zona R 7 a prevalente destinazione residenziale.	R7 - Aree urbane consolidate di antica formazione	La volontà del pianificatore è quella di consentire il recupero di immobili che altrimenti cadrebbero nell'abbandono, riducendo contemporaneamente il potenziale nuovo consumo di suolo libero ed incentivandone la rilocalizzazione in zona propria.
2	Recupero alla residenza di alcuni fabbricati a destinazione agricola ubicati in zona R 25.	R25 - Aree urbane consolidate di antica formazione	L'obiettivo è quello di recuperare il patrimonio edilizio esistente e ridurre il consumo di suolo vergine, recuperando aree già compromesse e dotate dei principali servizi.
3	Rimozione dell'individuazione dell'insediamento produttivo esistente PE 9 (Nucleo frazione Madonna degli Orti) in quanto l'attività non è più esistente.	PE9 - Insediamenti artigianali esistenti confermati	Considerato che negli immobili individuati con la sigla PE 9 non vi è più alcuna attività artigianale/produttiva, e considerato anche che tali attività sono tollerate ma improprie rispetto alla destinazione principale dell'area, al fine di limitare nuovi insediamenti artigianali/produttivi sull'area, si propone di eliminare il riconoscimento PE 9.
4	Inserimento nelle N.T.A. di precisazioni in merito alla sovrapposizione tra le zone agricole A e la destinazione artigianale/produttiva in zona impropria PC.	-	L'obiettivo è quello di precisare puntualmente che il riconoscimento dell'insediamento produttivo confermato PC non è da intendersi quale zona urbanistica con destinazione propria, bensì trattasi di individuazione di aree e relativi immobili che, trovandosi in una precisa zona omogenea (A, R, RC, etc...), ed avendo destinazione d'uso non compatibile con tale zona, sono tollerati.
5	Incremento della superficie territoriale della zona PC 12A per consentire il naturale sviluppo dell'azienda insediata.	A - Aree per attività agricole	Si tratta di un'attività definibile "para-agricola" che, per i volumi trattati, necessita sia di ampi piazzali sia di fabbricati con dimensioni generose, in grado di trattare grandi volumi di merci.
6	Ampliamento verso sud della zona PN 8, portandola in adiacenza alla zona PC 4C.	STR - Strada	Si prevede un modesto ampliamento della zona produttiva o terziaria di nuovo impianto PN 8 al fine di dare continuità allo sviluppo dell'ambito edificato con la zona PC 4C.

7	Rimozione di alcune previsioni viabilistiche che interessano le zone PN 1C, PN 1D e l'area agricola, nonché contestuale proposta di ampliamento della zona PN 1C.	A - Aree per attività agricole	Si prevede di eliminare la viabilità prevista nelle zone PN 1C e PN 1D, nonché in zona agricola, prevedendo per la zona PN 1C la realizzazione di una viabilità a fondo cieco. Contestualmente si propone anche l'ampliamento della zona PN 1C, area sulla quale attualmente è insediata un'attività (riparazione autobus ed autoarticolati) che richiede ampi spazi per la sosta e la movimentazione dei mezzi.
8	Aggiornamento del riferimento, contenuto nella norma, alla data di approvazione del P.R.G.C. per la costruzione dei bassi fabbricati.	-	Si propone di aggiornare la data a cui fa riferimento il punto 2-1 dell'art. 4 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, individuando la nuova data in quella della pubblicazione sul BUR della variante strutturale n. 4, ovvero al 19/11/2020.
9	Recupero alla residenza di alcuni fabbricati a destinazione agricola ubicati in zona R 21.	R21 - Aree urbane consolidate di antica formazione	L'obiettivo è quello di recuperare il patrimonio edilizio esistente e ridurre il consumo di suolo vergine, recuperando aree già compromesse e dotate dei principali servizi.
10	Riconoscimento di una modesta porzione di terreno, attualmente in zona PN 3C, nell'adiacente zona PC 8, per conformarla alla frammentazione fondiaria.	PN3C - Aree produttive o terziarie nuove	Si prevede di ridefinire la posizione del confine tra le due zone PC 8 e PN 3C, a favore della prima. Si precisa inoltre che entrambe le zone, PN 3C e PC 8, hanno un rapporto di copertura in progetto pari a 0,50, quindi la variante non comporta alcuna modifica in termini di capacità edificatoria.
11	Rimozione della previsione di verde privato alberato previsto in prossimità della bealera.	RC4 - Aree urbane consolidate di recente formazione	La realizzazione della zona a verde privato VP 10 individuata a sud dell'intervento n. 2 non è realizzabile in quanto in sponda orografica sinistra è già stato realizzato da tempo un muretto in cemento armato di delimitazione del corso d'acqua e realizzata una viabilità interna di accesso ad un lotto edificato. La situazione attuale impedisce quindi di fatto l'attuazione delle previsioni di Piano.
12	Ridefinizione della perimetrazione delle subaree D, E e G della zona RE, riconducendola alla reale frammentazione fondiaria.	RE4D, RE4E, RE4G - Nuove aree di espansione residenziale	Si propone una ridefinizione del perimetro delle subaree D, E e G, senza apportare modifiche alla capacità edificatoria ed alla capacità insediativa.

13	Correzione di un refuso presente nelle tabelle di dettaglio delle zone PN riferito alla superficie copribile.	-	La superficie copribile indicata nella tabella 5-4-1 delle zone PN è stata erroneamente indicata in funzione di un rapporto di copertura in progetto pari a 0,60 invece del valore indicato in tabella e pari a 0,50. In variante, quindi, viene riportato il dato corretto della superficie copribile.
14	Demolizione di una tettoia interna al cortile del complesso "Istituto di riposo Conti Rebuffo" per consentire la realizzazione di un ampliamento funzionale alla struttura stessa.	RS4 - Aree di interesse storico, artistico, documentario ed ambientale	Si propone di individuare la possibilità di ampliamento della struttura con contestuale demolizione della tettoia previo parere vincolante della Soprintendenza.
15	Individuazione di nuove subaree in sede di istanza di strumento urbanistico esecutivo.	RE10 - Nuove aree di espansione residenziale	Si propone di consentire ai soggetti attuatori, in sede di presentazione dell'istanza di strumento urbanistico esecutivo, di proporre subaree con dimensioni e suddivisioni differenti rispetto a quanto rappresentato graficamente, fatto salvo il parere vincolante dell'Amministrazione comunale, in modo tale da consentire all'Amministrazione di sovrintendere comunque all'attuazione della zona e verificarne lo sviluppo coerente con le previsioni urbanistiche.
16	Incremento della superficie territoriale della zona PN 7 per consentire il naturale sviluppo delle aziende insediate.	A - Aree per attività agricole	Si propone di ampliare, in direzione della circonvallazione, la superficie territoriale della zona PN 7. Una porzione di detta area non potrà essere edificata per la presenza della fascia di rispetto stradale, ma potrà essere utilizzata ugualmente come piazzale.
17	Aggiornamento delle perimetrazioni delle Localizzazioni commerciali periferiche non addensate L2.	TCA, TCB, PC18, PN11, PN12 - Aree produttive	Si aggiorna il perimetro riportato sugli elaborati di P.R.G.C. vigente secondo le indicazioni riportate nel PUC.
18	Individuazione in modo univoco del riferimento alla quota Tr200, al fine di consentire il recupero dei fabbricati esistenti secondo le indicazioni di Piano. Inoltre si introduce una precisazione sulla consistenza dell'immobile identificato con la sigla 21.06.01.	RS21 – Aree di interesse storico, artistico, documentario ed ambientale	La rappresentazione grafica sulle tavole di Piano dell'immobile ubicato in zona RS 21 ed individuato con la sigla 21.06.01 non risulta corretta. Considerato che attualmente può essere recuperata l'intera volumetria del fabbricato 21.06.01, si propone di precisarne la consistenza.

19	Stralcio dalle previsioni di P.R.G.C. di porzione della zona RC 31 riportandola alla destinazione agricola. Contestualmente si prevede di eliminare le previsioni di ampliamento della viabilità connesse con la zona RC 31.	RC31 - Aree urbane consolidate di recente formazione	Considerata la modifica alla viabilità proposta con l'intervento n. 7, si propone di riconoscere le aree ricomprese all'interno dell'intervento n. 1 della zona RC 31, in zona agricola. A fronte della proposta di stralcio della porzione di zona RC 31, si propone anche di eliminare le previsioni di ampliamento di via San Sudario, nel tratto compreso tra la zona RC 31 e la S.P.
20	Eliminazione di un'annotazione presente nella tabella di individuazione degli insediamenti produttivi artigianali esistenti confermati PE.	PE3 - Insediamenti artigianali esistenti confermati	Si propone di eliminare il contenuto del campo "Note" della tabella di cui all'art. 11, punto 2-6 delle N.T.A., consentendo all'attività insediata di utilizzare la porzione della particella n. 92 per le proprie esigenze aziendali.
21	Rettifica del confine tra le zone RC 41 e RE 1A al fine di uniformarlo alla frammentazione fondiaria.	RC41 - Aree urbane consolidate di recente formazione RE1A - Nuove aree di espansione residenziale	Le zone oggetto della variante sono ubicate all'angolo tra strada Candellino e via San Sudario. La proposta di variante consiste nel modificare lievemente il confine nord tra le due zone, riconoscendo una superficie pari a 282 mq, attualmente ricompresa in zona RC 41, nell'adiacente zona RE 1A. Inoltre, al fine di incentivare l'attuazione delle previsioni di Piano, si prevede che in zona RE 1A possano essere individuate due singole subaree di intervento a condizione che sia garantita la realizzazione della viabilità prevista dal P.R.G.C.
22	Riconoscimento, per alcune aree già riconosciute all'interno della zona RC 46, di una capacità edificatoria aggiuntiva.	RC46 - Aree urbane consolidate di recente formazione	L'intervento in progetto individua, nel rispetto delle linee guida del Piano, un puntuale intervento di completamento in un'area già inserita in zona RC 46 e di fatto interclusa all'interno del tessuto residenziale consolidato, ma attualmente ineditata.
23	Rettifica del perimetro della zona R 24, ampliandola e ricomprendendo parte dell'adiacente zona RC 23 e dell'area a servizi Se VP1.	RC23 - Aree urbane consolidate di recente formazione Se VP1 - Zone per servizi pubblici	La variante prevede unicamente un modesto ampliamento della superficie territoriale della zona R 24 a comprendere parte dell'adiacente zona a servizi Se VP1 e parte della zona RC 23, al fine di consentire l'attuazione degli interventi previsti e la creazione di ingressi indipendenti per i due blocchi di fabbricati esistenti sull'area.

24	Aggiornamento delle previsioni viabilistiche ad est dell'abitato di Villafranca Piemonte, in funzione dei risultati emersi dagli studi di fattibilità e dagli approfondimenti fatti eseguire dal comune.	A - Aree per attività agricole	Il P.R.G.C. vigente prevede attualmente, ad est dell'abitato di Villafranca Piemonte, un sedime cicloveicolare in progetto; a seguito di approfondimenti e di studi di fattibilità, si propone ora, per un breve tratto, un lieve scostamento del sedime stradale dall'attuale pista ciclabile, verso est.
25	Aggiornamento delle Tabelle allegate alle Norme Tecniche di Attuazione in recepimento della deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 11 marzo 2017.	-	Si propone, in recepimento della deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 11 marzo 2017, di eliminare dalle Tabelle allegate alle NTA vigenti il testo delle due deliberazioni n. 137/2008 e n. 138/2008
26	Aggiornamento della fascia di rispetto stradale della S.P. 139 Villafranca-Cardè all'interno del centro abitato ed in corrispondenza delle zone omogenee.	<p>PN7, PN11, PN12 - Aree produttive o terziarie nuove</p> <p>PC1, PC2, PC10, PC12, PC18 - Aree produttive o terziarie confermate</p> <p>PE8, PE14 - Insediamenti artigianali esistenti confermati</p> <p>RC30, RC46 - Nuove aree urbane consolidate</p> <p>Sp VP17 - Aree a parco, gioco e sport / Aree a parcheggio</p> <p>Se IC1 - Aree di interesse comune</p> <p>Se PR9 - Aree afferenti le attività produttive</p>	La variante propone di ridurre, all'interno della perimetrazione del centro abitato e nelle zone edificabili, la fascia di rispetto stradale da 30 a 10 metri, ai sensi dell'art. 26, punto 3, lett. c) e dell'art. 27 del D.P.R 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.

27	Recupero alla residenza di fabbricati esistenti in parte già a destinazione residenziale.	R4 - Aree urbane consolidate di antica formazione	L'intervento in progetto di variante individua, nel rispetto delle linee guida del Piano, un puntuale intervento di recupero volumetrico in un'area già inserita in zona R 4 e di fatto interclusa all'interno del tessuto residenziale consolidato, sulla quale sono già presenti fabbricati in parte a destinazione residenziale. In variante si individua un nuovo intervento con una volumetria massima edificabile pari alla volumetria esistente (circa 2.200 mc).
28	Inserimento di una precisazione in merito alla possibilità di consentire, nelle sole zone RC, il recupero alla residenza di volumi chiusi su quattro lati e ricompresi nella sagoma dell'edificio principale.	RC - Nuove aree urbane consolidate	La variante, nell'ottica di contenere il consumo di suolo e consentire un utilizzo dei fabbricati esistenti in linea con le mutate esigenze, propone di consentire, per le sole zone RC, il recupero alla residenza di quelle porzioni di fabbricati posti di norma al piano terreno e già attualmente ricompresi all'interno della sagoma del fabbricato principale ma a destinazione differente dalla residenziale (magazzino, autorimessa, etc...), a condizione che, con il loro recupero, non venga incrementato il numero delle unità immobiliari, in modo da non incidere sul carico antropico, e vengano rispettati i requisiti igienico sanitari.
29	Inserimento di una precisazione sugli interventi in deroga eseguibili all'interno delle aree di Centro Storico (RS).	RS - Aree di Centro Storico	La variante propone di precisare, nelle N.T.A. del Centro Storico, che anche il passaggio dalla ristrutturazione edilizia di tipo "A" e tipo "B" alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione fedele (RDER), unicamente per i fabbricati ricadenti in zona Ab, rientra all'interno delle deroghe concesse ai sensi dell'art. 7.3 delle N.T.A. del Centro Storico. Tale proposta si rende necessaria per dare un'interpretazione univoca agli interventi ammissibili ai sensi della normativa vigente di Piano, non lasciando spazio a dubbi ed interpretazioni.
30	Incremento del rapporto di copertura totale massimo dell'insediamento produttivo esistente PE 11 in funzione delle esigenze aziendali.	PE11 - Insediamenti artigianali esistenti confermati	La variante, considerando che l'Azienda insediata necessita di ulteriori spazi per ampliare la propria attività, propone di concedere, come per le altre zone artigianali/produktive, un rapporto di copertura pari al 50%.

31	Eliminazione della superficie dell'autorimessa dal conteggio della superficie netta recuperabile una tantum in zona R.	R - Aree urbane consolidate	La variante propone di eliminare, all'interno del punto 1-2 dell'art. 11 delle N.T.A., il riferimento all'autorimessa ed al fatto che debba essere conteggiata all'interno dei 75 mq di superficie netta. Occorre precisare che la norma non prevede alcun tipo di ampliamento fuori sagoma, ma unicamente il recupero di un volume già esistente ma a destinazione d'uso differente da quella residenziale.
32	Eliminazione del limite di 360 mq per l'utilizzo residenziale del fabbricato esistente sull'area.	TCB - Aree turistiche ricettive confermate TC	Nell'ottica della riduzione del consumo di suolo e con l'obiettivo di incentivare il recupero dei fabbricati esistenti, la variante propone di consentire il cambio di destinazione d'uso alla residenza di tutto l'immobile, nella sua attuale consistenza (540 mq).
33	Individuazione puntuale dei fabbricati ricadenti in zona RS per i quali concedere, viste le condizioni in cui versano, l'intervento di demolizione e ricostruzione fedele.	RS - Aree di Centro Storico	Considerando che dall'approvazione delle Norme di Attuazione specifiche del Centro Storico sono passati quasi 20 anni (la normativa specifica del Centro Storico è stata infatti approvata con deliberazione di C.C. n. 22 del 25.03.2004), alcuni edifici, su cui non sono mai stati eseguiti interventi, si presentano attualmente in condizioni tali per cui l'unico intervento tecnicamente ed economicamente possibile, al fine di consentirne il recupero, risulta essere quello della demolizione e ricostruzione fedele, intervento senza il quale tali immobili saranno destinati ad un lento e progressivo abbandono; per alcuni di essi, infatti, il recupero può avvenire solo procedendo con interventi che vadano oltre alla ristrutturazione di tipo "A" o di tipo "B".

34	Modesto incremento della cubatura massima realizzabile ed un incremento dell'altezza massima, per un intervento in zona R 33.	R33 - Aree urbane consolidate di antica formazione	Le aree oggetto di variante sono ubicate in via Piave angolo piazza Vittorio Veneto. Nell'ottica di limitare il consumo di suolo ineditato a vantaggio dei suoli già compromessi ed interclusi, la variante propone di incrementare la volumetria massima edificabile di circa 500 mc, portandola ad un totale di 3.000 mc. Inoltre in considerazione delle intervenute norme di carattere energetico e strutturale che impongono, per i nuovi fabbricati, spessori di solaio e di copertura superiori a quelli necessari in precedenza, un'altezza pari a 8,20 m risulta insufficiente alla realizzazione dei fabbricati. La variante propone quindi anche di modificare l'altezza massima raggiungibile per la zona R 33, portandola da 8,20 metri a 9,20 metri, aumentandola quindi dello stretto necessario per consentire la realizzazione, a norma, dei fabbricati.
35	Inserimento di una precisazione di carattere normativo in merito alla possibilità di recupero di un fabbricato di proprietà comunale in zona R 34.	R34 - Aree urbane consolidate di antica formazione	Una piccola porzione del fabbricato oggetto di variante (circa 6 mq) ricade in Classe IIIb3-2 per via della vicinanza con il Canale del Molino. Constatato che la fascia IIIb3-2 è di carattere puramente geometrico in quanto il rio è regimentato a monte, la variante propone di correggere la tabella n. 2-1 della zona R 34 al fine di consentire il recupero del 100% della volumetria.

I vari interventi possono essere raggruppati per tipologia, in base agli obiettivi ed alle finalità che perseguono.

Tipologia 0 (int.: 4 - 8 - 11 - 13 - 18 - 20 - 25 - 29)

Sono tutti quegli interventi che riguardano aggiornamenti o miglioramenti dello strumento di pianificazione in vigore, per i quali non è previsto alcun tipo di condizionamento del territorio.

- Correzioni di errori materiali/refusi
- Inserimento di precisazioni nelle N.T.A di Piano
- Adeguamenti/aggiornamenti del confine di aree urbanistiche adiacenti per fotografare meglio l'effettiva frammentazione dei lotti
- Aggiornamento delle previsioni di Piano (eliminazione dalle previsioni di Piano degli interventi ormai realizzati e conclusi)

Tipologia A (int.: 1 - 2 - 3 - 6 - 9 - 10 - 12 - 14 - 15 - 17 - 21 - 22 - 23 - 26 - 27 - 28 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35)

Interventi che prevedono una riorganizzazione delle aree urbanistiche o modifiche delle Norme di Piano, finalizzati alla possibilità di recupero del patrimonio esistente e/o al completamento delle previsioni di PRGC, senza dar luogo a nuove occupazioni di suolo libero. Sono tutti interventi che ricadono in ambiti già edificati o edificabili, sia per scopi residenziali, sia agricoli, sia produttivi.

Tipologia B (int.: 5 - 7 - 16 - 19 - 24)

Interventi in cui è previsto una variazione di uso del suolo. Alcuni interventi riguardano la destinazione di aree attualmente libere, ma ormai residuali, all'urbanizzazione. Altri riguardano invece il ritorno ad una destinazione agricola di terreni attualmente aventi una destinazione differente.

La schematizzazione proposta permette di focalizzare più facilmente l'attenzione sugli interventi che, ai fini del presente studio, possiedono una certa rilevanza e meritano dunque un maggiore approfondimento.

2.1 *INTERVENTI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA "0"*

Gli interventi in questione sono i numeri 4, 8, 11, 13, 18, 20, 25 e 29. Sono interventi più che altro mirati a migliorare la fruibilità e la qualità dello strumento urbanistico in vigore, rendendolo aggiornato alla situazione attuale.

Sono tutti interventi per i quali non è previsto alcun tipo di ricaduta a livello territoriale ed ambientale, ma esclusivamente una migliorata possibilità di utilizzo della documentazione di PRGC da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e degli interessati.

2.2 *INTERVENTI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA A*

Questa tipologia comprende il maggior numero di interventi previsti dalla variante.

In generale sono proposte tese ad apportare modifiche poco significative dal punto di vista globale e che piuttosto, operando sempre e solo in aree urbanisticamente già destinate all'edificazione (produttiva, residenziale o agricola), prevedono una ridefinizione degli ambiti o un loro accorpamento, il tutto finalizzato ad un più omogeneo e razionale sfruttamento delle aree esistenti ed anche, in alcuni casi, del patrimonio edilizio.

Tra gli interventi raggruppati in questa tipologia si può ancora fare la seguente distinzione.

2.2.1 *Interventi su aree a destinazione produttiva (3 - 6 - 10 - 30)*

Int. 3: area PE 9

Dal momento che negli immobili individuati con la sigla PE9 non vi è più alcuna attività artigianale/produttiva, la variante propone l'eliminazione della perimetrazione dell'insediamento produttivo.

Int. 6: area PN 8

L'intervento propone di ampliare leggermente verso sud la zona PN 8 portandola in adiacenza alla zona PC 4C, al fine di dare continuità allo sviluppo dell'ambito edificato.

In dettaglio, a fronte di una superficie territoriale attuale della zona PN 8 pari a 9.702 m², la zona PN 8, a seguito della presente variante, avrà una superficie complessiva pari a 10.736 m², con un ampliamento previsto pari a 1.034 m².

La zona a servizi in progetto Sp PR26 rimarrà immutata nella sua dimensione (pari a 1.107 m²), ma verrà aggiornata la posizione.

Figura 2.1: Estratto Tav. P.3.2 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante

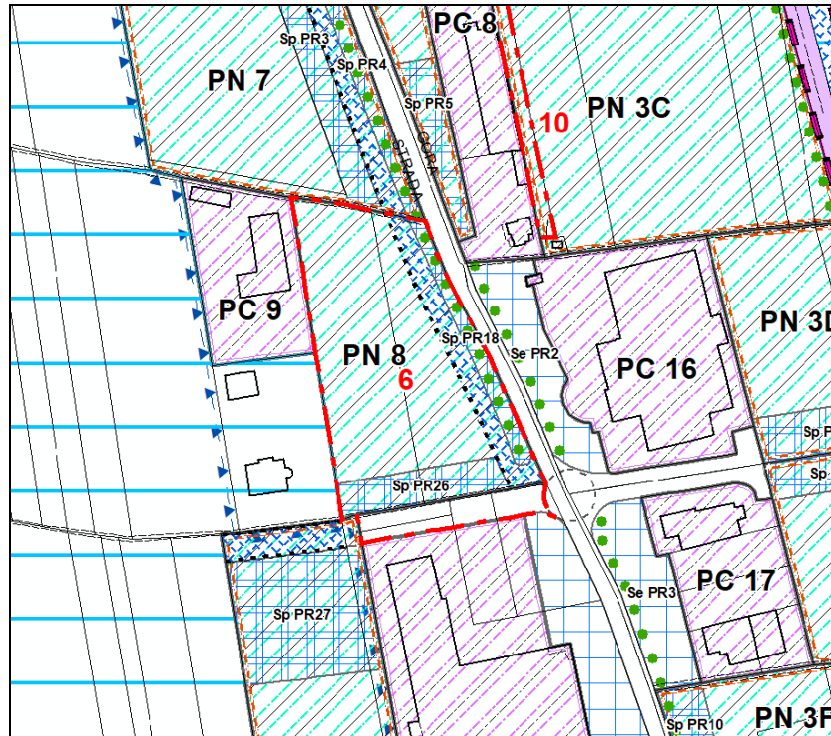
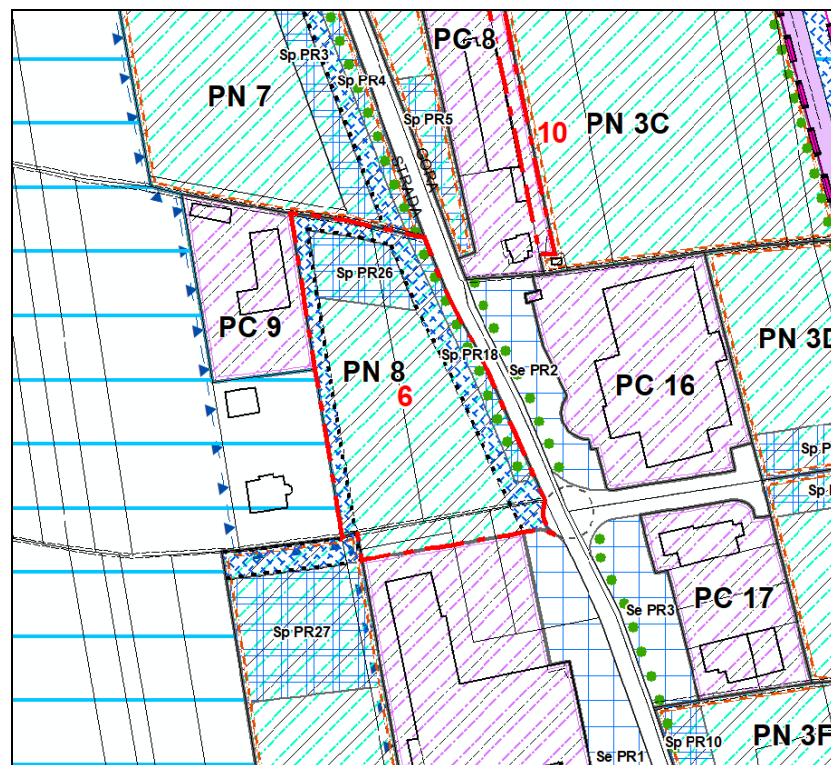


Figura 2.2: Estratto Tav. P.3.2 P.R.G.C. in PROGETTO DI VARIANTE, su elaborato vigente



Int. 10: area PN 3C

L'intervento prevede di ridefinire la posizione del confine tra le due zone PC 8 e PN 3C, a favore della prima. Si precisa inoltre che entrambe le zone, PN 3C e PC 8, hanno un rapporto di copertura in progetto pari a 0,50, quindi la variante non comporta alcuna modifica in termini di capacità edificatoria.

La visualizzazione in mappa della situazione vigente (sopra) a confronto con la proposta della variante, mostra chiaramente la consistenza dell'intervento.

Figura 2.3: Estratto Tav. P.3.2 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante

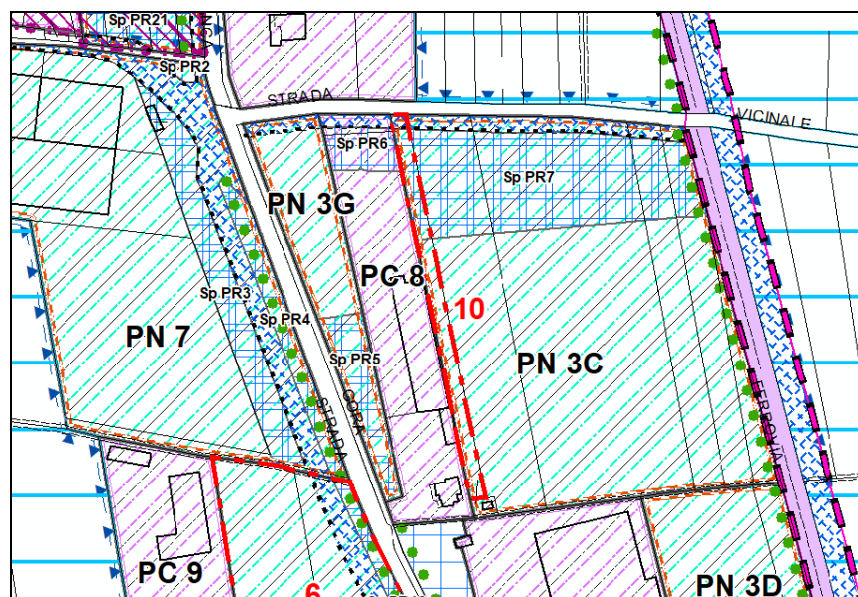
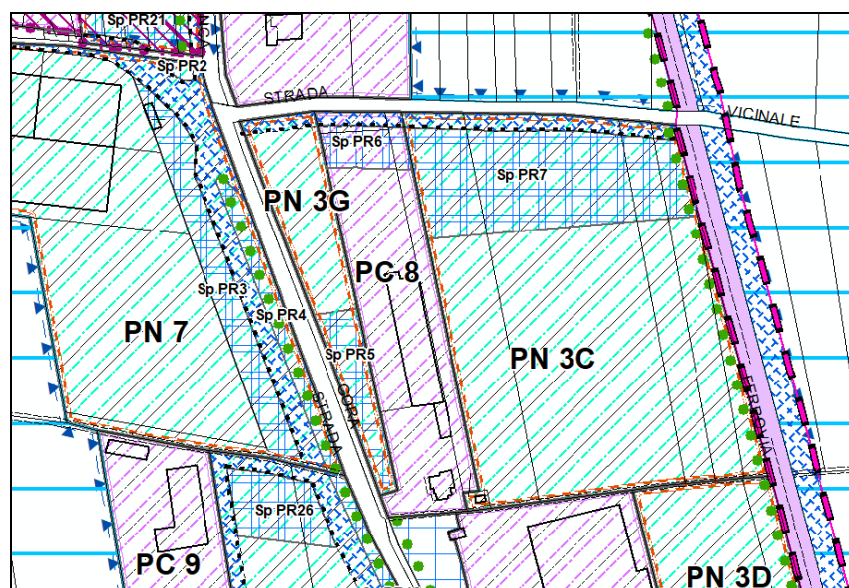


Figura 2.4: Estratto Tav. P.3.2 P.R.G.C. in **PROGETTO DI VARIANTE**, su elaborato vigente



Int. 30: area PE 11

Gli immobili oggetto di variante sono attualmente ubicati in strada San Grato e sono riconosciuti quali insediamenti produttivi/artigianali esistenti in zona impropria, e di cui è ammessa l'attività esistente. La variante, considerando che l'Azienda insediata necessita di ulteriori spazi per ampliare la propria attività, propone di concedere, come per le altre zone artigianali/produktive, un rapporto di copertura pari al 50%, anziché l'attuale 30%.

2.2.2 Interventi su aree a destinazione residenziale (1 - 2 - 9 - 12 - 14 - 15 - 21 - 22 - 23 - 27 - 28 - 31 - 33 - 34 - 35)**Int. n. 1, 2, 9, 27, 31, 34, 35: aree urbane consolidate di antica formazione**

L'intervento n. 1 propone di individuare la possibilità di recuperare alla residenza alcuni fabbricati a destinazione artigianale/produktiva già ubicati in zona R 7 "Aree urbane consolidate di antica formazione" a prevalente destinazione residenziale.

La volontà del pianificatore è quella consentire il recupero di immobili che altrimenti cadrebbero nell'abbandono, riducendo contemporaneamente il potenziale nuovo consumo di suolo libero, incentivandone la rilocalizzazione in zona propria.

Gli interventi n. 2 e 9 propongono di individuare la possibilità di recuperare alla residenza alcuni fabbricati a destinazione agricola ubicati rispettivamente in zona R 25 e R 21. L'obiettivo è quello di recuperare il patrimonio edilizio esistente e ridurre il consumo di suolo vergine, recuperando aree già compromesse e dotate dei principali servizi.

L'intervento n. 27 propone un puntuale recupero volumetrico in un'area già inserita in zona R 4 e di fatto interclusa all'interno del tessuto residenziale consolidato, sulla quale sono già presenti fabbricati in parte a destinazione residenziale.

L'intervento n. 31 propone di eliminare la superficie dell'autorimessa dal conteggio della superficie netta recuperabile una tantum in zona R. la norma non prevede alcun tipo di ampliamento fuori sagoma, ma unicamente il recupero di un volume già esistente ma a destinazione d'uso differente da quella residenziale.

L'intervento n. 34 propone di incrementare la volumetria massima edificabile di circa 500 mc per alcune aree ubicate in via Piave angolo piazza Vittorio Veneto e inserite in zona R 33. Inoltre in considerazione delle intervenute norme di carattere energetico e strutturale che impongono, per i nuovi fabbricati, spessori di solaio e di copertura superiori a quelli necessari in precedenza, un'altezza pari a 8,20 m risulta insufficiente alla realizzazione dei fabbricati. La variante propone quindi anche di modificare l'altezza massima raggiungibile per la zona R 33, portandola da 8,20 metri a 9,20 metri, aumentandola quindi dello stretto necessario per consentire la realizzazione, a norma, dei fabbricati.

La volontà del pianificatore è quella di limitare il consumo di suolo inedito a vantaggio dei suoli già compromessi ed interclusi.

L'intervento n. 35 propone di individuare la possibilità di recuperare un fabbricato di proprietà comunale in zona R 34. Una piccola porzione del fabbricato oggetto di variante (circa 6 mq) ricade in Classe IIIb3-2 per via della vicinanza con il Canale del Molino. Constatato che la fascia IIIb3-2 è di carattere puramente geometrico in quanto il rio è regimentato a monte, la variante propone di correggere la tabella n. 2-1 della zona R 34 al fine di consentire il recupero del 100% della volumetria.

Int. n. 12, 15, 21, 22, 23, 28: aree urbane consolidate di recente formazione e nuove aree di espansione residenziale

L'intervento n. 12 propone la ridefinizione della perimetrazione delle subaree D, E e G della zona RE, riconducendola alla reale frammentazione fondiaria. Inoltre si propone di modificare il rapporto di copertura delle zone RE (da 0,20 a 0,25), considerando che alcune porzioni delle zone RE ricadono in parte in classe IIb1 ed in parte in classe IIb2 di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico, e che conseguentemente, ai sensi dell'art. 28 delle N.T.A., è vietata la realizzazione dei piani interrati e seminterrati per la soggiacenza della falda freatica.

L'intervento proposto, comunque, non apporterà modifiche né alla capacità edificatoria, né alla capacità insediativa.

L'intervento n. 15 propone di consentire ai soggetti attuatori, in sede di presentazione dell'istanza di strumento urbanistico esecutivo, di individuare per la zona RE 10 (ampia zona di espansione residenziale) subaree con dimensioni e suddivisioni differenti rispetto a quanto rappresentato graficamente (attualmente la zona risulta suddivisa in 7 subaree).

L'intervento n. 21 consiste essenzialmente nella rettifica del confine tra le zone RC 41 e RE 1A; la proposta di variante consiste nel modificare lievemente il confine nord tra le due zone, riconoscendo una superficie pari a 282 mq, attualmente ricompresa in zona RC 41, nell'adiacente zona RE 1A. Inoltre, al fine di incentivare l'attuazione delle previsioni di Piano, si prevede che in zona RE 1A possano essere individuate due singole subaree di intervento a condizione che sia garantita la realizzazione della viabilità prevista dal P.R.G.C.

Le aree oggetto dell'intervento n. 22 sono ricomprese all'interno della zona urbanistica omogenea RC 46. L'intervento in progetto di variante individua, nel rispetto delle linee guida del Piano, un puntuale intervento di completamento in un'area già di fatto interclusa all'interno del tessuto residenziale consolidato, ma attualmente inediticata.

Con l'intervento n. 23 si propone di rettificare il perimetro della zona R 24, ampliandola e ricomprendendo parte dell'adiacente zona RC 23 e dell'area a servizi Se VP1. Tale intervento non apportata alcuna modifica a quanto richiesto, e recepito dal P.R.G.C., ma si prevede unicamente un intervento che incentivi il recupero e l'attuazione delle previsioni di Piano.

L'intervento n. 28 propone di consentire, per le sole zone RC, il recupero alla residenza di quelle porzioni di fabbricati posti di norma al piano terreno e già attualmente ricomprese all'interno della sagoma del fabbricato principale ma a destinazione differente dalla residenziale (magazzino, autorimessa, etc...), a condizione che, con il loro recupero, non venga incrementato il numero delle unità immobiliari, in modo da non incidere sul carico antropico, e vengano rispettati i requisiti igienico sanitari.

Int. n. 14, 33: aree di interesse storico, artistico, documentario ed ambientale

L'intervento n. 14 propone di individuare la possibilità di demolizione di una tettoia interna al cortile del complesso "Istituto di riposo Conti Rebuffo" per consentire la realizzazione di un ampliamento funzionale alla struttura stessa. L'"Istituto di riposo Conti Rebuffo" per proprie esigenze legate alla prosecuzione dell'attività ed alla ricerca di spazi adeguati, necessita di ampliare i propri locali. Stante la consistenza degli immobili presenti nell'area e le dimensioni interne del cortile, per la realizzazione dell'ampliamento risulterebbe necessario procedere alla demolizione della tettoia individuata con la lettera A sugli elaborati di Piano.

Con la presente variante, pertanto, si propone di individuare, all'interno delle Tabelle, la possibilità di ampliamento della struttura con contestuale demolizione della tettoia previo parere vincolante della Soprintendenza.

L'intervento n. 33 propone di individuare puntualmente quei fabbricati ricadenti in zona RS per i quali concedere, viste le condizioni in cui versano, l'intervento di demolizione e ricostruzione fedele.

Considerando che dall'approvazione delle Norme di Attuazione specifiche del Centro Storico sono passati quasi 20 anni (la normativa specifica del Centro Storico è stata infatti approvata con deliberazione di C.C. n. 22 del 25.03.2004), alcuni edifici, su cui non sono mai stati eseguiti interventi, si presentano attualmente in condizioni tali per cui l'unico intervento tecnicamente ed economicamente possibile, al fine di consentirne il recupero, risulta essere quello della demolizione e ricostruzione fedele, intervento senza il quale tali immobili saranno destinati ad un lento e progressivo abbandono; per alcuni di essi, infatti, il recupero può avvenire solo procedendo con interventi che vadano oltre alla ristrutturazione di tipo "A" o di tipo "B".

2.2.3 Interventi su aree a destinazione turistica/commerciale (17 - 32)**Int. 17: localizzazione commerciale L2.1/L2.2**

L'approvazione del PUC ha previsto una ridefinizione del perimetro della Localizzazione commerciale periferica non addensata L2.1 (via Cavour) ed una modesta rettifica del perimetro della Localizzazione commerciale periferica non addensata L2.2 (via Vigone). L'intervento previsto in variante intende aggiornare il perimetro riportato sugli elaborati di P.R.G.C. vigente, secondo le indicazioni riportate nel PUC.

Int. 32: area TCB

L'intervento n. 32 propone di eliminare il limite di 360 mq per l'utilizzo residenziale del fabbricato esistente sull'area.

Considerato che il fabbricato esistente, costituito da 3 unità immobiliari formanti un unico corpo di fabbrica, dispone, al momento, di una superficie complessiva di circa 540 mq, la norma non sarebbe attualmente coerente con la consistenza del fabbricato, non consentendone di fatto il recupero totale e quindi, obbligando a mantenere a destinazione alberghiera una limitata porzione del fabbricato, con comprensibili problemi sull'utilizzo dell'eventuale parte rimanente a destinazione differente da quella residenziale.

La volontà del pianificatore è quella di ridurre il consumo di suolo e con l'obiettivo di incentivare il recupero dei fabbricati esistenti.

2.2.4 Intervento relativo alla S.P. 139 Villafranca-Cardè (26)

L'intervento n. 26 propone di aggiornare la fascia di rispetto stradale della S.P. 139 Villafranca-Cardè all'interno del centro abitato ed in corrispondenza delle zone omogenee.

Il P.R.G.C. vigente individua, ai lati della S.P. 139 Villafranca-Cardè, una fascia di rispetto stradale pari a 30 metri per lato, in applicazione dell'art. 26, punto 2, lett. c) del D.P.R 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i. La fascia, però, prosegue nella sua larghezza costante pari a 30 metri anche in corrispondenza della perimetrazione del centro abitato e delle zone omogenee individuate dal Piano ed edificabili.

L'intervento propone quindi di ridurre, all'interno della perimetrazione del centro abitato e nelle zone edificabili, la fascia di rispetto stradale da 30 a 10 metri, ai sensi dell'art. 26, punto 3, lett. c) e dell'art. 27 del D.P.R 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.

2.3 INTERVENTI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA B

Sono stati ricompresi in questa categoria gli interventi che, a differenza dei precedenti, prevedono una modifica dell'attuale destinazione d'uso dei suoli interessati. Le modifiche riguardano perlopiù ampliamenti di zone produttive o stralcio delle attuali previsioni di Piano con contestuale ripristino di zone agricole, come di seguito brevemente indicato in ognuno dei casi previsti.

2.3.1 Intervento n. 5 - zona PC 12A - ampliamento

L'intervento propone di incrementare la superficie territoriale della zona PC 12A per consentire il naturale sviluppo dell'azienda insediata. Tale azienda, infatti, inizialmente dedita al commercio di cereali e materie prime ad uso zootecnico, amplia negli anni la propria attività introducendo la commercializzazione di sementi, prodotti fitosanitari, la produzione di mangimi e l'attività di essiccazione di granoturco, orzo, soia ed altri cereali.

Si tratta quindi di un'attività definibile "para-agricola" che, per i volumi trattati, necessita sia di ampi piazzali sia di fabbricati con dimensioni generose, in grado di trattare grandi volumi di merci.

La visualizzazione in mappa della situazione vigente (sopra) a confronto con la proposta della variante, mostra chiaramente la consistenza dell'intervento.

Figura 2.5: Estratto Tav. P.3.2 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante

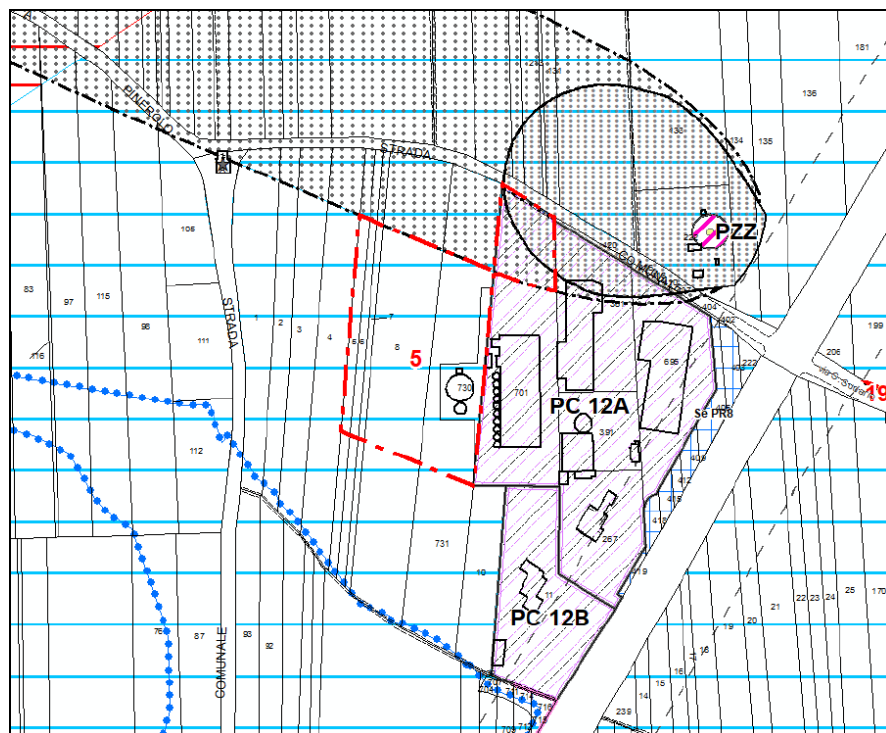


Figura 2.6: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. in PROGETTO DI VARIANTE, su elaborato vigente

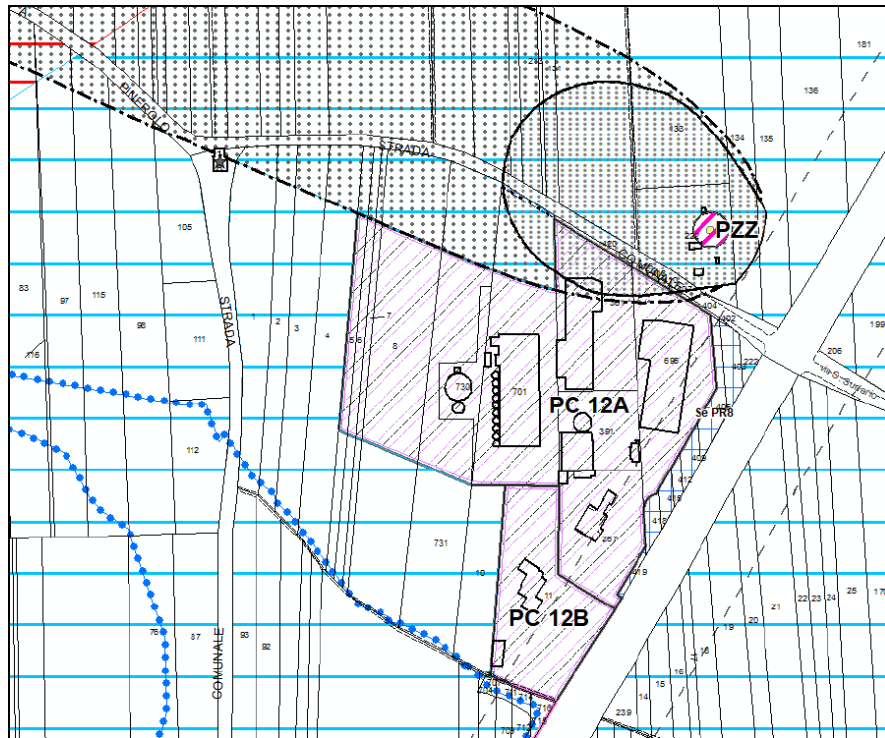


Figura 2.7: Foto aerea con l'individuazione dell'intervento n. 5



La nuova zona PC 12A proposta in variante avrà una superficie complessiva pari a 25.709 m², per un incremento pari a 7.563 m².

Come visibile inoltre dagli estratti sopra riportati, si evidenzia che l'intervento di variante prevede anche che una porzione dell'attuale PC 12A coincidente con la fascia di rispetto del pozzo sia riportata all'originaria destinazione agricola, al fine di impedire qualunque tipo di impermeabilizzazione del suolo.

2.3.2 Intervento n. 7 - zona PN 1C - ampliamento

L'intervento propone di eliminare alcune previsioni viabilistiche che interessano le zone PN 1C, PN 1D e l'area agricola, nonché contestualmente si propone un ampliamento della zona PN 1C.

Le zone PN 1C e PN 1D hanno attualmente accesso da una viabilità che si dirama dalla principale via Vigone. Il P.R.G.C. vigente prevede su tali aree la realizzazione di una nuova viabilità in prosecuzione di quella esistente che, attraversando una zona agricola, si colleghi con quella prevista in progetto nella zona RC 31 a destinazione residenziale, per poi immettersi nell'esistente via San Sudario.

Contestualmente con il presente intervento si propone anche l'ampliamento della zona PN 1C, area sulla quale attualmente è insediata un'attività che richiede ampi spazi per la sosta e la movimentazione dei mezzi. Tenuto conto che l'attività attualmente insediata ha manifestato la necessità di reperire nuovi e più ampi spazi per esigenze legate all'ampliamento dell'attività stessa, con la presente variante si propone di ampliare verso la zona agricola la zona PN 1C. A fronte di una superficie territoriale della zona PN 1C vigente pari a 5.963 m², si propone un ampliamento pari a 4.548 m², per una superficie territoriale complessiva della zona PN 1C in progetto di variante pari a 10.511 m².

Figura 2.8: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante

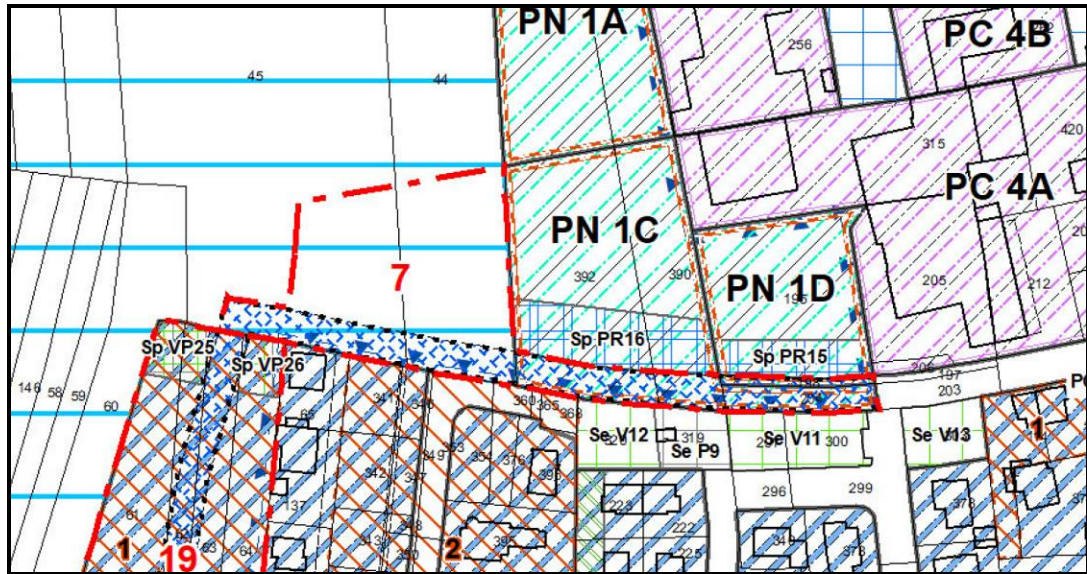


Figura 2.9: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. in PROGETTO DI VARIANTE, su elaborato vigente

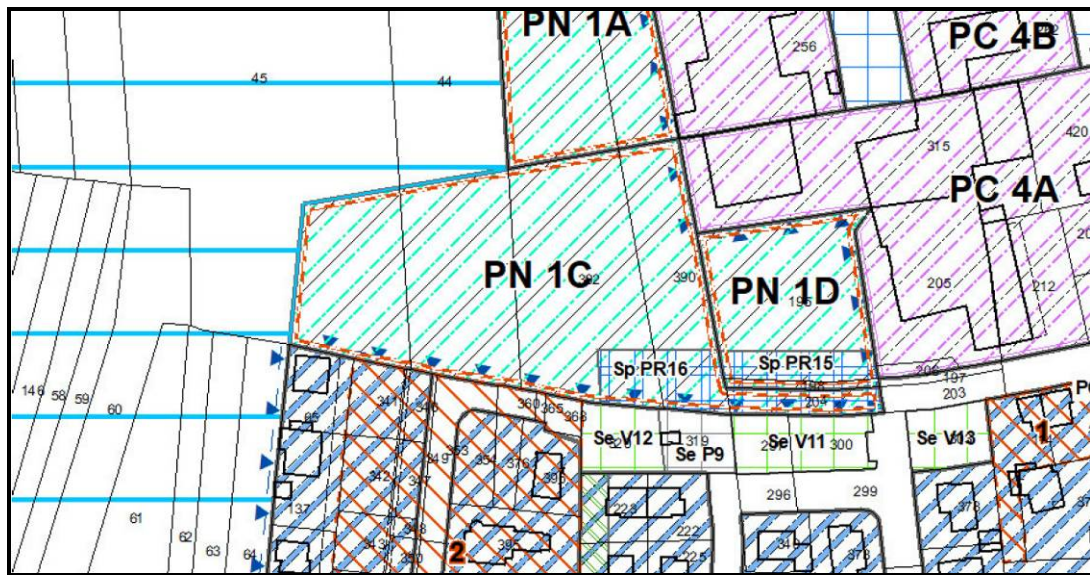


Figura 2.10: Foto aerea con l'individuazione dell'intervento n. 7



2.3.3 Intervento n. 16 - zona PN 7 - ampliamento

L'intervento propone di incrementare la superficie territoriale della zona PN 7 per consentire il naturale sviluppo delle aziende insediate.

Attualmente la superficie territoriale complessiva della zona PN 7 è pari a 20.659 m². L'area risulta completamente edificata secondo le indicazioni di Piano, ma le attività insediate necessitano di modesti ampliamenti sia in termini di superficie a disposizione per la movimentazione delle merci (piazze), sia in termini di superficie coperta. Con la presente variante in esame si propone quindi di ampliare, in direzione della circoscrizione, la superficie territoriale della zona PN 7 di 2.386 m², per una superficie complessiva in variante pari a 23.045 m². Come si evince dagli elaborati grafici, una porzione di detta area non potrà essere edificata per la presenza della fascia di rispetto stradale, ma potrà essere utilizzata ugualmente come piazzale.

Figura 2.11: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante

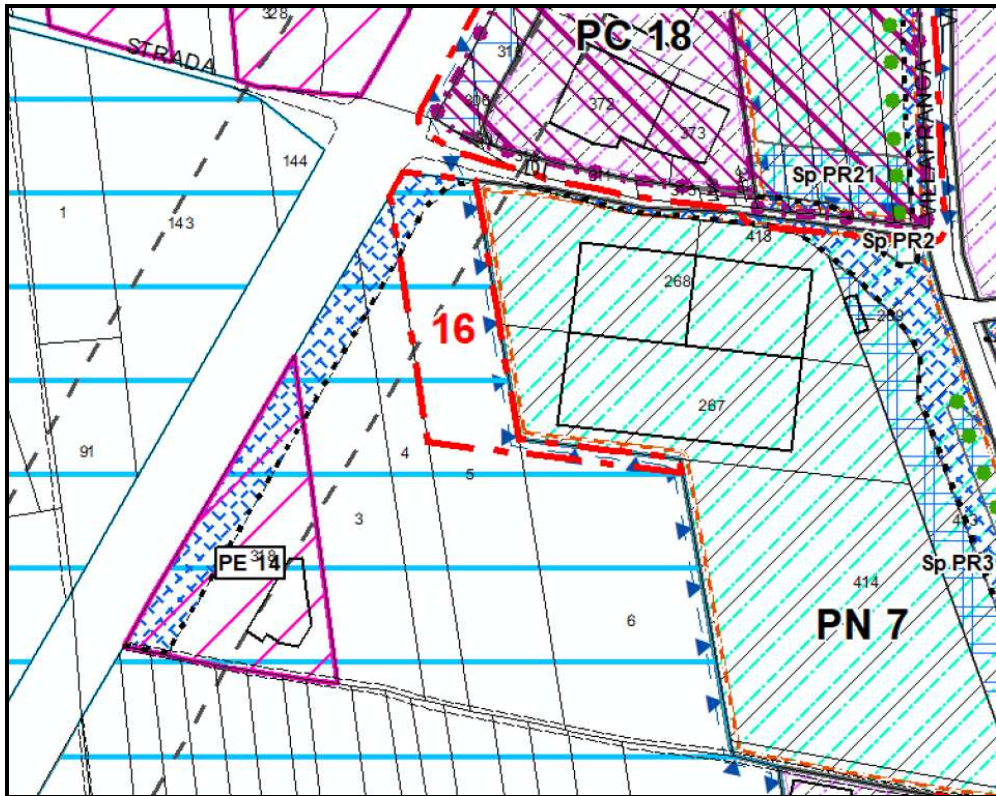


Figura 2.12: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. in PROGETTO DI VARIANTE, su elaborato vigente

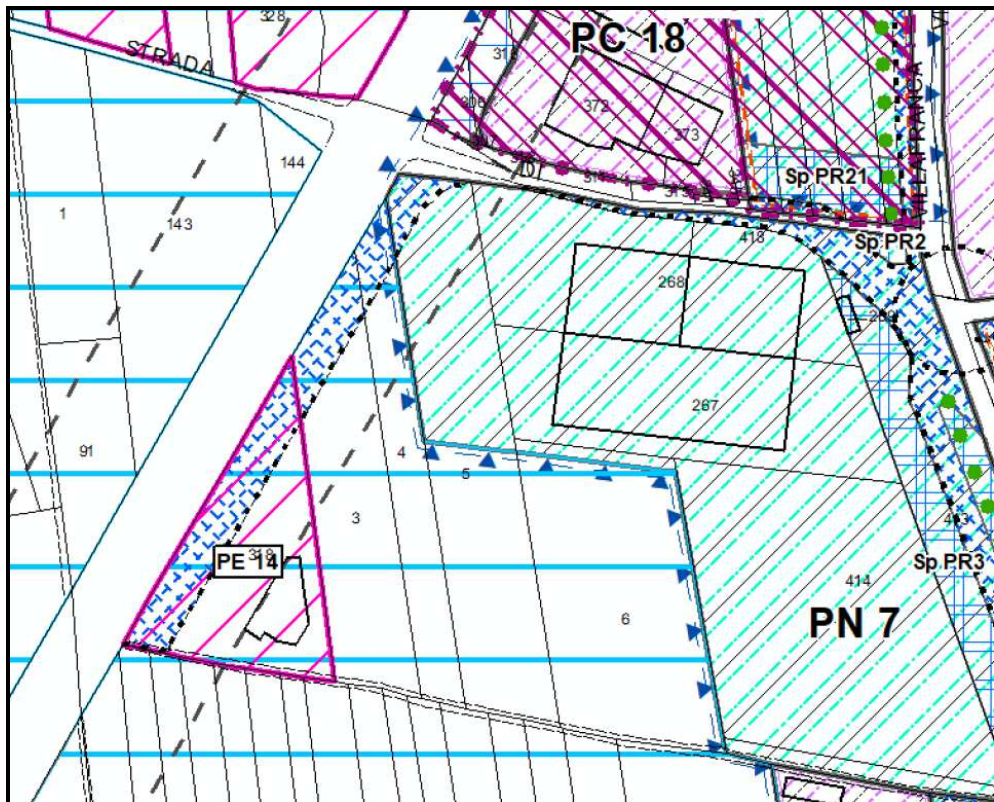


Figura 2.13: Foto aerea con l'individuazione dell'intervento n. 16



2.3.4 Intervento n. 19 - zona RC 31 - stralcio delle previsioni di P.R.G.C.

L'intervento propone di stralciare dalle previsioni di P.R.G.C. una porzione della zona RC 31 riportandola alla destinazione agricola. Contestualmente con il presente intervento si prevede di eliminare le previsioni di ampliamento della viabilità (Via San Sudario) nel tratto compreso tra la zona RC 31 e la SP.

Considerata la modifica alla viabilità proposta con l'intervento n. 7 della variante in esame, e preso atto che le aree oggetto del presente intervento proposto in variante risultano completamente inedificate e l'utilizzo è attualmente quello agricolo, viene proposto di riconoscere in zona agricola le aree ricomprese all'interno della zona RC 31, per una superficie territoriale complessiva pari a 8.068 m². A fronte di una superficie complessiva dell'attuale zona RC 31 pari a 25.309 m², la zona RC 31 a seguito dell'intervento di variante proposto avrà quindi una superficie territoriale complessiva pari a 17.241 m².

La riduzione della superficie territoriale della zona RC 31 comporterà inoltre una riduzione degli abitanti insediabili pari a 62 unità.

Figura 2.14: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante



Figura 2.15: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. in **PROGETTO DI VARIANTE**, su elaborato vigente

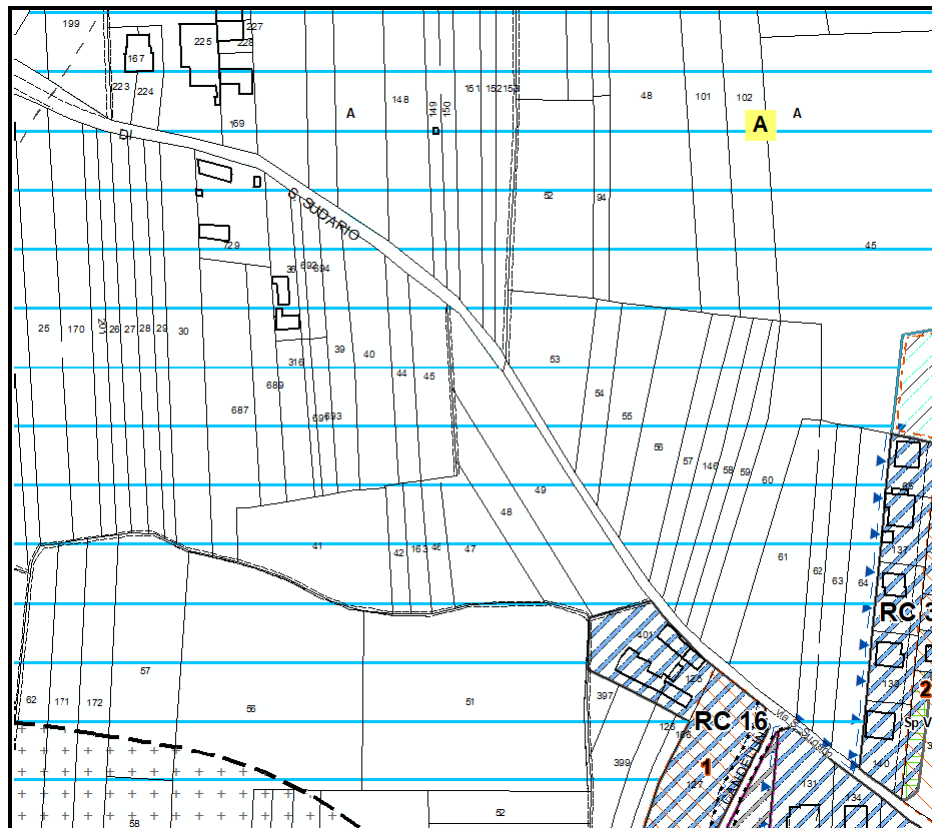


Figura 2.16: Foto aerea con l'individuazione dell'intervento n. 19



2.3.5 Intervento n. 24 - zona A - modifiche alla viabilità di contorno al centro abitato

Il P.R.G.C. vigente prevede attualmente, ad est dell'abitato di Villafranca Piemonte, un sedime ciclo-veicolare in progetto che, inglobando anche l'attuale pista ciclabile, partendo a nord dall'incrocio con la frazione Bussi, costeggia la zona a destinazione industriale e poi, attraversando alcune zone a destinazione residenziale, giunge fino al ponte con il fiume Po, individuando quindi una viabilità in progetto in grado di "sollevare" il centro abitato dal traffico veicolare in direzione di Moretta.

A seguito di approfondimenti e di studi di fattibilità in merito alla possibilità di realizzare l'ampliamento stradale affiancato all'attuale pista ciclabile, è emerso che, nei tratti in cui si attraversano le zone residenziali, le sezioni disponibili non consentono di realizzare l'ampliamento necessario ad ospitare sia la pista ciclabile sia la sede stradale. Pertanto, la variante in esame propone, per un breve tratto, un lieve scostamento del sedime stradale dall'attuale pista ciclabile,

verso est, ricalcando quasi completamente l'area individuata a suo tempo dal P.R.G.C. come inedificabile, già in funzione di un possibile spostamento della viabilità.

Tale modifica comporterà un potenziale consumo di suolo pari a circa 23.000 m² (considerata un'ampiezza del sedime stradale di 20 m su una lunghezza lineare di poco più di un chilometro).

Negli estratti che seguono si riporta in primo luogo l'individuazione dell'intervento n. 24 sul P.R.G.C. vigente (Figura 2.13) e successivamente uno stralcio del P.R.G.C. in progetto di variante con l'individuazione degli interventi rientranti nella tipologia B (Figura 2.14).

Figura 2.17: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. vigente, con indicazione dell'area oggetto della variante (in colore azzurro)

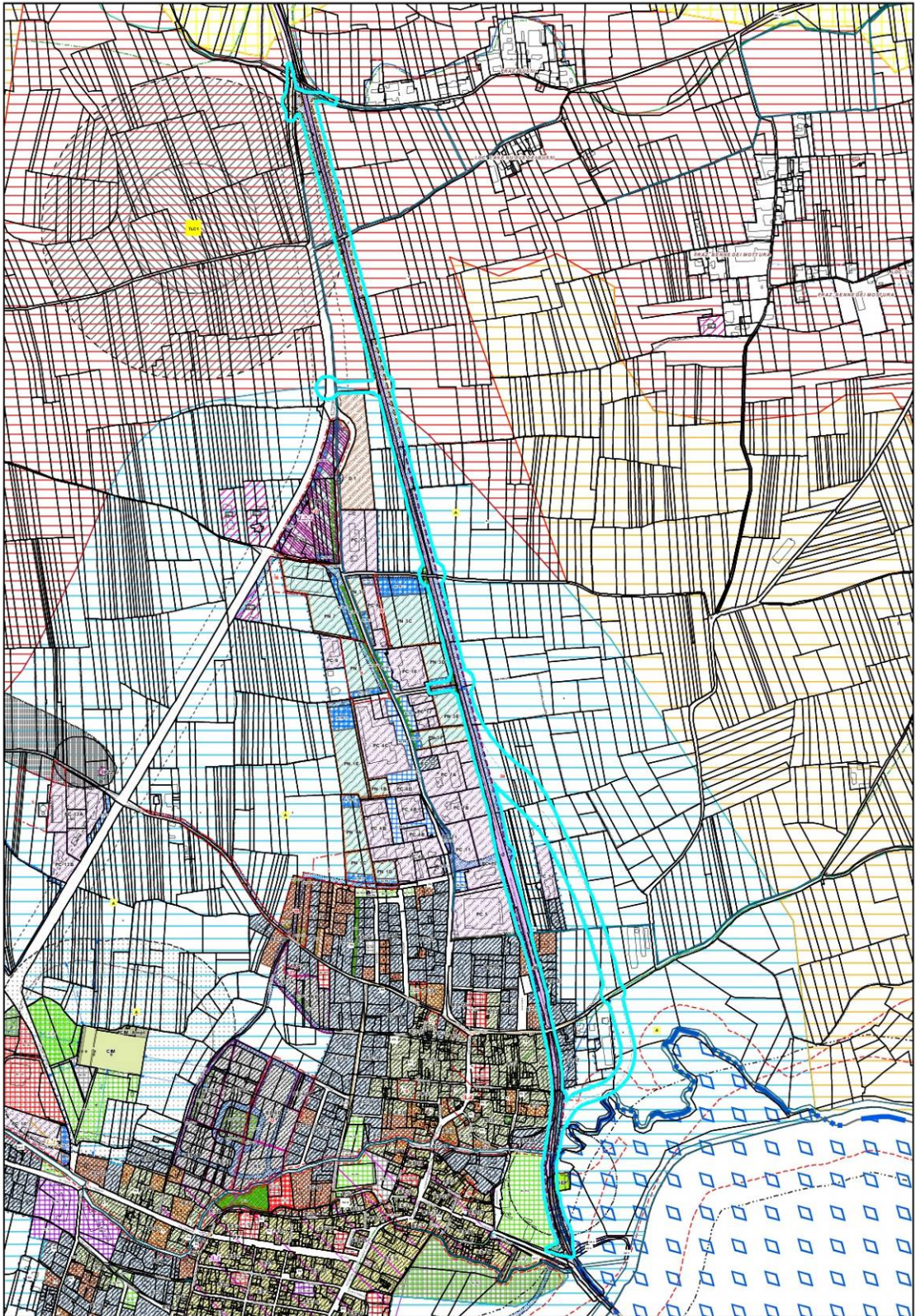


Figura 2.18: Estratto Tav. P3.2 P.R.G.C. in PROGETTO DI VARIANTE, su elaborato vigente - individuazione degli interventi rientranti nella tipologia B

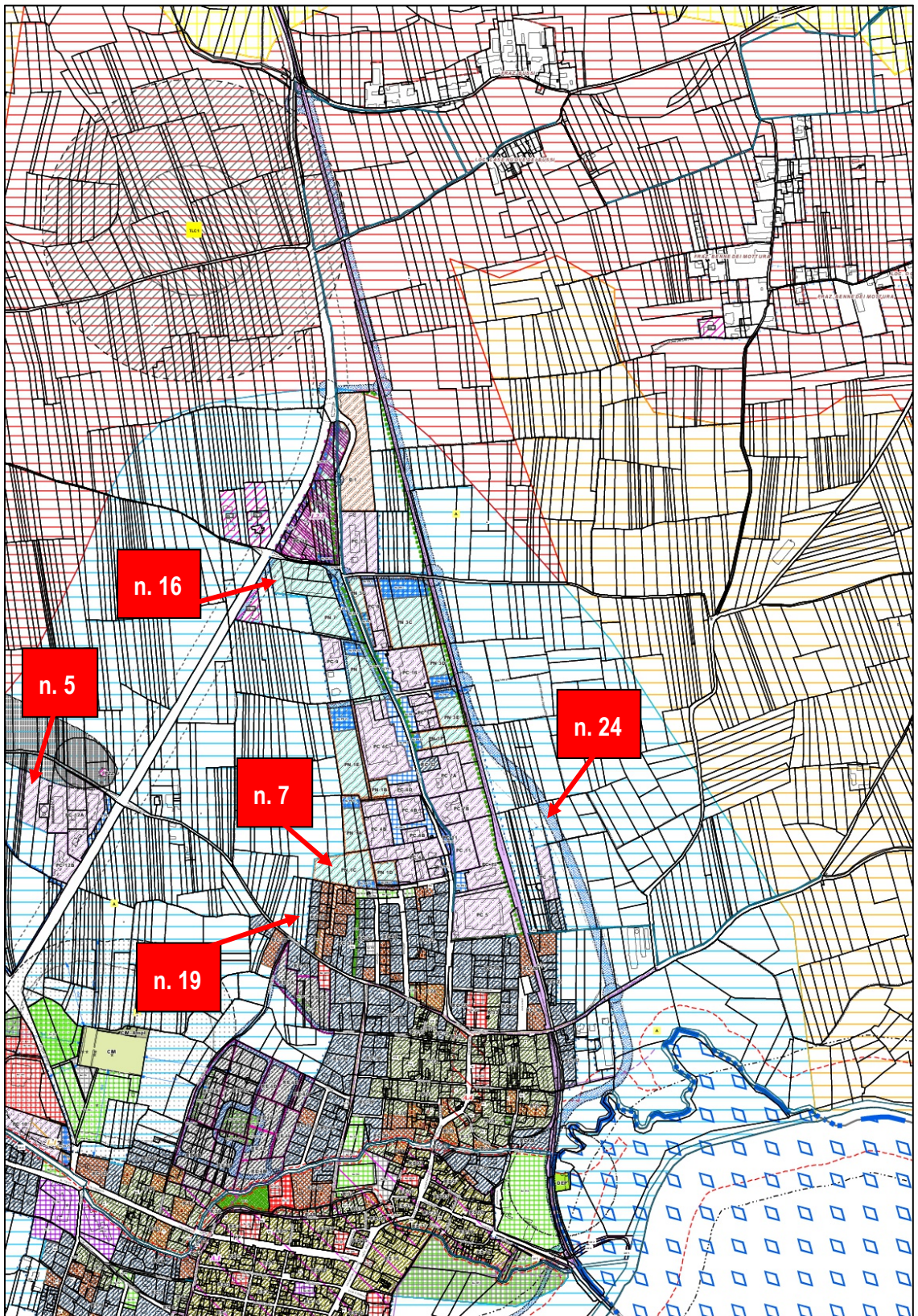


Figura 2.19: Foto aerea con l'individuazione dell'intervento n. 24



3 QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

3.1 *NORMATIVA SOVRAORDINATA, VINCOLI E AREE OGGETTO DI TUTELA*

3.1.1 *Vincolo idrogeologico e ambientale-paesaggistico*

Il territorio del Comune di Villafranca Piemonte non possiede zone sottoposte a Vincolo per Scopi Idrogeologici di cui al R.D.L. 30/12/1923 n° 3267, la cui trasformazione o modifica d'uso è regolamentata in Regione Piemonte dalla L.R. 45/89 e s.m.i. e dalla recente L.R. 4/2009 e s.m.i.

Differente è invece il discorso per quanto riguarda la tutela dei luoghi regolamentata dal DLgs 42/2004 e s.m.i. Sul territorio di Villafranca P.te, esistono numerose aree tutelate per legge:

- lett. c) art. 142 - fascia dei 150 m di: Fiume Po, il T. Pellice, il Rio Cantogno, lo Sterpissone Nero e lo Sterpissone Bianco;
- lett. f) art. 142 - parchi, riserve e territori di protezione esterni ai parchi: rientrano in questa tipologia le zone ricomprese nell'area contigua della Fascia del Po;
- lett. g) art. 142 - zone boscate: esistono porzioni di territorio Comunale in cui è riconosciuta la presenza di aree boscate;
- lett. h) art. 142 - terreni gravati da usi civici: zona di terreni situati a sud-ovest della fraz. San Nicola;
- Immobili di notevole interesse pubblico (ex art. 136 e 157 del Codice) dichiarati tali ai sensi della L. 1497/1939: terreni circostanti la Cappella delle Missioni (DM 25/4/1929);
- Bene individuato ai sensi del D lgs n 42 del 2004 artt dal 138 al 141: tenimenti dell'Ordine Mauriziano - Podere di Moretta Villafranca. Riguarda un'ampia zona di terreni situati a sud-est dell'abitato in direzione di Moretta.

Di tutti gli interventi proposti con la presente variante, solo l'intervento n. 24 ricade parzialmente all'interno di una di queste aree tutelate; in particolare all'interno della perimetrazione dell'area contigua della Fascia del Po.

3.1.2 Presenza di aree protette SIC, SIR, ZPS

Proprio in ragione dell'importanza dei principali corsi d'acqua che solcano il territorio (fiumi Pellice e Po) il territorio villafranchese è interessato da un Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e da due Siti di Importanza Regionale (SIR), situati rispettivamente alla confluenza Pellice-Po, tra i Comuni di Villafranca, Faule e Pancalieri e lungo il tratto villafranchese del Pellice, dopo la confluenza con il Chisone, al confine con il Comune di Vigone.

Più in dettaglio essi sono:

SIC – Confluenza Po-Pellice IT1110015

SIR – Bosco di Vigone IT1110078

SIR – Zona umida di Zucchea IT1110072

Di seguito si riporta la scheda descrittiva del SIC individuato.



SCHEDA SITO NATURA 2000 (Direttive 43/92/CEE "Habitat" e 79/409/CEE "Uccelli")

1 IDENTIFICAZIONE

codice : IT1110015
 sito proposto Natura 2000 : SIC
 nome : CONFLUENZA PO – PELLICE
 regione biogeografica : continentale
 data schedatura : 11/1995
 data aggiornamento : 02/2009
 origine : già SIC "Confluenza Po-Pellice" IT1110015

2 LOCALIZZAZIONE

provincia : TORINO
 comune : Pancalieri, Villafranca Piemonte
 provincia : CUNEO
 comune : Faule
 comunità montana/collinare :
 latitudine : 44.48.39
 longitudine : 07.33.39
 superficie (ha) : 145
 cartografia di riferimento : IGM 1:25000: 68/III/NO;
 CTR 1:25000: 173SE

3 MOTIVI DI INTERESSE

caratteristiche generali : Bosco ripariale a *Salix alba*. Buona qualità delle acque con presenze significative di *Salmo (trutta) marmoratus* e ricco popolamento ittico.
 riferimenti alla Dir. 92/43/CEE: HABITAT: 3240 – "Fiumi alpini con vegetazione riparia legnosa a *Salix eleagnos*"; 3270 "Fiumi con margini melmosi con vegetazione del *Chenopodium rubri* p.p. e *Bidention* p.p."; 6510 - "Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*"; 91E0 - "*Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)" (*Habitat prioritario).
 PESCI: *Lethenteron zanandreae*, *Salmo marmoratus*, *Barbus plebejus*, *Barbus meridionalis*, *Chondrostoma soetta*, *Chondrostoma genei*, *Leuciscus souffia*, *Cobitis taenia*, *Cottus gobio* (All. II).
 ANFIBI: *Rana lessonae* (All. IV).
 RETTILI: *Lacerta (viridis) bilineata* (All. IV).
 riferimenti alla Dir. 79/409/CEE: UCCELLI: nidificanti: *Alcedo atthis*; non nidificanti: *Egretta garzetta*, *Ardea purpurea* (All. I).

4 STATO DI PROTEZIONE E GESTIONE ATTUALI

forme di salvaguardia : Area protetta regionale (Riserva naturale speciale della confluenza del Pellice)
 gestione : Ente di gestione del Sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po Tratto cuneese

5 RISCHI PER LA CONSERVAZIONE

attività antropiche e vulnerabilità: Rischio di possibile inquinamento delle acque, uso di pesticidi legati alle attività colturali

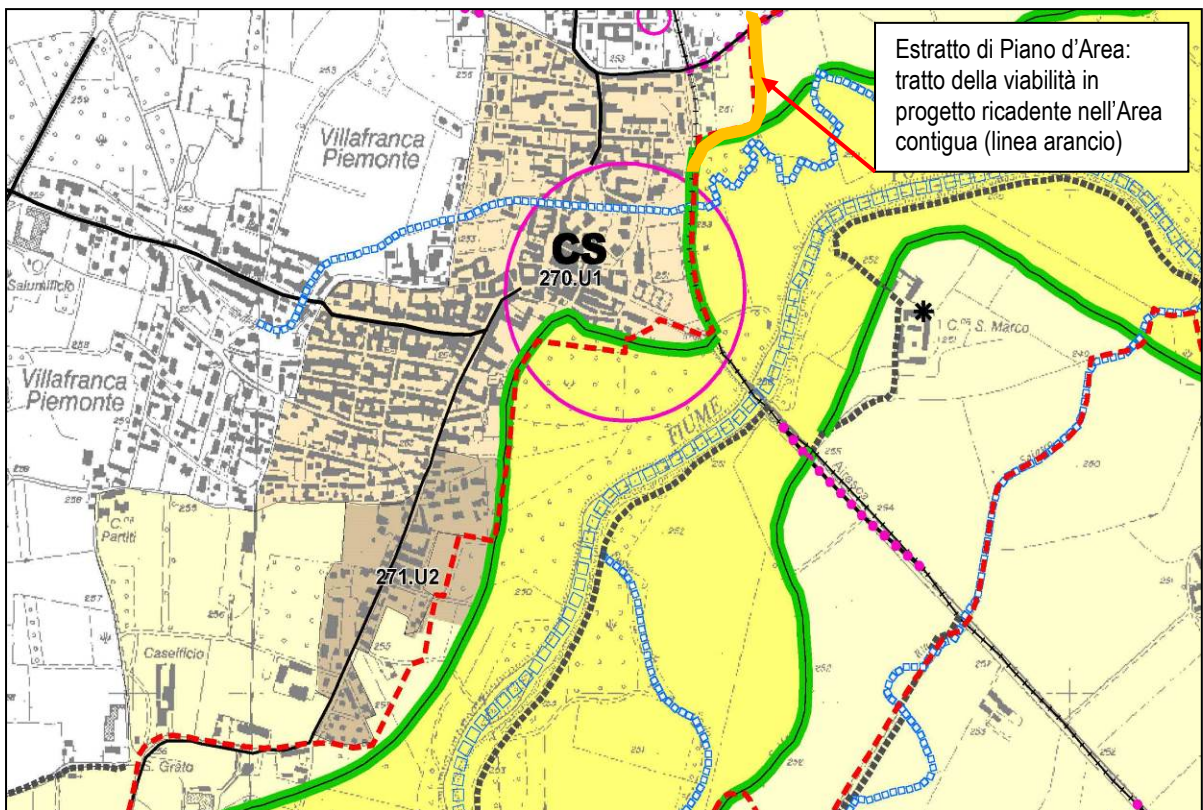
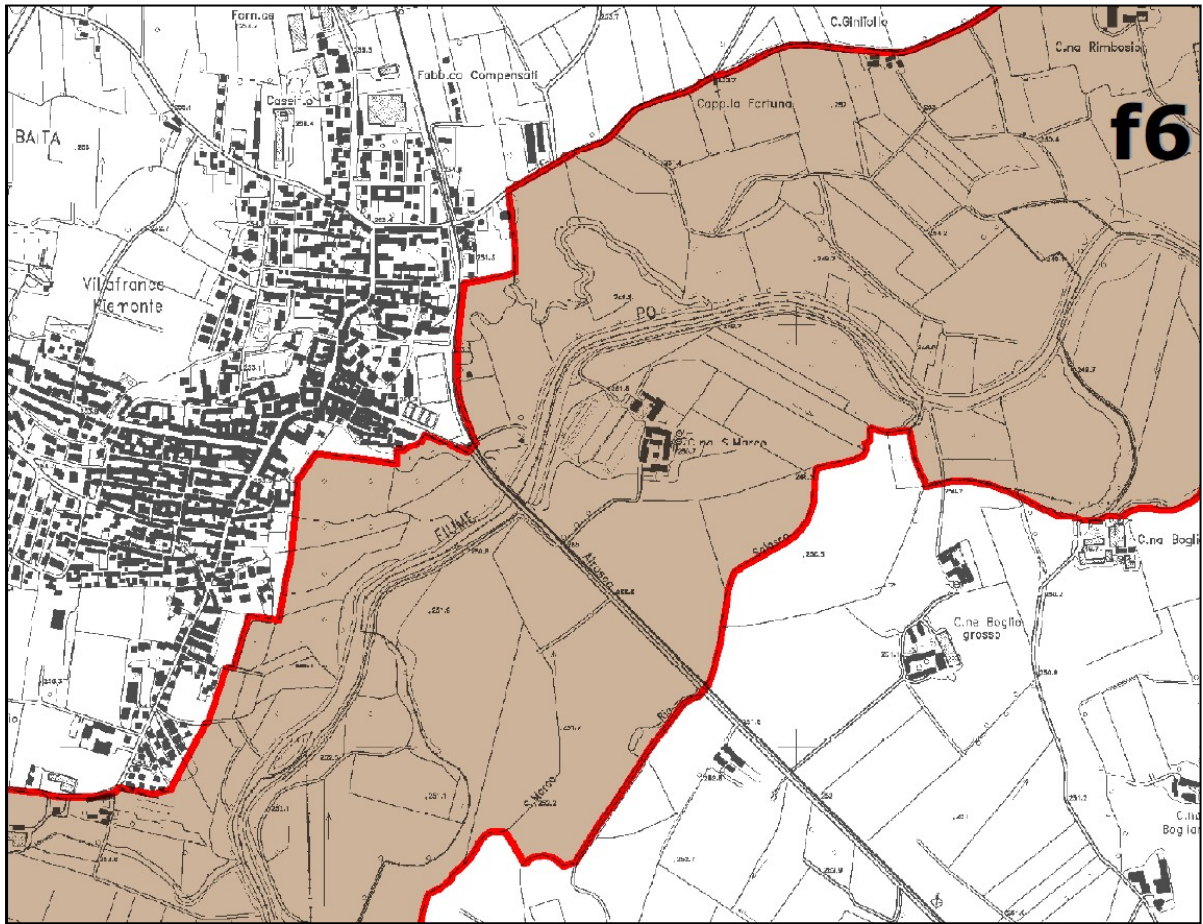
Nessuno degli interventi proposti dalla variante ricade all'interno di queste aree. Inoltre gli interventi non danno luogo a condizionamenti di tipo diretto o indiretto sulle aree protette indicate.

3.1.3 Ex area protetta del fiume Po ora Area Contigua F6

L'approvazione della L.R. 16/2011 che ha modificato ed integrato la L.R. 19/2009 "*Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità*", ha provveduto alla definizione geografica delle "aree contigue" per superare la non conformità delle cosiddette zone di salvaguardia, indicata dalla Corte costituzionale nei confronti della Legge nazionale dei parchi n. 394 del 1991. Per l'area in esame, la delimitazione dell'Area contigua è sostanzialmente coincidente con il "vecchio" limite del sistema delle aree protette, indicato sul Piano d'Area.

La L.R. 19/2009 e s.m.i. afferma all'art. 2 che le aree contigue sono parte della Rete Ecologica Regionale, ma non del "Sistema regionale delle aree protette" (art. 4). Successivamente, all'art. 6, vengono elencate e definite le "aree contigue", come zone finalizzate a garantire un'adeguata tutela ambientale ai confini delle aree protette. Ciò evidenzia come la Legge Regionale abbia voluto operare una netta distinzione tra aree protette e aree contigue, sia in termini giuridici, sia di governo e regolamentazione. In primo luogo aree protette e aree contigue sono definite in due differenti articoli della legge; in più, la definizione stessa delle finalità dell'area contigua (zone finalizzate a garantire un'adeguata tutela ambientale ai confini delle aree protette) ne delinea chiaramente una natura differente rispetto all'area protetta, poiché esplicita il fatto che l'area contigua si trovi sempre ai confini dell'area protetta.

L'area contigua (tipologia prevista dalla stessa L. 394/91) è di fatto una via intermedia tra l'area protetta e il territorio esterno a questa, dove il Parco ha titolo nel definire le linee di gestione del territorio, in accordo con gli enti locali interessati. Il Piano d'Area del Parco resta però in vigore (art. 26 comma 12 L.R. 19/2009), sino all'avvio di una nuova fase pianificatoria secondo gli indirizzi regionali. Di seguito è riportato un estratto della nuova identificazione dell'area contigua F6 e del Piano d'Area del Parco del Po.



Di tutti gli interventi proposti con la presente variante, solo l'intervento n. 24 ricade parzialmente all'interno dell'Area contigua; in particolare, dall'analisi dell'estratto del Piano d'Area, l'intervento proposto risulta ricadere (parzialmente) in area A1, all'interno della Fascia di Pertinenza Fluviale, come visibile dalla lettura della legenda della Tavola.



Con riferimento a quanto riportato all'art. 3.12 delle NtA del Piano d'Area (Infrastrutture, impianti ed attrezzature tecnologiche, impianti produttivi):

"1. Ferme restando le altre disposizioni delle presenti Norme, in particolare quelle concernenti l'ammissibilità delle attività U5 (produttive e di servizio) e degli interventi M3 (infrastrutturali) in rapporto alle diverse zone e ai diversi tipi di risorse, la realizzazione e la trasformazione delle infrastrutture, degli impianti e delle attrezzature tecnologiche e degli impianti produttivi sono soggette alle prescrizioni che seguono.

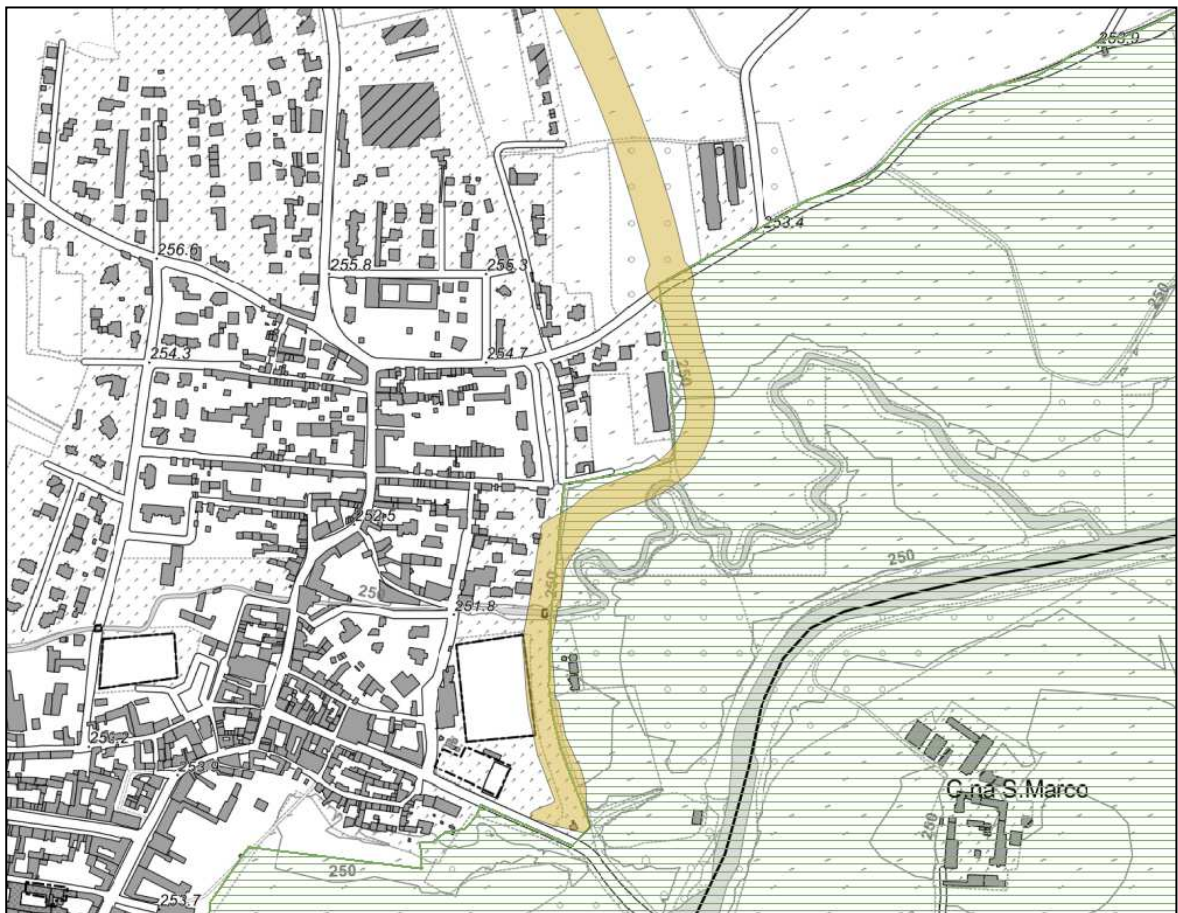
2. Sono esclusi interventi suscettibili di determinare, aggravare o consolidare significative alterazioni o perturbazioni irreversibili dello stato dei luoghi o di singole risorse d'interesse naturalistico, paesaggistico o culturale, od interferenze pericolose nelle dinamiche fluviali e nelle tendenze evolutive del sistema fluviale. Possono essere consentiti, oltre agli interventi espressamente previsti dal Piano o dal Piano di settore di cui all'art. 4.1.1, esclusivamente interventi determinati da esigenze di interesse pubblico non altrove soddisfacibili, sempre che:

- non ricadano in zone N1;
- non pregiudichino l'integrità e la fruibilità degli elementi di specifico interesse naturalistico di cui all'art. 3.3 ovvero delle aree e degli elementi di specifico interesse storico, artistico, culturale e paesaggistico di cui all'art. 3.7;

- non profilino altre specifiche forme di incompatibilità alla luce degli Ostudi di cui all'art. 4.2, con particolare riguardo alle zone di alta sensibilità o di alta qualità e/o criticità sotto il profilo naturalistico, paesistico o culturale.”

Complessivamente, alla luce della modesta e marginale interferenza dell'intervento n. 24 entro la perimetrazione dell'Area contigua, si può affermare che le norme del Piano d'Area non risultano in contrasto con gli obiettivi, le finalità e la tipologia dell'intervento proposto.

Ciò premesso occorre precisare che il PRGC del Comune di Villafranca ha già in passato recepito le norme discendenti dal Piano d'Area. Di seguito, per maggiore chiarezza, si riporta un estratto cartografico elaborato con QGis, con l'individuazione del tratto di viabilità in progetto, rispetto alla perimetrazione dell'Area contigua.



3.1.4 Il Piano per l'Assetto Idrogeologico e pianificazione locale

Il territorio di Villafranca Piemonte è interessato per buona parte dalle delimitazioni delle Fasce Fluviali A, B e C del T. Pellice (a nord) e del Fiume Po (a est). Tra gli interventi proposti, alcuni ricadono in tali fasce:

- Int. n. 3, 18 e 35 in fascia C
- Int. n. 15 e 24 (parte) in fascia B

Nei confronti della pianificazione locale (il Comune di Villafranca è adeguato al PAI dal 2000) la consistenza e le caratteristiche degli interventi previsti sono piuttosto modesti e relativi, per la maggior parte, ad aree già urbanizzate o comunque previste dalla vigente pianificazione, sulle quali non vigono condizioni di rischio incompatibili.

3.1.5 P.T.R. e P.P.R.: Piano Territoriale Regionale e Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano territoriale regionale (P.T.R.), approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, rappresenta lo strumento di connessione tra le indicazioni derivanti dal sistema della programmazione regionale e il riconoscimento delle vocazioni del territorio; fonda le sue radici nei principi definiti dallo Schema di sviluppo europeo e dalle politiche di coesione sociale ed è pertanto incentrato sul riconoscimento del sistema policentrico regionale e delle sue potenzialità, sui principi di sussidiarietà e di copianificazione.

Con D.C.R. n. 233-35836 il 3 ottobre 2017 è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte.

Tale piano è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1). Entro 24 mesi da tale data, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale dovranno essere adeguati al Piano paesaggistico; nelle more dell'adeguamento, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, dovrà essere coerente e rispettare le norme del PPR. Con apposito Regolamento attuativo, approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 4/R del 22 marzo 2019, la Regione ha dettagliato le modalità per garantire l'adeguamento e la coerenza degli strumenti di pianificazione.

A far data dalla adozione le prescrizioni contenute nelle NTA sono sottoposte alle misure di salvaguardia e pertanto non sono consentiti sulle aree tutelate interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39.

Questi due strumenti di pianificazione hanno il ruolo fondamentale di definire e controllare le trasformazioni del territorio regionale. In particolare:

1. il P.T.R. contiene il quadro di riferimento strutturale del territorio dal quale partire per la costruzione del processo di sviluppo e trasformazione;
2. il P.P.R. è lo strumento operativo principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile regionale.

In effetti, le strategie e gli obiettivi generali e specifici dei due strumenti di pianificazione sono articolati ed elencati secondo lo stesso modello di riferimento, anche se il P.P.R. scende maggiormente nel dettaglio, sottolineando per ciascun ambito territoriale quali obiettivi debbano essere perseguiti e quali siano le linee di azione per farlo.

Le strategie perseguite sono 5:

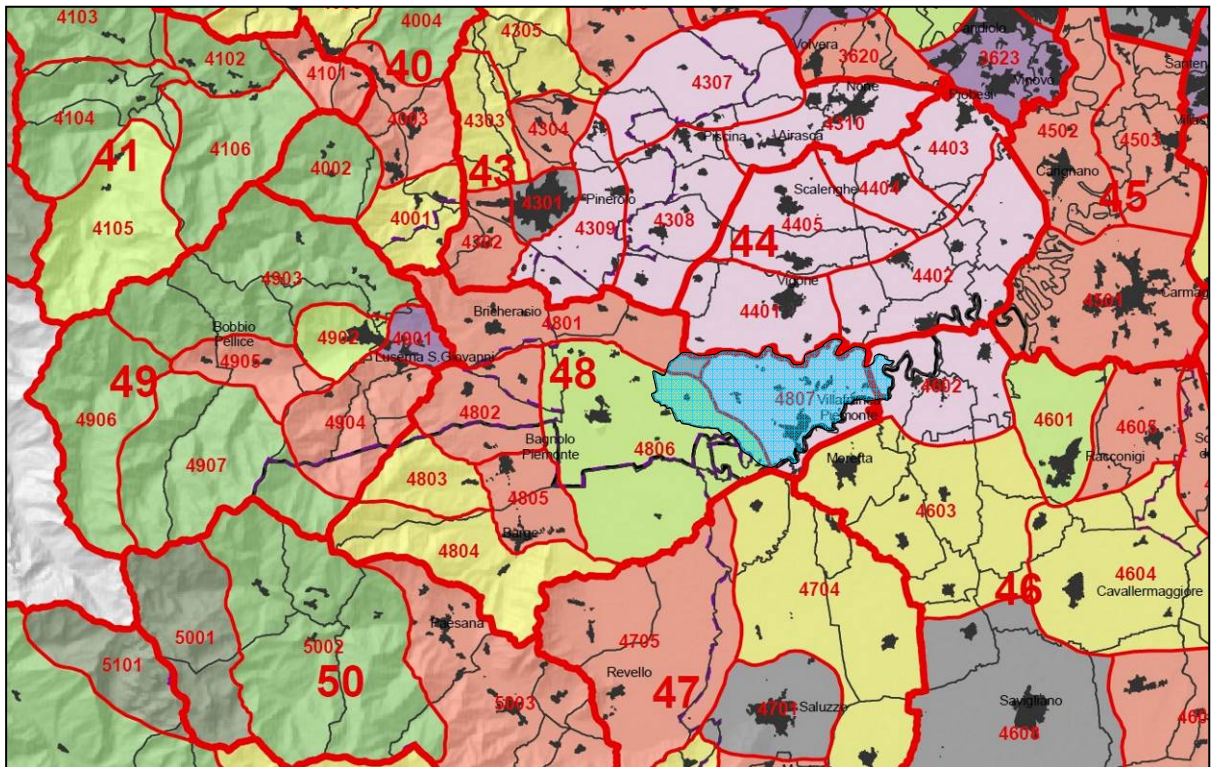
- Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- La sostenibilità ambientale e l'efficienza energetica
- L'interazione territoriale delle infrastrutture di mobilità: comunicazione e logistica;
- La ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;
- La valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche locali

Le strategie sono poi ripartite in ulteriori 26 obiettivi, a loro volta suddivisi in obiettivi specifici non sempre coincidenti tra P.P.R. e P.T.R..

Con riferimento alle valutazioni contenute nel PPR, il territorio di Villafranca ricade negli ambiti di paesaggio (porzioni di territorio che possiedono caratteristiche morfologiche e paesaggistiche unitarie):

- 48 Piana tra Barge Bagnolo e Cavour
- 46 Piana tra Po e Stura di Demonte (si tratta di una minima porzione di territorio nella zona ovest)

Figura 3.1: Estratto Tav. P3 - PPR



L'estratto di Tavola P3 del PPR, in cui è stato evidenziato il confine amministrativo di Villafranca, indica come il territorio risulti ulteriormente suddivisibile in 3 unità di paesaggio (UP), che rappresentano sub-ambiti che possiedono caratteristiche di unitarietà e riconoscibilità. Le Unità di Paesaggio sono poi raggruppate, sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti, in 9 differenti tipologie normative (aree colorate nell'estratto di tavola P3).

Il territorio di Villafranca ricade quasi completamente nell'Unità di Paesaggio

4807: "Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza"

e solo in minima parte (zone orientali del territorio) nelle

UP 4806: "Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo"

e

UP 4801: “Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti produttivi sparsi”

La variante proposta non è di portata tale da dettare le linee e gli indirizzi globali della pianificazione comunale, sia perché di tipo parziale, sia perché gli interventi di modifica riguardano aree piuttosto circoscritte del territorio comunale. È pertanto logico attendersi che, in termini di coerenza con gli strumenti sovraordinati quali P.P.R. e P.T.R., la corrispondenza sia parziale e relativa solo ad alcuni degli obiettivi.

3.2 *P.T.C.2 - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE*

Con la Delibera della Giunta Provinciale del 20/7/2010 è stato adottato il progetto definitivo di variante al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2). La Regione Piemonte, successivamente, con la DCR n. 121-29759 del 21/7/2011, ha approvato la variante.

Il PTC2 possiede finalità articolate secondo quattro assi strategici principali, a loro volta suddivisi in obiettivi specifici:

1. Sistema insediativo in cui sono definiti gli indirizzi per la pianificazione residenziale e per le trasformazioni territoriali ed economiche;
2. Sistema delle aree libere dal costruito e delle aree verdi in cui sono dettati gli indirizzi rivolti al controllo dell'espansione dell'urbanizzato e, più in generale del consumo incontrollato di suolo;
3. Sistema dei collegamenti (materiali ed immateriali)
4. Pressioni ambientali, salute pubblica e difesa del suolo

Lo schema sinottico allegato in calce alla Relazione Illustrativa del PTC2, individua, per ogni obiettivo, le linee di azione finalizzate all'attuazione del Piano e le corrispondenti norme che ne consentono il perseguimento. Le norme di attuazione sono organizzate secondo uno schema gerarchico che condiziona con modi e tempi diversi gli strumenti sotto-ordinati:

- Prescrizioni immediatamente vincolanti: hanno quali destinatari tutti i soggetti, pubblici e privati, che operano nel territorio metropolitano; esse si applicano, senza necessità di previa ricezione da parte di strumenti o atti sottordinati, a far data dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del Piano approvato, a tutti gli interventi, anche settoriali e dei privati; tali prescrizioni, nel caso in cui contrastino con gli strumenti di pianificazione urbanistica, con i regolamenti o con progetti, programmi o piani di settore non sovraordinati prevalgono sugli strumenti, sui regolamenti, sui progetti, sui programmi e sui piani medesimi.
- Prescrizioni che esigono attuazione: hanno quali destinatari i soggetti pubblici in quanto autori di strumenti di pianificazione, di regolamenti, di progetti, programmi o piani di settore non sovraordinati che incidono sul territorio; tali prescrizioni si applicano pertanto ai soggetti pubblici e privati che in concreto operano sul territorio, solo in seguito alla ricezione delle prescrizioni medesime negli strumenti e negli atti predetti, che devono comunque essere adeguati alle prescrizioni del presente comma.
- Direttive: consistono in disposizioni specifiche rivolte alla pianificazione locale e settoriale non sovraordinata, ai regolamenti, ai progetti e ai programmi, alle quali i soggetti interessati adeguano gli atti di loro competenza, potendo discostarsi dalle direttive medesime ove sussistano e siano rese esplicite obiettive ragioni di interesse generale che conducono ad una scelta diversa e siano adeguatamente motivate.
- Indirizzi: sono tradotti nella realtà locale dagli strumenti di pianificazione, dai regolamenti, dai progetti e dai piani di settore non sovraordinati che incidono sul territorio, attraverso l'interpretazione, l'approfondimento e la precisazione che risultano necessari, anche tramite la predisposizione di apposite Linee Guida.

Gli aspetti più significativi in cui si può ritrovare una coerenza di fondo tra la variante qui proposta e le linee di indirizzo del PTC2, sono relativi a tutti quegli interventi che prevedono possibilità di intervento su fabbricati già esistenti, al fine di dare attuazione alle originarie previsioni di Piano; si tratta prevalentemente degli interventi raggruppati nella tipologia A. Tali situazioni soddisfano molti degli obiettivi e delle prescrizioni individuate nell'art. 15 delle Norme del PTC2.

Art. 15 Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato.

1. (Prescrizioni che esigono attuazione) 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 tale fine:

- a) promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;*
- b) prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;*
- c) disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;*
- d) escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;*
- e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;*

Tra gli interventi appartenenti alla tipologia B, uno prevede il ritorno di una porzione di area urbana consolidata alla destinazione agricola, in coerenza con i criteri di tutela dei suoli ad alta vocazione agricola.

Per quanto riguarda invece gli interventi n. 5, 7, 16 e 24, in cui a rigore vi è una proposta di ampliamento delle superfici territoriali a scapito di aree attualmente agricole, essa si svolge sempre su aree che possono definirsi residuali in ragione degli sviluppi pregressi. A tal proposito il PTC2, nei casi in cui le aree dense e di transizione siano costituite esclusivamente da terreni di I e II Classe di capacità d'uso, il PTC2 prevede la possibilità di utilizzo di tali aree per l'espansione se attuata in modo marginale e solo ai fini di un razionale completamento del disegno urbanistico (art. 17 c. 9).

3.3 *PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE DALLA VARIANTE*

3.3.1 **Suolo: stato attuale**

In questa porzione di territorio, a cavallo tra la Città Metropolitana di Torino e la provincia di Cuneo, il suolo rappresenta una risorsa di primaria importanza per le sue eccellenti qualità agronomiche.

Una approfondita analisi delle principali caratteristiche pedologiche del suolo è oggi disponibile grazie al prezioso lavoro svolto da IPLA nel corso dell'ultimo decennio.

Le principali informazioni sono consultabili e scaricabili all'indirizzo:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/agricoltura/agroambiente-meteo-suoli/geoportale-piemonte-carte-dei-suoli-dei-paesaggi-atlante-dei-terreni>

Tra gli strumenti cartografici in produzione, a fianco di una cartografia tematica (Carte dei suoli) che costituisce il supporto informativo basilare per la conoscenza, assume particolare risalto il concetto di "capacità d'uso". Questo concetto viene applicato ad uno strumento cartografico che dalla Carta dei suoli deriva, e che di questi ne evidenzia le potenzialità produttive. L'efficacia documentaria di tale strumento, ha finito per fargli assumere un valore elettivo proprio nel campo pianificatorio, se si considera che la *land capability classification* è stata messa a punto dal *Soil Conservation Service*, del Dipartimento dell'Agricoltura degli Stati Uniti (1961).

Nel campo delle metodologie disponibili atte a valutare le possibilità produttive dei suoli, gli Stati Uniti rappresentano un punto di riferimento tra i più sperimentati. Qui le scienze pedologiche sono state

sviluppate già da molti anni e si è proceduto ad un lavoro sistematico di cartografia del suolo, con la stesura di carte in cui il territorio è stato suddiviso in unità, uniformi per limitazioni fisiche e per capacità produttive.

Il termine inglese *"use capability"* sta ad indicare la "capacità" del suolo a ospitare e favorire l'accrescimento delle piante coltivate e spontanee.

Tale "capacità" è individuata a seguito di una precisa valutazione. Tra le diverse traduzioni possibili di questo termine, si è preferito optare semplicemente per "capacità d'uso". I suoli vengono classificati in funzione di proprietà che ne permettono, in gradi diversi, l'utilizzazione in campo agricolo e forestale, mediante valutazioni dei principali fattori che ne possono limitare, più o meno severamente l'uso, da parte dell'uomo.

La capacità d'uso nasce come sistema di classificazione per permettere di caratterizzare un suolo in funzione di diverse proprietà che consentono diversi gradi di utilizzazione in campo agricolo e forestale. La capacità d'uso, però, secondo i più moderni approcci pianificatori ha assunto una rilevanza determinante, certamente più ampia rispetto ad una mera interpretazione agricolo-produttiva, ponendosi come indicatore di carattere socio economico ed ambientale capace di esprimere la vocazione generale di un territorio a svolgere un servizio di grande rilevanza per le attività umane.

La classificazione attuale delle aree oggetto di intervento viene derivata dalla "Carta della Capacità d'uso dei Suoli" redatta dalla Regione Piemonte – IPLA.

Per attribuire il valore di Capacità d'uso del suolo occorre misurare e/o valutare i vari parametri elencati all'interno della tabella; la classe è determinata dal fattore più limitante tra tutti quelli indicati.

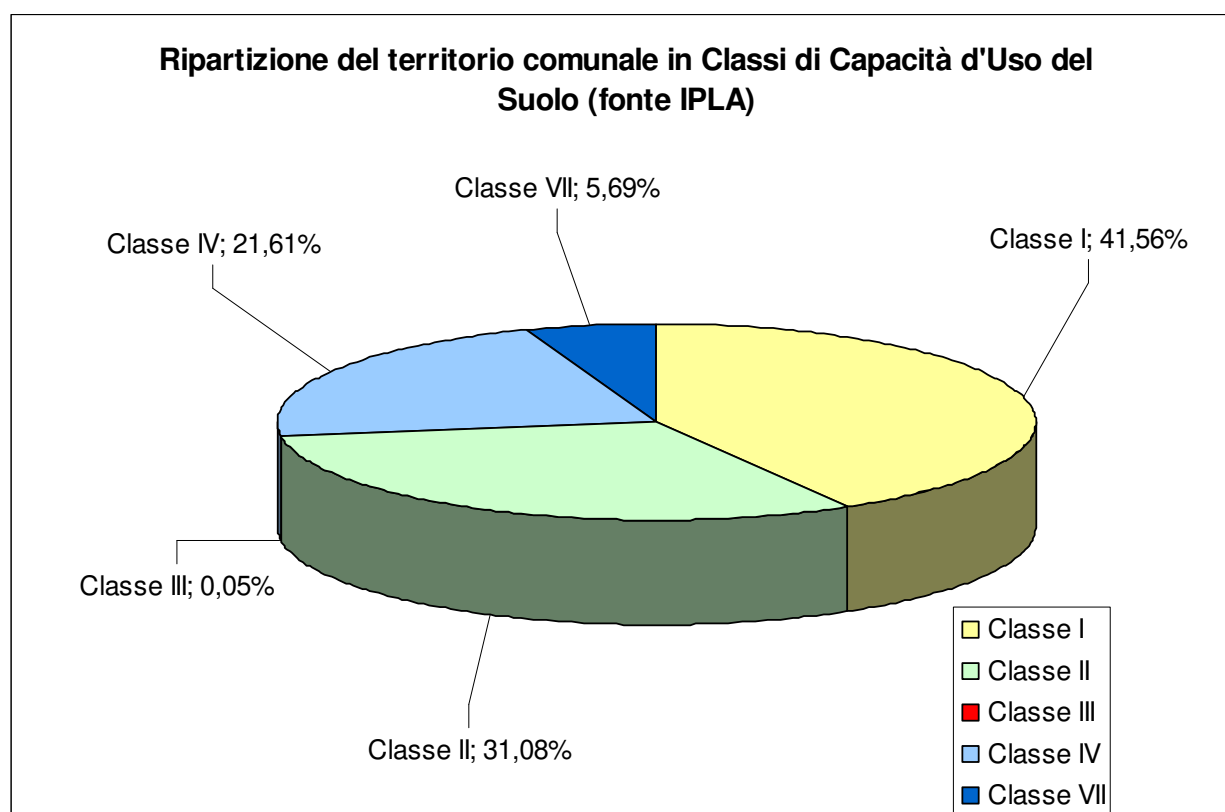
LIMITAZIONI D'USO AMMESSE NELLE CLASSI DI CAPACITA'										
Codice	Classe	Profondità utile (cm)	Pendenza (°)	Pietrosità (%)	Fertilità	Disp.O ₂	Inond.	Interf. Lavorazioni	Eros/ franosità	Deficit idrico
1	I	>100	<5	<5	Buona	1	>20 anni	1	Assente	Assente
2	II	76-100	<5	<5	Moderata	2	>20 anni	2	Assente	Assente
3	III	51-75	5-10	5-15	Scarsa	3	>20 anni	3	Lieve	Lieve
4	IV	26-50	11-20	16-35	Scarsa	4	>20 anni	4	Moderato	Moderato
5	V	26-50	11-20	>35	Scarsa	4	=20 anni	4	Moderato	Moderato
6	VI	26-50	21-35	>35	Scarsa	4	=20 anni	4	Forte	Elevato
7	VII	10-25	>35	>35	Scarsa	5	=20 anni	4	Forte	Elevato
8	VIII	<10	>35	>35	Scarsa	5	=20 anni	4	Forte	Elevato

3.3.1.1 La Capacità d'Uso dei Suoli a livello comunale

Sull'intero territorio di Villafranca (estensione totale superiore a 50 km²), la suddivisione in classi di capacità d'uso è la seguente:

Capacità d'uso	Estensione (km ²)	(%)
Classe I	21,067983	41,56%
Classe II	15,756813	31,08%
Classe III	0,0260522	0,05%
Classe IV	10,955617	21,61%
Classe VII	2,8855042	5,69%
	50,691969	100,00%

Gli stessi valori possono essere raffigurati per via grafica:



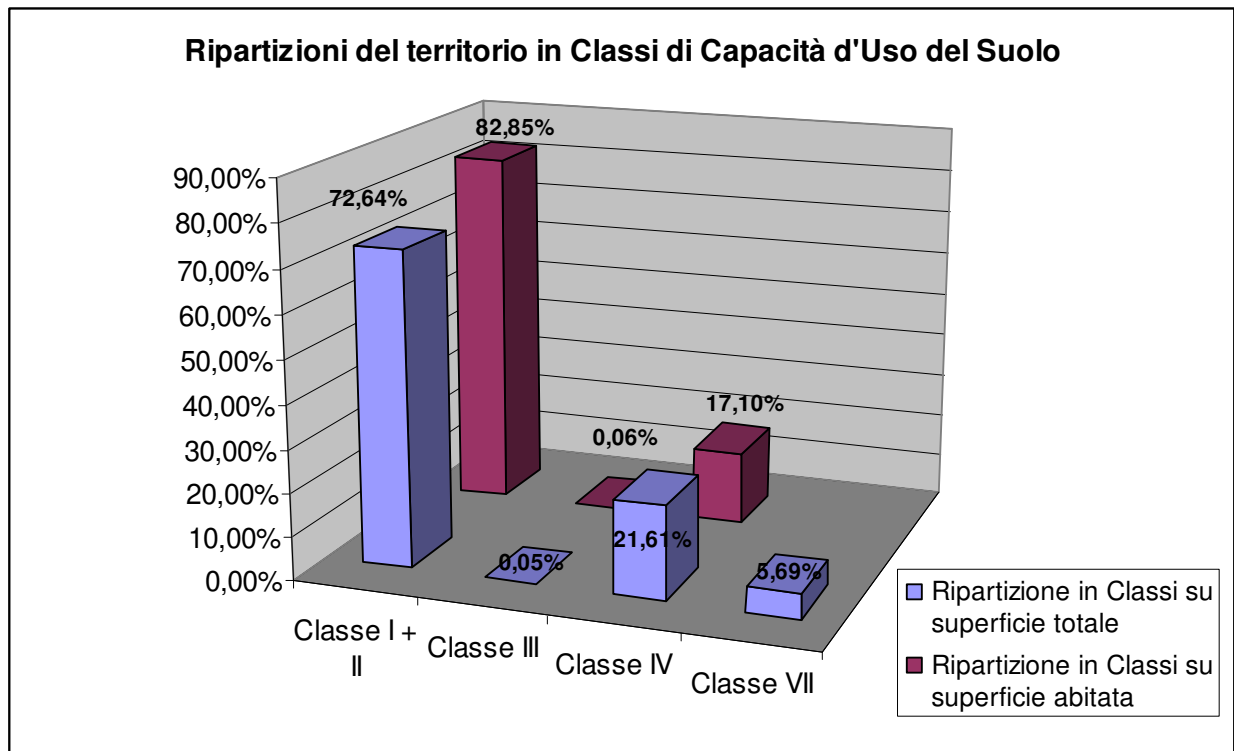
Più del 72% del territorio comunale ricade nelle Classi I e II e, con riferimento alla carta tematica specifica, questo 72% comprende l'abitato principale e quasi tutte le frazioni del territorio, ad eccezione delle loc. Battaglia e Cantogno e della zona sud del centro di Villafranca (Loc. Torino nuovo).

Dall'osservazione della mappa si nota come tutta la porzione centrale del territorio (la più interna compresa tra i fiumi Pellice a Po) ricada in Classe I, così come gran parte dell'abitato principale. All'esterno, in direzione degli alvei attivi dei due corsi d'acqua vi è una fascia (regolare per il Pellice) di territori che ricadono in Classe II e che cingono quasi completamente la precedente porzione in prima classe. Vi è poi una insignificante porzione ricadente in Classe III, nella zona occidentale in prossimità del confine con Cavour ed una più consistente percentuale di terreni che ricadono in Classe IV. Questi si trovano siano lungo il margine esterno dell'alveo attivo del Pellice, sia in tutta la porzione meridionale del territorio comunale verso il confine con Cardè.

Se la ripartizione percentuale del territorio fosse effettuata escludendo le aree perifluviali del T. Pellice (aree in Classi IV e VII), vale a dire non considerando le principali zone del territorio disabitate o comunque non abitabili, la superficie comunale complessiva si ridurrebbe a 44.44 km² e la ripartizione in Classi ammonterebbe a:

	(km ²)	(%)
Classe I	21,067983	47,40%
Classe II	15,756813	35,45%
Classe III	0,026052225	0,06%
Classe IV	7,5987	17,10%
TOT	44,44954823	100,00%

Il grafico seguente mette a confronto le due precedenti tabelle, nelle quali sono state sommate le percentuali delle Classi I e II.



Si osserva come, nel secondo dei casi analizzati, la percentuale di territorio ricadente nelle Classi I e II sale ad un valore di poco inferiore all'83%.

3.3.1.2 Suolo: effetti generati dall'attuazione della variante

Alcuni degli interventi previsti dalla variante prevedono in parte l'interessamento di nuove porzioni di suolo, comportandone conseguentemente un consumo. La maggior parte di essi, come descritto, si svolgono su aree già edificate o già destinate all'edificazione. Secondo la suddivisione per tipologie operata nei primi paragrafi, solo gli interventi appartenenti alla tipologia B prevedono una parziale mutazione della destinazione d'uso di suoli oggi liberi. Tra questi però, occorre fare le seguenti distinzioni.

- L'intervento n. 5 propone un ampliamento verso ovest di un'attività "para-agricola", che, in virtù dei volumi trattati, ha necessità di disporre di più ampi spazi. È previsto inoltre di riportare all'originaria destinazione agricola una porzione dell'attuale PC 12A coincidente con la fascia di rispetto del pozzo posto a nord-est.
- L'intervento n. 7 propone, oltre ad una revisione delle attuali previsioni viabilistiche, anche un ampliamento verso ovest della zona PN 1C, al fine di consentire il naturale sviluppo dell'attività attualmente insediata, la quale ha manifestato la necessità di reperire nuovi e più ampi spazi da destinare alla sosta e alla movimentazione dei mezzi.

- L'intervento n. 16 propone un modesto ampliamento verso ovest dell'area produttiva individuata con la sigla PN 7; tale ampliamento, che come i precedenti mira a consentire il naturale sviluppo di attività produttive in crescita, è in linea con quanto trattato e rivisto per alcune aree produttive già con la variante strutturale n. 4 approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 32 del 30 luglio 2020.
- L'intervento n. 19 propone di stralciare dalle attuali previsioni di P.R.G.C. una porzione della zona RC 31 (8.068 m²), riportandola alla destinazione agricola; contestualmente si prevede di eliminare le previsioni di ampliamento della viabilità connesse con la medesima zona.
- L'intervento n. 24 propone di rivedere le attuali previsioni viabilistiche ad est dell'abitato di Villafranca Piemonte in funzione dei risultati emersi dagli studi di fattibilità e dagli approfondimenti fatti eseguire dal comune; l'obiettivo ultimo è quello di "alleggerire" il centro abitato dal traffico veicolare in direzione di Moretta.

Facendo riferimento ai dati sul Consumo di Suolo in Piemonte relativi al "Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte - Edizione 2015" approvato con D.G.R. n. 34 - 1915 del 27.07.2015, è possibile confrontare il dato di Consumo di Suolo da superfici Infrastrutturate (CSI) e Urbanizzate (CSU) per il Comune di Villafranca Piemonte (dato aggiornato all'ultima acquisizione del 2013) con le superfici interessate dagli interventi proposti e rientranti nella tipologia B.

Tabella 3.1: Interventi della tipologia B – Superfici interessate e tipo di area

ID	N. intervento	Superficie [m ²]	Superficie [ha]	Tipo area
A	5	7.563	0,8	Urbanizzata (produttiva)
B	7	4.548	0,5	Urbanizzata (produttiva)
C	16	2.386	0,2	Urbanizzata (produttiva)
D	19	8.068	0,8	Urbanizzata (residenziale)
E	24	23.000	2,3	Infrastrutturata

Tabella 3.2: Dati relativi al consumo di suolo – Villafranca Piemonte (aggiornamento 2013)

Provincia	COMUNE	CSU		CSI		CSR		CSC	
		CSU (ha)	CSU (%)	CSI (ha)	CSI (%)	CSR (ha)	CSR (%)	CSC (ha)	CSC (%)
Torino	Villafranca Piemonte	252	4,96	55	1,07	30	0,59	336	6,63

I potenziali effetti indotti dalla variante, possono in questo modo essere quantificati in termini di incremento percentuale di suolo consumato rispetto allo stato attuale. Di seguito si propone una tabella riepilogativa con i risultati ottenuti. Da notare che la superficie relativa all'intervento n. 19 viene sottratta dalle superfici degli altri interventi, proprio in virtù della natura dell'intervento stesso (ripristino della destinazione agricola di un'area di 8.068 m² oggi a destinazione residenziale).

Tabella 3.3: Quantificazione dei potenziali effetti indotti dalla variante sul consumo di suolo

Descrizione	Formula	Risultato
Incremento percentuale di suolo consumato potenzialmente indotto dalla variante proposta rispetto al consumo di suolo complessivo attuale	$(A+B+C-D+E)/CSC$	0,9%
Incremento percentuale di suolo potenzialmente consumato da superficie infrastrutturata indotto dalla variante proposta rispetto al consumo di suolo da superficie infrastrutturata attuale	E/CSI	4,2%
Incremento percentuale di suolo potenzialmente consumato da superficie urbanizzata indotto dalla variante proposta rispetto al consumo di suolo da superficie urbanizzata attuale	$(A+B+C-D)/CSU$	0,3%

3.3.2 Aria e fattori climatici: stato attuale

Il Comune di Villafranca P.te si trova in area di pianura, lontano dai centri urbani a maggior rilevanza e concentrazione e non presenta pertanto particolari problemi a carattere generale nei confronti della qualità di base dell'aria e della sua possibile alterazione al di sotto di soglie critiche durante particolari periodi, come avviene invece per altri territori, normalmente più prossimi al Comune di Torino o al suo hinterland.

Con Delibera di Giunta Regionale n. 41-855 del 29 Dicembre 2014 è stato approvato il progetto di Zonizzazione e Classificazione del Territorio Regionale relativo alla qualità dell'aria ambiente, redatto in attuazione degli articoli 3, 4 e 5 del D.Lgs. 155/2010 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE). Secondo tale zonizzazione, il Comune di Villafranca P.te rientra tra i comuni classificati come Zona di Pianura (IT0119), delimitata in relazione agli obiettivi di protezione per la salute umana per i seguenti inquinanti: NO₂, SO₂, C₆H₆, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P.

Al fine di poter caratterizzare in modo esaustivo lo stato di qualità attuale dell'aria, quantomeno per quanto riferibile al territorio comunale di Villafranca P.te, occorrerebbe disporre di un numero di dati sufficientemente ampio da avere una significatività statistica.

Nel comune in oggetto non sono tuttavia presenti stazioni fisse per il monitoraggio della qualità dell'aria; le stazioni di misura più prossime sono infatti quella di Pinerolo e Carmagnola.

Per la caratterizzazione della qualità dell'aria si è dunque fatto ricorso ai dati resi disponibili dal portale del Sistema Piemonte relativi all'[Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera \(IREA\)](#). Il servizio, realizzato dal Settore Risanamento acustico elettromagnetico ed atmosferico della Regione Piemonte in collaborazione con il CSI-Piemonte, permette di stimare le emissioni annuali in atmosfera derivanti dalle attività umane e naturali svolte sul territorio piemontese. Attraverso le stime è possibile valutare la qualità dell'aria e individuare i settori in cui intervenire per la riduzione delle emissioni inquinanti.

Le stime effettuate riguardano le sorgenti classificate secondo la nomenclatura SNAP (Selected Nomenclature for Air Pollution) e si riferiscono agli inquinanti: metano (CH₄), monossido di carbonio (CO), anidride carbonica (CO₂), protossido di azoto (N₂O), ammoniaca (NH₃), composti organici volatili non metanici (NMVOC), ossidi di azoto (NO_x), biossido di zolfo (SO₂), polveri fini di diametro ≤ 10µm (PM₁₀), polveri fini di diametro ≤ 2.5µm (PM_{2.5}).

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa con i dati emissivi dei principali inquinanti (indicatori ambientali) aggiornati al 2015 per il Comune di Villafranca P.te forniti da IREA. Considerando infine una superficie comunale prossima a 51 km², si possono rielaborare i valori dei singoli indicatori riferendoli all'unità di superficie.

Inquinante	SO ₂	NH ₃	CO _{2eq}	CO ₂	COVNM	CH ₄	CO	NO _x	PM ₁₀	PM _{2,5}	N ₂ O
Emissioni (t/anno)	1,7	530,3	61,2 * 10 ³	17,3 * 10 ³	312,6	1.066,3	233,6	88,9	28,8	20,9	53,9
Emissioni [t/anno km ²]	0,03	10,5	1.207,1	341,2	6,2	21,1	4,6	1,7	0,6	0,4	1,1

Per confronto, facendo sempre affidamento alla banca dati IREA, si riportano i dati emissivi complessivi valutati per l'intero territorio della Città Metropolitana di Torino.

Inquinante	SO ₂	NH ₃	CO _{2eq}	CO ₂	COVNM	CH ₄	CO	NO _x	PM ₁₀	PM _{2,5}	N ₂ O
Valore emissivo	512,6 t/anno	10.924 t/anno	17.094 kt/anno	13.711 kt/anno	51.805 t/anno	39.452 t/anno	63.408 t/anno	27.928 t/anno	5.298 t/anno	3.984 t/anno	1.795 t/anno

3.3.2.1 Aria: effetti indotti dalla variante

Data la natura degli interventi proposti dalla variante, si ritiene che non si generino potenziali alterazioni dirette o indirette dello stato attuale di qualità dell'aria.

3.3.3 Risorse idriche superficiali e sotterranee

Il Comune di Villafranca P.te, così come i territori ad esso limitrofi, sono aree storicamente molto ricche di acque superficiali e sotterranee, come poche altre zone della Città Metropolitana di Torino.

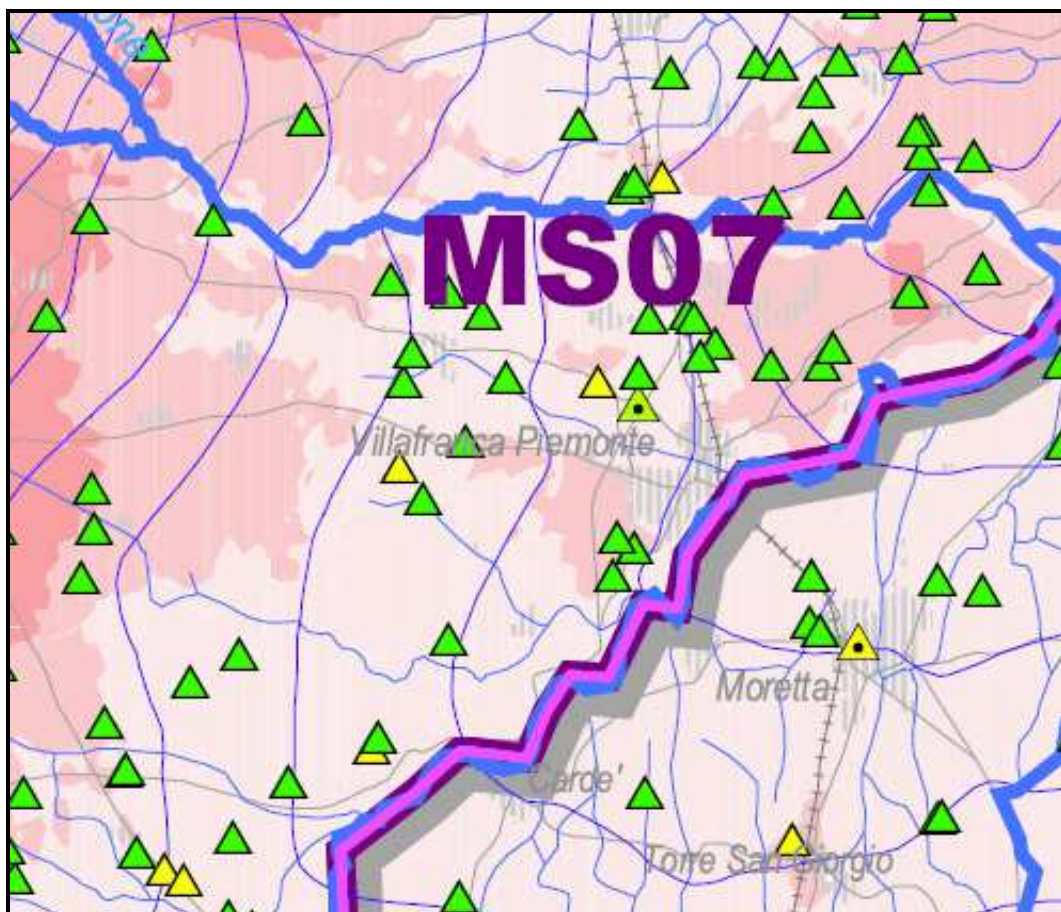
I principali corsi d'acqua della zona sono il T. Pellice a Nord ed il Fiume Po a Sud, che confluiscono pochi chilometri ad Est dell'area in esame. Secondariamente, esistono una serie di vettori idrici minori, appartenenti al sistema delle risorgive, che proprio nell'area Vigone-Villafranca vengono riconosciuti come un fenomeno particolare di questo settore di pianura. Le più importanti manifestazioni del fenomeno sono: il Rio Cantogno e lo Strepissone Nero (affluente del primo), che scorrono a sud-ovest delle aree in esame, e la bealera del Molino che scorre più a nord ed attraversa l'abitato di Villafranca P.te. Generalmente l'intero territorio rurale è inoltre solcato da una complessa e ramificata rete di canalizzazioni artificiali realizzate a scopo irriguo, che spesso possiedono anche una funzione di raccolta e smaltimento delle acque di ruscellamento.

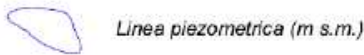
Un approfondimento circa la presenza, la mappatura e descrizione quali-quantitativa delle risorgive presenti sul territorio è ricavabile dagli studi condotti dal Parco del Po Cuneese, nell'ambito del Programma di Interesse Comunitario Interreg IIIA Alcotra 2000-2006, raccolti in una serie di documenti aventi titolo: "ACQUA: La risorsa Acqua all'interno delle aree protette nell'arco alpino occidentale: condivisione di dati, sperimentazione, indicazione di linee di gestione" - Azione 14. Le stesse informazioni sono anche reperibili sul sito web di Arpa Piemonte selezionando il servizio Web Gis ed il tematismo relativo al "Censimento delle zone umide".

Le principali emergenze sono quelle in loc. Cappella di Missione e fraz. San Giovanni. Si tratta di due dei punti da cui si origina la bealera Grossa del Molino, che attraversa parte dell'abitato principale e confluisce nel Po poco a valle del ponte per Moretta. I dati di Arpa Piemonte, indicano inoltre la presenza di altre aree umide in prossimità delle fasce boscate situate ai lati di Fiumi Pellice e Po.

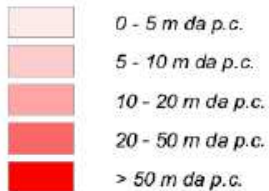
Per quanto riguarda invece le caratteristiche idrogeologiche del territorio, è noto che nell'area Vigone-Villafranca è presente un potente acquifero a superficie libera con soggiacenza ridotta ed elevata capacità produttiva, sfruttata in larga parte per fini irrigui. L'estratto di carta idrogeologica tratto dal Piano di Tutela delle Acque (Tav. 3 - Elementi di Assetto Idrogeologico, parte 2), riporta la piezometria della zona e le classi di soggiacenza.

Figura 3.2: Estratto Tav. 3 - Elementi di Assetto Idrogeologico



Piezometria dell'acquifero superficiale

Linea piezometrica (m s.m.)

Classi di soggiacenza dell'acquifero superficiale

La direzione di deflusso prevalente dell'acquifero superficiale è da ovest verso est: la falda risulta dunque alimentante nei confronti del Fiume Po, verso cui le iso-piezometriche tendono a convergere. La soggiacenza è piuttosto ridotta (0-5 m) sulla maggior parte del territorio comunale e solo in alcune porzioni la superficie piezometrica presenta profondità leggermente superiori (5-10 m).

Come affermato l'acquifero superficiale è decisamente potente e produttivo (valori di produttività anche di 30-40 l/s*m_{abbassamento}).

Per un approfondimento sulle caratteristiche dell'acquifero superficiale, vengono di seguito mostrate due carte tematiche ricavate dal servizio Web_Gis di Arpa Piemonte:

La prima riporta la mappatura dell'indice di vulnerabilità intrinseca della falda (indice GOD), mentre la seconda mostra il tempo di arrivo in falda. Entrambi i parametri esprimono la suscettibilità dell'acquifero ad idroveicolare dalla superficie un eventuale agente inquinante.

Figura 3.3: Vulnerabilità intrinseca della falda (rielaborazione software QGis)

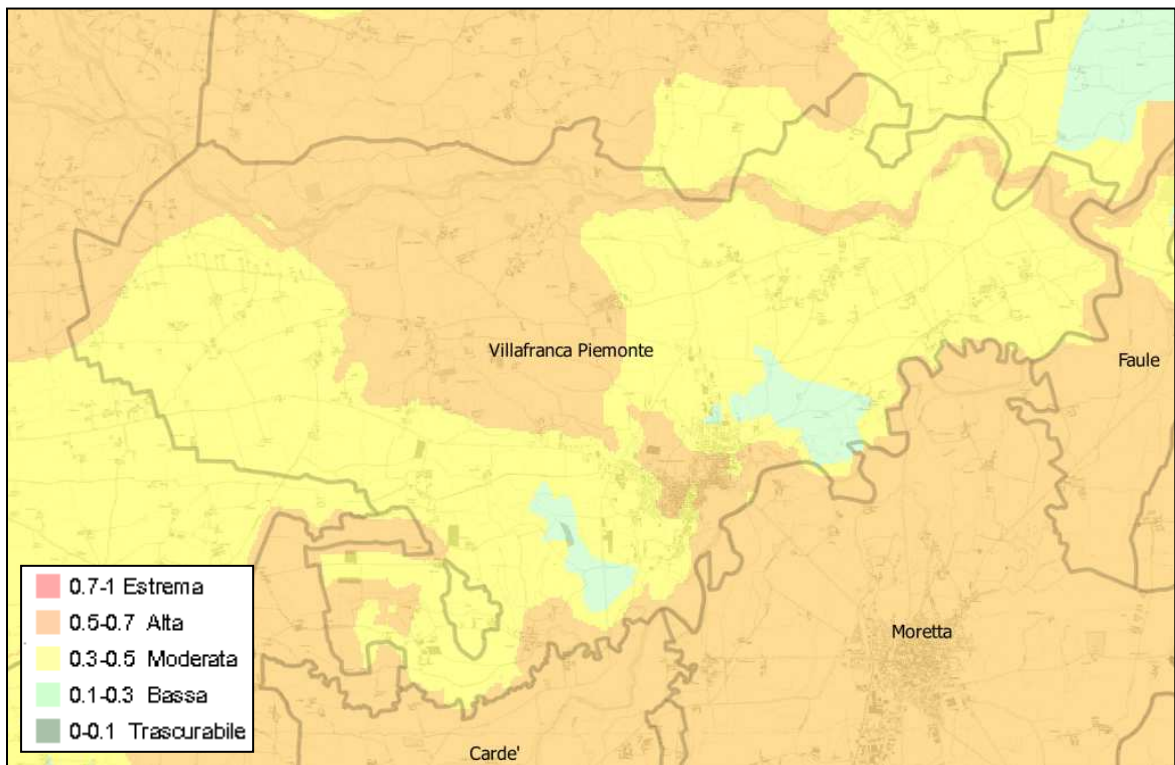
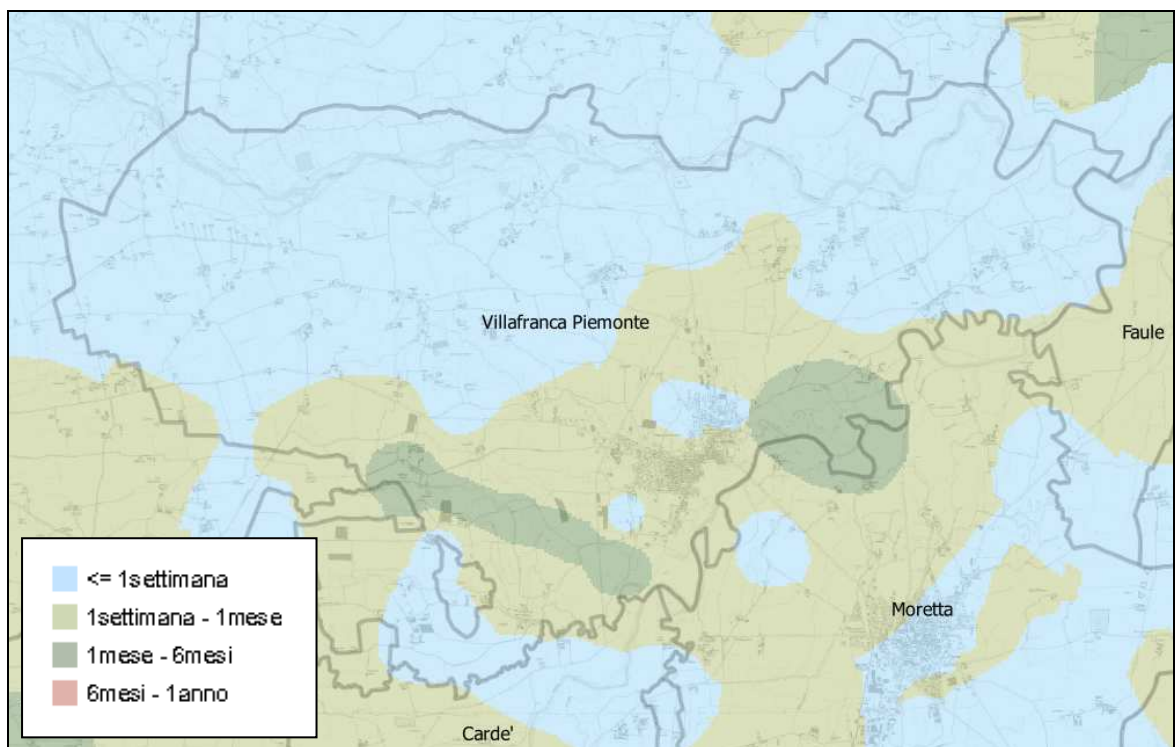


Figura 3.4: Tempo di arrivo in falda (rielaborazione software QGis)



Si osserva, in generale, che la vulnerabilità intrinseca della falda risulta prevalentemente da alta a moderata. In termini di tempo di arrivo in falda, le precedenti due categorie corrispondono rispettivamente a tempi inferiori ad 1 settimana e compresi tra 1 settimana ed 1 mese.

Consultando inoltre il Geoportale della Regione Piemonte è possibile verificare come le aree interessate dalla variante (in particolare gli interventi rientranti nella tipologia B) non ricadano in fogli di mappa classificati vulnerabili da nitrati (ZVN), definiti dal Regolamento regionale 12/R del 2007 e smi.

3.3.3.1 Risorse Idriche: effetti indotti dalla variante

Nessuno degli interventi in progetto prevede ripercussioni di qualche entità sull'attuale stato dei corpi idrici superficiali o sotterranei, principalmente in ragione del fatto che non vi sono previsioni di modifiche tali da indurre qualsiasi alterazione dell'attuale stato della risorsa. Tuttavia con particolare riferimento agli interventi rientranti nella tipologia B, data la ridotta profondità media della falda, non si può escludere il rischio di un'eventuale compromissione della risorsa idrica sotterranea; pertanto qualunque eventuale intervento edilizio dovrà essere progettato e realizzato salvaguardando e tutelando la risorsa idrica

3.3.4 Paesaggio, vegetazione ed ecosistemi

Gli ecosistemi presenti sono quelli tipici dell'agro-ecosistema di pianura che si trova a contatto con le zone esterne dei centri abitati ed il caso in esame non mostra particolarità specifica. In riferimento alla tipologia ed ubicazione degli interventi previsti dalla variante, non risultano elementi di particolare pregio per cui siano necessari approfondimenti specifici.

3.3.4.1 Rete ecologica locale: Linee Guida sul Sistema del Verde

Il PTC2 mira a salvaguardare e valorizzare la connettività ecologica e le risorse naturali, e agisce direttamente sulla conservazione della biodiversità. Nelle NdA sono inserite numerose direttive che i Comuni devono attuare in sede di PRGC per la tutela e l'implementazione della biodiversità. A tal scopo il PTC2 è dotato di una tavola "Tavola 3.1 – Sistema del verde e delle aree libere", in cui sono indicati gli elementi della rete ecologica a livello provinciale e prevede che vengano recepiti dai Comuni in sede di strumenti urbanistici generali e relative varianti con la finalità di garantire il collegamento funzionale tra i nodi ecologici limitatamente al territorio di propria competenza.

A complemento ed integrazione della Rete ecologica provinciale sono state elaborate, per l'individuazione della Rete ecologica locale comunale o sovra comunale, delle Linee Guida sul Sistema del Verde.

Le Linee Guida sul Sistema del Verde (LGSV) previste dall'art. 35 c. 4 delle NdA del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino, nascono con l'obiettivo di fornire, sia alle amministrazioni comunali sia ai tecnici, disposizioni orientative di tipo tecnico e/o procedurale finalizzate all'attuazione del PTC2, ai sensi dell'art. 5 c. 6 delle stesse Norme. In particolare le LGSV mirano a contenere il consumo di suolo, incrementare, qualificare e conservare i servizi ecosistemici, con particolare attenzione per la biodiversità e promuovere, compatibilmente con le esigenze di sviluppo socio-economico del territorio, un utilizzo razionale delle risorse naturali.

Per rispondere a tali esigenze le Linee Guida sul Sistema del Verde, sono articolate in tre fascicoli, incrementabili con aggiornamenti e approfondimenti successivi.

- A. Linee guida per la rete ecologica (LGRE)
- B. Linee guida per le mitigazioni e compensazioni (LGMC)
- C. Linee guida per le aree periurbane (LGAP)

Al momento sono stati predisposti i fascicoli A e B, mentre il fascicolo C è in corso di elaborazione e sarà pubblicato prossimamente.

Secondo l'approccio ecosistemico usato per la redazione delle LGRE, che si fonda sull'analisi degli usi del suolo, gli **ambiti ad elevata e moderata funzionalità ecologica** corrispondono alle fasce perifluviali/corridors lungo i corsi d'acqua principali e alle zone umide. Gli ambiti a funzionalità ecologica elevata o moderata corrispondono agli elementi strutturali della rete, e devono essere tutelati e se possibile implementati/ampliati. Le aree prossime agli elementi strutturali sono ambiti di prioritaria espansione della rete, anch'essi da tutelare e su cui far ricadere interventi di tipo naturalistico ed ecologico.

Il resto del territorio viene classificato a funzionalità ecologica residuale (zone agricole). Gli **ambiti a funzionalità ecologica residuale** corrispondono ad ambiti di possibile espansione della rete. In tali ambiti occorrerà perseguire il contenimento dell'ulteriore consumo di suolo libero e della frammentazione paesaggistica ed ecosistemica; il mantenimento/potenziamento dei corridoi ecologici e delle aree di pregio ambientale/naturalistico.

Gli **ambiti a funzionalità ecologica nulla**, infine, corrispondono all'urbanizzato e sono quindi ambiti in cui la rete ecologica non può espandersi.

Dall'analisi delle tavole allegate alle LGRE si può osservare come le aree interessate dagli interventi rientranti nella tipologia B (ossia gli interventi per i quali la variante propone una modifica dell'attuale destinazione d'uso del suolo) ricadono all'interno di terreni agricoli la cui naturalità è quella tipica dei suoli non artificiali ma a totale determinismo antropico.

Le tipologie di uso del suolo sono poi classificate in 4 livelli sulla base della rilevanza/idoneità degli usi del suolo per la conservazione della biodiversità. Le aree in esame sono classificate come aree di 3° livello (Tav. 3 – Rilevanza per la conservazione), ossia caratterizzate da tipologie di uso del suolo a totale determinismo antropico ma che possono comunque essere parzialmente utilizzabili dalle specie (faunistiche) di interesse.

Altro elemento considerato nella determinazione dell'ambito ecologico di una determinata area, è l'irreversibilità; le tipologie di uso del suolo, infatti, sono tanto più irreversibili quanto più è improbabile/impossibile un cambiamento nell'uso del suolo che possa condurre verso una maggiore naturalità. Le aree in esame risultano caratterizzate da tipologie di uso del suolo non naturali ma caratterizzate da destinazioni d'uso reversibili (Tav. 6 – Irreversibilità).

Dall'unione di tutti gli elementi caratteristici identificati per le aree in esame, è possibile infine valutare la funzionalità ecologica per i siti interessati dalla variante. Le aree in esame sono classificate come "Ambiti a funzionalità ecologica residuale", ossia ambiti che possono ancora essere utilizzati, seppur limitatamente, dalle specie e che si configurano come ambiti di possibile espansione della Rete (Tav. 7 – Funzionalità ecologica del territorio).

Secondo quanto riportato all'art. 5 delle "Norme Tipo per la Rete Ecologica alla scala locale", *all'interno degli ambiti di possibile espansione della rete è prevista la tutela e la salvaguardia da operarsi nel rispetto delle indicazioni normative esistenti nel caso si tratti di aree già sottoposte a vincoli di tutela preesistenti. Per le aree che non presentano alcuna forma di preesistenti vincoli di carattere ambientale devono essere escluse azioni che ne peggiorino le caratteristiche ecologiche presenti e, laddove possibile, devono essere previsti interventi migliorativi della funzionalità ecologica esistente.* L'art. 8 precisa poi inoltre che gli impatti negativi, conseguenti alla realizzazione di eventuali insediamenti, opere, manufatti e infrastrutture, devono comunque essere mitigati e compensati. In particolare gli interventi di compensazione ambientale dovranno essere volti alla

ricostruzione della rete ecologica con priorità per l'acquisizione delle aree e la realizzazione di interventi di tutela e/o costruzione - miglioramento della reticolarità del territorio.

Il P.R.G.C. vigente di Villafranca P.te recepisce gli obiettivi di tutela e salvaguardia individuati dal PTC2, nonché dalle LGSV, individuando all'art. 30 delle NTA gli *Interventi di potenziamento, ricostruzione, consolidamento e mantenimento della Rete Ecologica Locale*. Per gli interventi proposti con la presente variante, in linea con quanto indicato dal citato articolo delle NTA, si prevede di valutare la possibilità di applicare un "contributo di compensazione ambientale", da utilizzarsi unicamente per la progettazione e l'esecuzione diretta di interventi di compensazione.

A supporto di quanto finora descritto, si riportano i risultati di due modelli ecologici che permettono di individuare gli elementi essenziali alla funzionalità della Rete Ecologica di un territorio.

Modello BIOMOD

Il modello BIOMOD evidenzia, per le singole specie o per le diverse categorie sistematiche di vertebrati, le aree che meglio esprimono l'attitudine dell'habitat. L'elaborazione si sviluppa in tre stadi differenti: l'identificazione delle aree idonee alla presenza delle specie (modello di affinità specie/habitat per singole specie animali), l'introduzione di fattori limitanti di origine naturale e antropica e lo sviluppo del modello di biodiversità potenziale, per i diversi gruppi sistematici, mediante la sovrapposizione dei modelli delle singole specie.

I dati del modello BIOMOD indicano il grado di biodiversità potenziale del territorio, in funzione del numero di specie di Mammiferi che il territorio è potenzialmente in grado di ospitare, sulla base di 23 specie considerate, selezionate fra le più rappresentative sul territorio piemontese. Vengono individuate aree a maggior o minor pregio naturalistico, aree non idonee per caratteristiche intrinseche (copertura del suolo, quota o pendenza) ed aree degradate per la presenza di intense attività antropiche.

Modello FRAGM

Il modello ecologico FRAGM permette di conoscere il grado di connettività ecologica di un territorio, intesa come la sua capacità di ospitare specie animali, permetterne lo spostamento, e definirne così il grado di frammentazione.

La connettività ecologica viene espressa tramite un indice numerico da 0 ad oltre 130.000, al cui aumento corrisponde un minor grado di connettività (es: i centri urbanizzati presentano una colorazione corrispondente ad un valore di 130.000).

Il Web Gis consultabile sul sito di Arpa Piemonte, consente di visualizzare i risultati del modello BIOMOD e del modello FRAGM.

Figura 3.5: Biodisponibilità potenziale dei mammiferi BIOMOD

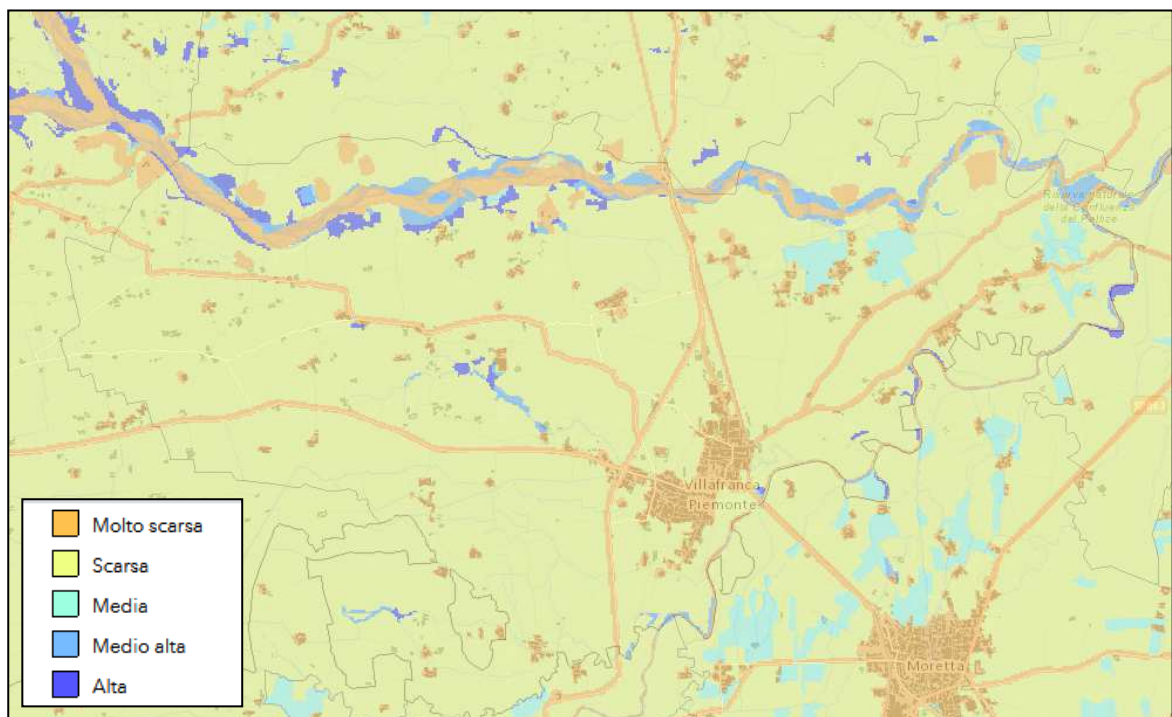
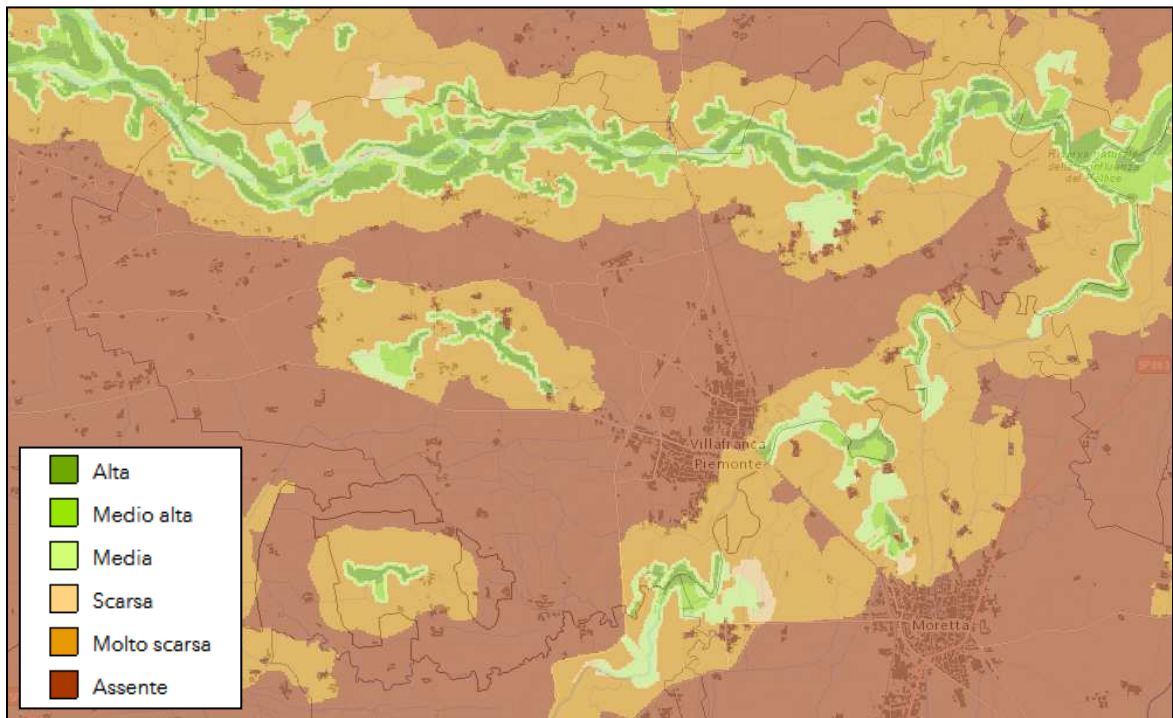


Figura 3.6: Connettività ecologica FRAGM



Per le aree oggetto di intervento, il grado di biodiversità potenziale risulta variare da “Scarso” a “Molto scarso” (modello BIOMOD), mentre “Assente” risulta essere la connettività ecologica (modello FRAGM).

3.3.4.2 Paesaggio, vegetazione ed ecosistemi: effetti indotti dalla variante

Gli interventi proposti dalla variante si ritiene non siano in grado di determinare alcuna significativa alterazione verso queste componenti. La maggior parte di essi riguarda infatti il centro abitato principale ed è tesa ad una puntuale possibilità di recupero o di intervento su lotti o singoli fabbricati su cui le previsioni di Piano attualmente vigenti non sono ancora state raggiunte.

3.3.5 Rumore: *Classificazione acustica del territorio*

Il Comune di Villafranca P.te è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica, che da un punto di vista generale suddivide il territorio in 6 classi:

- Classe I – Aree particolarmente protette: sono ricomprese le aree a cavallo del corso del Fiume Po a sud, est e nord-est del centro abitato principale e alcune aree del centro abitato quali il cimitero;
- Classe II – Aree prevalentemente residenziali: le porzioni di territorio rientranti in questa Classe sono le aree esterne a quelle inserite in Classe I;
- Classe III – Aree di tipo misto: è la Classe in cui ricade la quasi totalità del territorio comunale, compreso l'abitato principale di Villafranca;
- Classe IV – Aree di intensa attività umana: ricadono in tale contesto le fasce esterne alle aree di Classe V e VI: aree prevalentemente o esclusivamente industriali: sono le porzioni di territorio su cui insistono le principali attività produttive; in particolare rientra in Classe VI tutta l'area produttiva-artigianale situata a nord del centro abitato principale.

I vari interventi previsti dalla variante risultano nel complesso compatibili con le attuali indicazioni del Piano, poiché non prevedono sostanziali modifiche della destinazione d'uso, se non limitatamente a porzioni circoscritte del territorio comunale.

4 VALUTAZIONE DELLA PROBABILITÀ DI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E CRITERI DI VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

Considerata la natura dei diversi interventi proposti con la presente variante, nei paragrafi che seguono verrà svolta una valutazione più puntuale delle possibili ripercussioni generate dall'adozione degli interventi rientranti nella tipologia B, così come definiti al paragrafo 2.3.

Gli interventi rientranti nelle tipologie 0 e A, infatti, possiedono tutti una limitata/nulla ripercussione a livello territoriale, riguardano sempre porzioni di territorio ben definite e di modesta estensione, si collocano integralmente all'esterno di aree protette, non determinano una differente destinazione territoriale ed urbanistica rispetto a quella già vigente (salvo particolari e limitate eccezioni), sono finalizzati a dar attuazione al recupero o al completamento di aree già urbanizzate attualmente in parte degradate o abbandonate, perseguono l'obiettivo di modernizzazione dello strumento pianificatorio, non determinano significative variazioni dal punto di vista paesaggistico poiché mai prevedono lo stravolgimento delle NTA nei confronti delle caratteristiche estetiche e conservative dello stato dei luoghi e dei beni già presenti.

4.1 *RIPERCUSSIONI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI INDAGATE*

Nei riguardi delle componenti ambientali identificate e descritte nel capitolo precedente, non sono previste particolari ripercussioni ed interazioni negative rispetto alle condizioni attuali, in virtù della limitata portata e/o estensione dei singoli interventi, ma soprattutto in ragione del fatto che non sono previste trasformazioni del territorio tali da richiedere significativi interventi di adeguamento dei servizi ed infrastrutture.

In base a quanto riportato nel Capitolo 1 a proposito dell'organizzazione del presente documento, di seguito verranno analizzate le ripercussioni della variante al P.R.G.C. sulla base dello schema proposto dall'Allegato II della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, nonché dei criteri elencati al punto 2 dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs 152/06 e smi.

4.1.1 Intervento n. 5 - zona PC 12A - ampliamento

L'intervento prevede un ampliamento in zona agricola pari a 7.563 m², al fine di consentire il naturale sviluppo dell'attività produttiva "para-agricola" attualmente insediata.

Tabella 4.1: Intervento n. 5 - Quadro analitico degli effetti - Allegato II, DGR n. 25-2977 del 29/02/2016

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER L'INTERVENTO		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE
	SI	NO			
Suolo e sottosuolo	X		Consumo di suolo ad uso agricolo (Classe I) dovuto all'ampliamento dell'azienda insediata	Moderato	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA. È previsto inoltre di riportare all'originaria destinazione agricola una porzione dell'attuale PC 12A coincidente con la fascia di rispetto del pozzo posto a nord-est.
Aria e fattori climatici		X			
Risorse idriche superficiali e sotterranee	X		Potenziale peggioramento della qualità delle acque sotterranee, vista la ridotta soggiacenza della falda	Basso	Qualunque eventuale intervento edilizio che interessi l'area in oggetto, verrà progettato e realizzato salvaguardando e tutelando la risorsa idrica
Paesaggio e territorio		X			
Biodiversità e Rete Ecologica	X		Potenziale peggioramento delle caratteristiche ecologiche dell'area	Basso	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA. Tale contributo potrà consentire interventi di compensazione e mitigazione mirati, in aree di maggior pregio e più ricche di biodiversità
Rumore		X			
Popolazione e salute umana		X			

4.1.2 Intervento n. 7 - zona PN 1C - ampliamento

L'intervento prevede un ampliamento in zona agricola pari a 4.548 m², al fine di consentire il naturale sviluppo dell'attività produttiva attualmente insediata.

Tabella 4.2: Intervento n. 7 - Quadro analitico degli effetti - Allegato II, DGR n. 25-2977 del 29/02/2016

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER L'INTERVENTO		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE
	SI	NO			
Suolo e sottosuolo	X		Consumo di suolo ad uso agricolo (Classe I) dovuto all'ampliamento dell'azienda insediata	Medio	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA.
Aria e fattori climatici		X			
Risorse idriche superficiali e sotterranee	X		Potenziale peggioramento della qualità delle acque sotterranee, vista la ridotta soggiacenza della falda	Scarso	Qualunque eventuale intervento edilizio che interessi l'area in oggetto, verrà progettato e realizzato salvaguardando e tutelando la risorsa idrica
Paesaggio e territorio		X			
Biodiversità e Rete Ecologica	X		Potenziale peggioramento delle caratteristiche ecologiche dell'area	Basso	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA. Tale contributo potrà consentire interventi di compensazione e mitigazione mirati, in aree di maggior pregio e più ricche di biodiversità
Rumore		X			
Popolazione e salute umana		X			

4.1.3 Intervento n. 16 - zona PN 7 - ampliamento

L'intervento prevede un ampliamento in zona agricola pari a 2.386 m², al fine di consentire il naturale sviluppo dell'attività produttiva attualmente insediata.

Tabella 4.3: Intervento n. 16 - Quadro analitico degli effetti - Allegato II, DGR n. 25-2977 del 29/02/2016

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER L'INTERVENTO		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE
	SI	NO			
Suolo e sottosuolo	X		Consumo di suolo ad uso agricolo (Classe I) dovuto all'ampliamento dell'azienda insediata	Basso	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA.
Aria e fattori climatici		X			
Risorse idriche superficiali e sotterranee	X		Potenziale peggioramento della qualità delle acque sotterranee, vista la ridotta soggiacenza della falda	Scarso	Qualunque eventuale intervento edilizio che interessi l'area in oggetto, verrà progettato e realizzato salvaguardando e tutelando la risorsa idrica
Paesaggio e territorio		X			
Biodiversità e Rete Ecologica	X		Potenziale peggioramento delle caratteristiche ecologiche dell'area	Scarso	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA. Tale contributo potrà consentire interventi di compensazione e mitigazione mirati, in aree di maggior pregio e più ricche di biodiversità
Rumore		X			
Popolazione e salute umana		X			

4.1.4 Intervento n. 19 - zona RC 31 - stralcio delle previsioni di P.R.G.C.

L'intervento prevede di stralciare dalle attuali previsioni di P.R.G.C. una porzione della zona RC 31 pari a 8.068 m², riportandola alla destinazione agricola; contestualmente si prevede anche di eliminare le previsioni di ampliamento della viabilità connesse con la medesima zona.

Data la natura di tale intervento si ritiene che non possano generarsi potenziali impatti sulle componenti ambientali considerate.

4.1.5 Intervento n. 24 - zona A - modifiche alla viabilità di contorno al centro abitato

L'intervento prevede una modifica alla viabilità in progetto, proponendo, per un breve tratto, un lieve scostamento verso est del sedime stradale dall'attuale pista ciclabile. Tale intervento potrà comportare un consumo di suolo di circa 23.000 m².

Tabella 4.4: Intervento n. 24 - Quadro analitico degli effetti - Allegato II, DGR n. 25-2977 del 29/02/2016

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER L'INTERVENTO		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE
	SI	NO			
Suolo e sottosuolo	X		Consumo di suolo ad uso agricolo (Classe I e II) dovuto a revisione delle attuali previsioni viabilistiche	Moderato	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA.
Aria e fattori climatici		X			
Risorse idriche superficiali e sotterranee	X		Potenziale peggioramento della qualità delle acque sotterranee, vista la ridotta soggiacenza della falda	Medio	Qualunque eventuale intervento edilizio che interessi l'area in oggetto, verrà progettato e realizzato salvaguardando e tutelando la risorsa idrica
Paesaggio e territorio		X			
Biodiversità e Rete Ecologica	X		Potenziale peggioramento delle caratteristiche ecologiche dell'area	Medio	Intervento di compensazione mediante applicazione di un "contributo di compensazione ambientale", come previsto dall'art. 30 delle NTA. Tale contributo potrà consentire interventi di compensazione e mitigazione mirati, in aree di maggior pregio e più ricche di biodiversità
Rumore		X			
Popolazione e salute umana		X			

4.2 VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI

4.2.1 *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti*

Gli interventi rientranti nella tipologia B, come descritto in precedenza, sono per lo più rivolti a consentire il naturale sviluppo delle attività già attualmente insediate, le quali richiedono oggi una maggiore disponibilità di spazio al fine di potersi consolidare sempre più come realtà produttive del territorio. Unica eccezione, all'interno di questo gruppo di interventi, è rappresentata dall'intervento n. 24; è bene comunque precisare come tale intervento non sia altro che un adeguamento delle previsioni viabilistiche già presenti nell'attuale Piano e che ha come obiettivo ultimo quello di realizzare un'infrastruttura pubblica utile ad alleggerire il centro abitato di Villafranca P.te dal traffico veicolare in direzione di Moretta.

Nel complesso comunque, l'estensione degli interventi rientranti nella tipologia B è limitata e si inserisce in contesti già urbanizzati dove il grado connettività ecologica è quasi del tutto assente così come la biodisponibilità potenziale dei mammiferi. Non si prevede pertanto che la variante possa originare particolari impatti rispetto allo stato attuale della pianificazione.

4.2.2 *Carattere cumulativo degli impatti*

L'effetto cumulativo in termini di ripercussione sulle componenti ambientali interessate dalla variante in esame, in virtù anche del contesto entro cui si inseriscono gli interventi, si può considerare per lo più relativo al solo consumo di suolo che deriverebbe dagli ampliamenti delle aree produttive esistenti e dall'infrastruttura viaria in previsione. Come descritto nei capitoli precedenti, è importante però far notare che il consumo di suolo agricolo non comprometterà l'attuale naturalità dei luoghi; il grado attuale di frammentazione ecosistemica è infatti già elevato nei contesti urbanizzati, pertanto l'impatto prevedibile sarà piuttosto limitato e circoscritto. Inoltre con le misure di compensazione/mitigazione che si intende proporre, si avrà la possibilità, con l'adozione di un "contributo di compensazione ambientale", di favorire la tutela e la salvaguardia della biodiversità in quelle aree del territorio comunale di Villafranca P.te dove oggi è più presente.

4.2.3 Natura transfrontaliera degli impatti

Data la natura degli interventi in esame, gli impatti potranno avere ripercussione al massimo locale e dunque, non è prevista una ricaduta transfrontaliera degli impatti contenuti nella variante.

4.2.4 Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Gli interventi previsti dalla variante non sono tali da determinare condizionamenti negativi sulla salute umana o sull'ambiente.

4.2.5 Entità ed estensione nello spazio degli impatti

Gli impatti che scaturiscono dalla variante sono tutti di entità ed estensione limitata. Si ritiene che gli effetti abbiano ripercussione di natura esclusivamente locale e che l'estensione spaziale di tali effetti non possa in alcun caso eccedere i confini amministrativi comunali.

4.2.6 Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata

Le componenti ambientali su cui si sviluppano gli interventi della tipologia B non presentano caratteristiche di particolare valore e rilevanza. L'analisi delle tavole allegate alle LGRE colloca le aree oggetto di intervento tra gli ambiti a funzionalità ecologica residuale per i quali deve essere tutelata e salvaguardata ogni possibile espansione della Rete Ecologica. Alla luce dello scarso grado di connettività ecologica dovuto ad una già significativa frammentazione paesaggistica ed ecosistemica, si ritiene che gli interventi abbiano un impatto trascurabile sulla rete e sulle componenti ambientali.

4.2.7 Impatti su aree e paesaggi protetti a vario livello

Le zone interessate dagli interventi non rientrano nella perimetrazione di particolari aree protette (SIC, ZPS) o tutelate ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i.; solo una limitata porzione della viabilità in progetto (intervento n. 24) ricade all'interno dell'Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto cuneese, ma la natura dell'intervento e l'attuale grado di naturalità dei luoghi consentono di ritenere quanto proposto compatibile con quanto previsto dal Piano d'Area vigente.

5 MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI

5.1 *PREMESSA*

Gli interventi proposti sono generalmente di contenuta estensione e, nella maggior parte dei casi, relativi ad aree urbanistiche già individuate dal vigente PRGC. Le proposte di ampliamento o di mera modifica dei parametri o dell'organizzazione delle aree esistenti non determinano in generale significativi impatti, poiché si tratta sempre di aree adiacenti a zone già urbanizzate o per le quali sono già previste le dovute urbanizzazioni. Per contro, la proposta determina, come visto e descritto nei capitoli precedenti, un potenziale consumo di suolo attualmente non impermeabilizzato (libero), solo parzialmente bilanciato dalla dismissione di aree attualmente già previste dal PRGC (come per l'intervento n. 19 che riporta all'originaria destinazione agricola 8.068 m² oggi a destinazione residenziale).

La compensazione del consumo di suolo intesa in senso stretto, consistente cioè nella rigenerazione di altrettanta superficie che attualmente risulti impermeabilizzata o fortemente degradata, difficilmente trova possibilità di applicazione concreta in piccoli centri abitati, non necessariamente per mancanza di volontà, quanto più per assenza di siti idonei o estrema difficoltà nell'individuarli.

La compensazione finalizzata alla riqualificazione ambientale tramite il recupero di aree degradate o il mantenimento/miglioramento delle connessioni ecologiche presenti sul territorio comunale, è spesso una proposta che trova difficoltà di applicazione pratica perché le superfici su cui concentrare detti interventi sono private o comunque non consentono un'azione organica, unitaria e contemporanea. Un esempio di ciò è rappresentato dalle bealere o dai piccoli corsi d'acqua che solcano territori quali quello in esame. Tali elementi del paesaggio spesso possono costituire connessioni ecologiche tra zone e ed ecosistemi diversi, ma esse si sviluppano quasi integralmente su proprietà private ed attualmente adibite alla produzione agricola. È chiaro che un qualsiasi progetto di potenziamento/miglioramento di una siffatta connessione non può prescindere da accordi con le proprietà o addirittura da procedure di esproprio.

Analizzando il caso specifico del Comune di Villafranca si è potuto constatare come, allo stato attuale, anche a fronte di una precisa scelta in merito all'applicazione del concetto di compensazione

sopra esposto, sia oggettivamente difficile trovare degli obiettivi compatibili, significativi dal punto di vista della valenza ambientale e, non ultimo, effettivamente realizzabili. In un territorio quale quello in esame, si ritiene che il problema non sia l'assenza di siti potenzialmente idonei, quanto invece la mancanza di un censimento/analisi di detti siti e l'individuazione, caso per caso, delle necessarie proposte pratiche per la "cantierabilità" delle necessità individuate.

Inoltre e sempre da un punto di vista pratico ed applicativo, anche ammettendo di poter individuare interventi obiettivo, rimane sempre la difficoltà di come proporzionare/ripartire il costo di detti interventi tra quelli che, dando luogo a consumo di suolo, devono ritenersi soggetti a compensazione. In molte situazioni, addirittura, la proposta di intervento che origina un potenziale consumo di suolo, potrebbe possedere un'estensione contenuta o comunque non commisurata all'intervento di compensazione individuato. In questo caso è chiaro come anche a fronte di una precisa e già definita scelta compensativa, essa non possa essere imputata ad un singolo intervento in variante, ma ad una serie, in modo che "il costo" di detta compensazione risulti proporzionato.

Ciò premesso, nei paragrafi che seguono si procederà a descrivere e proporre un metodo di calcolo utile per quantificare il "contributo di compensazione ambientale", così come previsto dall'art. 30 delle NTA del vigente PRGC, da applicarsi a tutti quegli interventi che determinano un nuovo consumo di suolo oggi libero. L'obiettivo è quello di costituire un fondo monetario pubblico, a destinazione vincolata, dal quale poter attingere per finanziare concretamente progetti che, a livello territoriale, possano consentire l'attuazione di misure di compensazione in senso stretto (quali de-impermeabilizzazione di aree compromesse o degradate) e dunque non solo misure di mitigazione o più in generale di miglioramento delle caratteristiche ecosistemiche di un'area (aree umide, boschi, filari e siepi, ripristini della naturalità delle sponde della rete idrografica locale, ecc.).

In ragione di quanto in precedenza descritto, si ritiene che prioritariamente il fondo debba essere destinato al finanziamento di studi a carattere ecologico e naturalistico, che permettano di individuare non solo le potenzialità in termini di riqualificazione ambientale del territorio di Villafranca, ma, soprattutto, definiscano per ognuno dei siti individuati la fattibilità in termini economici e realizzativi. A titolo di esempio il Comune di Villafranca ha recentemente coinvolto l'Ipla (Istituto per le piante da legno e l'ambiente) in un'analisi dello stato di alcune aree verdi comunali (Progetto regionale assistenza verde per i comuni di pianura). Lo studio, per ognuno dei siti individuati fotografa la situazione attuale, le criticità ed indica delle proposte gestionali concrete, talvolta concernenti la sostituzione delle specie arboree presenti.

5.2 STIMA DEL VALORE DELLA COMPENSAZIONE IN CONSEGUENZA DI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

5.2.1 Ambito di applicazione

Il metodo proposto per quantificare il valore della compensazione in conseguenza di trasformazioni urbanistiche, o anche “costo della compensazione” è dovuto:

- per tutte le future aree di espansione territoriale previste dalle varianti del PRGC, sempreché al momento della loro proposizione le stesse ricadano su suolo non impermeabilizzato (libero) e non già compreso in vigenti perimetrazioni del PRGC.

5.2.2 Modalità di calcolo della compensazione

Il costo della compensazione (Cc) sarà da valutare come segue:

$$C_c = C_{cu} * S * F_c$$

dove:

C_{cu} = costo di compensazione unitario (€/m²), vale a dire il valore economico unitario della compensazione;

S = superficie dell'intervento a cui deve essere applicata la compensazione (m²);

F_c = è il fattore di compensazione, che tiene conto di una serie di parametri di seguito descritti.

$$F_c = C_{us} * T_i$$

dove:

Cus = classe di capacità d'uso del suolo ricavabile dalla Carta messa a punto da IPLA per la Regione Piemonte

Classe d'uso del suolo	Cus
1	1
2	0,8
3	0,5
>3	0,3

Ti = Tipologia d'intervento

Tipologia di intervento	Ti
Costruzioni residenziali, produttive	1
Aree per realizzazione di opere pubbliche	0,5
Infrastrutture	0,25

Definizione del parametro "S" superficie dell'intervento.

La superficie da considerare per il calcolo della compensazione è la superficie proposta in ampliamento, sempre che siano rispettati i criteri di cui sotto:

- che la superficie NON risulti attualmente impermeabilizzata;
- che si tratti di una superficie NON compresa nelle perimetrazioni del PRGC in vigore.

Per quanto attiene agli interventi di infrastrutture, fatte salve le condizioni di cui sopra, la superficie è quella occupata dall'infrastruttura con l'esclusione delle eventuali fasce di rispetto.

Definizione del Costo unitario

Tutto quanto sopra deve essere necessariamente completato dalla definizione di un valore o di un range di valori del parametro Ccu “Costo di compensazione unitario” (€/m²).

Si tratta di una quantificazione variabile, poiché approcciabile in differenti modi. Si sceglie di utilizzare l'approccio basato sulla perdita dei servizi ecosistemici.

Il consumo di suolo è un'operazione irreversibile. Consumare il suolo significa non consentirgli più di:

- contribuire alle produzioni agricole;
- garantire l'infiltrazione dell'acqua;
- proteggere dall'erosione;
- ecc..

Quelli elencati sono alcuni dei servizi ecosistemici (SE) che si perdono consumando suolo. Tale perdita può essere contabilizzata e per fare ciò ci si è primariamente confrontati con l'amministrazione comunale, al fine di individuare un valore che potesse essere non solo commisurato all'entità degli interventi proposti con la presente variante, ma anche ripetibile ed applicabile a futuri e diversi interventi.

Il valore che si è scelto di attribuire a Ccu è pari a 2,7 €/m²

Tale valore inoltre non è dissimile a quanto rilevato da ISPRA, che, da alcuni anni, effettua questo tipo di analisi nel suo Rapporto annuale sul consumo di suolo. In particolare con riferimento a quello relativo all'anno 2018, si legge che, a livello italiano, la perdita di servizi ecosistemici è stimabile in 914 – 1.066 milioni di Euro. Tale importo, rapportato alla superficie di suolo consumata in Italia per ogni ettaro di suolo consumato nei cinque anni di riferimento (2012-2017), conduce ad un costo specifico medio di perdita di SE pari a poco più di 3 €/m².

5.3 COSTO DELLA COMPENSAZIONE PER LA VARIANTE IN ESAME

Di seguito si procede con il calcolo del costo della compensazione per ciascuno degli interventi rientranti nella tipologia B e valutati al Capitolo 4. Sono stati quantificati i diversi coefficienti come definiti nel paragrafo precedente e si è così giunti alla quantificazione di quello che sarebbe il costo della compensazione complessivo generato dalla presente variante.

È importante sottolineare come tra gli interventi che contribuiscono al “contributo di compensazione ambientale”, non rientra l'intervento n. 19, il quale, data la sua natura, non contribuisce al consumo di suolo libero, ma anzi prevede di riportare all'originaria destinazione agricola una superficie di 8.068 m² oggi a destinazione residenziale.

Tabella 5.1: Costo della compensazione per gli interventi previsti dalla variante

N. intervento	Descrizione	S [m ²]	Classe d'uso del suolo	Cus	Ti	Fc	S * Fc [m ²]	Ccu [euro/m ²]	Cc [euro]
5	Incremento della superficie territoriale della zona PC 12A per consentire il naturale sviluppo dell'azienda insediata.	7.563	1	1	1	1	7563	2,7	20.420,10 €
24	Aggiornamento delle previsioni viabilistiche ad est dell'abitato di Villafranca Piemonte, in funzione dei risultati emersi dagli studi di fattibilità e dagli approfondimenti fatti eseguire dal comune.	23.000	1 e 2	1	0,25	0,25	5750	2,7	15.525,00 €
7	Rimozione di alcune previsioni viabilistiche che interessano le zone PN 1C, PN 1D e l'area agricola, nonché contestuale proposta di ampliamento della zona PN 1C.	4.548	1	1	1	1	4548	2,7	12.279,60 €
16	Incremento della superficie territoriale della zona PN 7 per consentire il naturale sviluppo delle aziende insediate.	2.386	1	1	1	1	2386	2,7	6.442,20 €
TOTALE									54.666,90 €

Il costo della compensazione complessivo generato dalla variante in esame risulta dunque essere pari a 54.666,90 €. Tale contributo, come precedentemente spiegato, sarà vincolato su specifico capitolo del bilancio comunale, e verrà utilizzato unicamente per la progettazione e l'esecuzione diretta degli interventi di compensazione.

6 CONCLUSIONI

Con la presente variante sono stati proposti complessivamente 35 interventi. La maggior parte di tali interventi si dividono tra:

- quelli che riguardano aggiornamenti o miglioramenti dello strumento di pianificazione in vigore, per i quali non è previsto alcun tipo di condizionamento del territorio (tipologia 0 - 8 interventi);
- quelli che prevedono una riorganizzazione delle aree urbanistiche o modifiche delle Norme di Piano, finalizzati alla possibilità di recupero del patrimonio esistente e/o al completamento delle previsioni di PRGC, senza comunque dar luogo a nuove occupazioni di suolo libero (tipologia A - 22 interventi).

L'analisi di dettaglio si è concentrata sui restanti 5 interventi (tipologia B), ossia per quegli interventi capaci, alla luce della loro natura, di generare potenziali impatti sulle componenti ambientali presenti nel territorio comunale.

In particolare, con riferimento al potenziale consumo di suolo libero innescato dagli interventi analizzati, si è proposto di dare forma ad un modello per il calcolo del costo della compensazione, ossia la quantificazione di un "contributo di compensazione ambientale", così come previsto dall'art. 30 delle NTA del vigente PRGC. Tale contributo andrà a costituire uno specifico capitolo di bilancio e sarà destinato a sostenere specifici progetti volti all'individuazione di quelle aree marginali e frammentate oggi fortemente compromesse o degradate, che potranno così essere recuperate e riportate alla loro originaria naturalità.

Il metodo proposto, pur con tutti i limiti che si possono riconoscere, determina però una ricaduta concreta della compensazione e può anche rappresentare un cambio di approccio piuttosto radicale rispetto al passato. Come infatti illustrato, la scelta di operare una monetizzazione è finalizzata a dar reale e concreto compimento ad interventi di compensazione che, altrimenti, rischiano di non essere tali o rimanere mal definiti e piuttosto vaghi, non tanto nelle intenzioni, quanto nella pratica applicazione.

In base agli obiettivi degli interventi descritti, alle caratteristiche delle componenti ambientali, alle ripercussioni che potranno generarsi dalla realizzazione di detti interventi, nonché dalla “compensazione” proposta, si ritiene che la variante parziale in esame non possieda elementi di criticità tali da necessitare l’assoggettamento alla fase di Valutazione Ambientale Strategica. Eventuali azioni di ulteriore mitigazione a quanto previsto potranno comunque essere recepite in sede di approvazione della variante stessa da parte dell’Amministrazione comunale.