

Sede Legale: Via Roma n. 22 – 10063 Perosa Argentina (TO)

Sede Amministrativa: Corso J. Lombardini, 2 – 10066 Torre Pellice (TO)

Sede di Rappresentanza: Piazza 3° Alpini, 1 – 10064 Pinerolo (TO)

Centralino unico: 0121-802511; 0121-802550

Fax Perosa Argentina: 0121-802540

Fax Torre Pellice: 0121-932888; 0121-932625

Fax Pinerolo: 0121-795483

RELAZIONE ISTRUTTORIA DELL'ORGANO TECNICO DI COMUNITA' MONTANA

Dato atto che:

- con D.Lgs n. 152/2006, come modificato con D.Lgs n. 4 del 16/01/2008 è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per i piani e programmi di intervento sul territorio tra i quali si configurano anche gli strumenti di pianificazione urbanistica,
- con D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 sono stati emanati i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS, al fine di garantire la compatibilità fra il D.Lgs n. 152/2006 e le norme derivanti dall'art. 20 della L.R. 40/1998,

si provvede, con la presente relazione, all'espressione di parere circa la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante Strutturale e di Adeguamento al PAI inerente il P.R.G. del Comune di San Secondo di Pinerolo.

PREMESSA

In data 15/02/2012 il Comune di San Secondo di Pinerolo ha adottato il Documento Programmatico relativo alla Variante Strutturale e di Adeguamento al PAI.

In data 16/04/2013 ha avviato il procedimento inerente la variante urbanistica e l'espletamento della fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS della variante stessa.

Il "Documento di Verifica di Assoggettabilità (Screening)" è stato inviato, così come previsto all'art. 9 della L.R. 40/1998, ai seguenti Enti:

- Provincia di Torino
- Regione Piemonte

- A.R.P.A. Dipartimento Provinciale di Torino
- ASL TO3 Sede di Pinerolo
- Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte
- Agenzia Interregionale per il Fiume Po
- Comunità Montana del Pinerolese
- Comuni di Porte, Pinerolo, Osasco, Bricherasio, Prarostino, S.Germano Chisone,
- Lega Ambiente Piemonte e Valle d'Aosta
- Italia Nostra – Sede di Pinerolo

SINTESI DELLE MODIFICHE PROPOSTE IN VARIANTE

Adeguamento al PAI dello strumento urbanistico.

Modesto incremento delle aree di nuovo impianto residenziale, in aree contigue o comprese in insediamenti edilizi sparsi; l'operazione consente di ricucire il tessuto edilizio, consentendo una riqualificazione urbana.

Individuazione, in coerenza col PUC, di alcune aree a destinazione produttiva localizzate nell'ambito della fascia a ridosso della S.P. 161 della Val Pellice.

Riorganizzazione di alcuni ambiti a servizi (infrastrutture, viabilità), in parte collegati alla realizzazione dei nuovi interventi edificatori.

Modifiche normative inerenti l'area "Castello di Miradolo", e riferite al predetto adeguamento al PAI.

PARERI CONSULTIVI

A seguito della fase consultiva avviata dal Comune di San Secondo di Pinerolo, sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:

- Arpa Piemonte, nota prot. n. 48882 in data 15/05/2012 e nota prot. n. 121463 in data 28/12/2012, in cui si ritiene che la proposta di variante così come presentata "debba essere assoggettata alla successiva fase di valutazione ambientale"
- Provincia di Torino – Servizio Urbanistica, nota prot. n. 879310/IA4 in data 12/11/2012, che demanda all'acquisizione dei "rilievi e valutazioni del competente servizio VIA della Provincia"
- Provincia di Torino – Servizio Valutazione Impatto Ambientale, nota prot. n. 973965/lb6 in data 17/12/2012, in cui si ritiene che la proposta di variante così come presentata "debba essere assoggettata alla successiva fase di valutazione ambientale"

- Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, nota prot. n. 0029558/DB0800 in data 11/09/2012 ed Allegato Contributo dell’Organo Tecnico Regionale di VAS, in cui si ritiene che sulla proposta di variante così come presentata “pare necessaria l’attivazione della fase di valutazione ambientale”

I pareri sono stati espressi sulla base della seguente documentazione:

- **Documento programmatico**
- **Individuazione aree di trasformazione urbanistica su tavola di PRGC**
- **Verifica di assoggettabilità (screening): Tavola, Relazione**

I contributi di cui in precedenza sono sintetizzati nello schema di seguito riportato:

1) Schedatura delle modifiche proposte in variante	
<i>Provincia di Torino - Servizio VIA</i>	Si richiede la descrizione dei singoli interventi, mediante la realizzazione di schede, recanti l’individuazione dei criteri preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico – monumentale, ecologica, geologica, ecc., oltre che la segnalazione dei vincoli ambientali vigenti
<i>ARPA Piemonte</i>	Si richiede la descrizione dei singoli interventi , mediante schede, che descrivano superfici, tipologie, entità, sostenibilità ambientale, alternative di localizzazione, mitigazioni, ecc.
2) Individuazione in cartografia degli interventi	
<i>Provincia di Torino - Servizio VIA</i>	Cartografia con individuazione di interventi realizzati e previsioni di piano (con rif. alle schede)
<i>ARPA Piemonte</i>	Cartografia con individuazione di interventi in progetto
3) Individuazione vincoli	
<i>Provincia di Torino - Servizio VIA</i>	Cartografia con sovrapposizione dei vincoli territoriali/ambientali, con indicazione delle zone con nuove previsioni di piano e riferimento ai corsi d’acqua minori
<i>Regione Piemonte – Settore VIA</i>	Cartografia tematica inerente lo stato di fatto della rete ecologica presente.
<i>ARPA Piemonte</i>	Cartografia con sovrapposizione dei vincoli territoriali/ambientali
4) Livello di attuazione del Piano	
<i>ARPA Piemonte</i>	Predisposizione di uno schema riassuntivo del livello di attuazione del P.R.G. vigente
	Approfondire l’individuazione delle zone di naturalità residue e degli elementi della rete ecologica, verificando in specifico le previsioni in loc. S. Rocco e le interferenze con la rete ecologica locale.
5) Misure di compensazione	
<i>Provincia di Torino - Servizio VIA</i>	Valutazione delle misure mitigative / compensative previste, e verifica del loro inserimento e coordinamento con le N.di A.
	Bilancio ambientale su consumo suolo in cl. II, con relativa previsione interventi di mitigazione / compensazione
	Mitigazioni / compensazioni: bilancio con perdita aree di valore agricolo, proposte ed esigenze dell’Amministrazione locale, riqualificazione di aree degradate o di interesse ambientale
<i>Regione Piemonte – Settore VIA</i>	Individuare misure di compensazione (recupero aree degradate, rinaturalizzazione aree dismesse, ...)
6) Valutazioni sul dimensionamento della variante, verifica e necessità delle scelte	
<i>Provincia di Torino - Servizio VIA</i>	Valutazione dell’effettiva necessità di nuovi insediamenti residenziali, commisurati all’effettivo fabbisogno
<i>Regione Piemonte – Settore VIA</i>	Analisi delle possibili soluzioni alternative di sviluppo (recupero e riuso edifici dimessi) dal punto di vista localizzativo, con valutazione dell’effettiva necessità degli

	<p>interventi.</p> <p>Valutare il potenziamento degli insediamenti isolati (fr. Miradolo, via S.Rocco, via Godino Delio, via Fontana Bertino-Airali, Rivoire), la cui realizzazione, fra l'altro, sembra compensata unicamente da aree a parcheggio e viabilità.</p> <p>Valutare il consumo di suolo agricolo e la necessità di limitare la frammentazione paesaggistica, la continuità visiva ed ecologica, ecc.</p> <p>Approfondire le tematiche indicate al 4° paragrafo del p.to 3.2. della nota regionale.</p> <p>Approfondire la valutazione delle soluzioni proposte con la predisposizione di elaborati grafici che rappresentino gli impatti sulla componente scenico-percettiva, vegetazionale ed ecologica del paesaggio, oltre che la coerenza con i caratteri tipologico-compositivi di pregio del tessuto esistente (con particolare riferimento alle varianti previste in loc. Ponte S. Martino e fr. Miradolo)</p>
<i>Provincia di Torino - Servizio Urbanistico</i>	<p>Puntualizzare le modalità di calcolo della capacità insediativa residenziale con riferimento agli artt. 20 e 21 della L.R. 56/77</p> <p>In relazione alla definizione di aree dense, di transizione e libere verificare le nuove previsioni insediative perseguendo gli obiettivi stabiliti dal PTC2 (vedi relaz. p.to 2.2.</p>
<i>Regione Piemonte - Servizio Urbanistico</i>	<p>Differenziare porzioni a spazio pubblico e residenziali.</p> <p>Si richiede che le previsioni urbanistiche vengano ridimensionate nel modo indicato alle pagg. 7 e 8 della nota regionale.</p> <p>Verificare che le riduzioni di capacità insediativa sull'esistente trovino riscontro nella normativa e disciplina edilizia.</p>
7) Previsioni insediative di carattere produttivo	
<i>Provincia di Torino - Servizio VIA</i>	<p>Le previsioni produttive lungo la S.P. Val Pellice sono critiche per uso del suolo in cl. II, estensione notevole rispetto all'esistente (effettiva necessità?)</p>
<i>Regione Piemonte - Settore VIA</i>	<p>Valutare l'effettiva necessità delle proposte di nuove aree produttive individuando soluzioni migliorative dal punto di vista paesaggistico ambientale</p>
<i>Provincia di Torino - Servizio Urbanistico</i>	<p>Le previsioni localizzative dovranno tenere conto della situazione in atto.</p>
<i>Regione Piemonte - Servizio Urbanistico</i>	<p>Si richiede che le previsioni produttive siano verificate alla luce di effettive esigenze / richieste, anche con riferimento all'inutilizzo o sottoutilizzo di impianti esistenti, tenendo conto della localizzazione in aree ancora agricole ed in prossimità di fasce ecologiche prossime e corsi d'acqua.</p> <p>Riprendere contenuti urbanistici PUC.</p>
8) Viabilità	
<i>Provincia di Torino - Servizio VIA</i>	<p>Valutazione dell'impatto inerente il collegamento stradale fra via S.Rocco e via Godino, con riferimento alla creazione di nuove potenziali aree edificabili</p>
<i>Regione Piemonte - Settore VIA</i>	<p>Valutare il tracciato della nuova tangenziale, anche in riferimento alla creazione di nuove potenziali aree edificabili, verificandone la necessità in relazione ai flussi di traffico comunale.</p> <p>Inserire nelle N.di A. norme su fasce di rispetto, interventi di rinaturalizzazione, definizione di essenze per l'impianto di macchie di vegetazione che assorbano la rigidità geometrica dell'infrastruttura, ecc.</p> <p>Valutare soluzioni alternative, idonee a minimizzare gli impatti su consumo del suolo, aree ad elevata e/o residua naturalità, reticolo idrografico, segni connotati, permanenze del paesaggio agrario e maglia fondiaria, scorci visivi, quinte panoramiche, elementi di pregio.</p>
<i>ARPA Piemonte</i>	<p>Valutare gli impatti significativi indotti dall'implementazione della rete viaria</p>
9) Servizi Pubblici	
<i>Provincia di Torino - Servizio VIA</i>	<p>Dimensionamento degli spazi pubblici a servizio dei nuovi insediamenti residenziali</p>
<i>Regione Piemonte - Settore VIA</i>	<p>Per aree a verde pubblico e parcheggio prevedere soluzioni che garantiscano permeabilità dei suoli (sterrati inerbiti, prato armato), la messa a dimora di specie arboree (autoctone, macchia e/o filare)</p>
<i>Regione Piemonte -</i>	<p>Differenziare porzioni a spazio pubblico e residenziali.</p>

<i>Servizio Urbanistico</i>	
10) Infrastrutture	
<i>Provincia di Torino - Servizio VIA</i>	Verifica del sistema fognario esistente
<i>Regione Piemonte - Settore VIA</i>	Individuazione aree non servite da rete fognaria e acquedotto, escludendo nuovi interventi nelle aree non servite
	Valutare le variazioni nella produzione di rifiuti solidi urbani prodotte dalla variante, prevedendo criteri per la localizzazione dei punti di conferimento.
<i>ARPA Piemonte</i>	Verificare la congruità dei nuovi carichi antropici con le reti infrastrutturali esistenti.
11) Individuazione aree dense, di transizione e libere	
<i>Provincia di Torino - Servizio VIA</i>	Individuazione aree dense, di transizione e libere
<i>Regione Piemonte - Settore VIA</i>	Descrizione del processo di copianificazione che ha portato all'individuazione di aree dense, di transizione e libere
12) Norma di Attuazione	
<i>Provincia di Torino - Servizio VIA</i>	N. di A.: devono riportare criteri progettuali, mitigativi, compensativi e di sviluppo sostenibile (contenimento impermeabilizzazioni, inserimento nel contesto, ecc.)
<i>Regione Piemonte - Settore VIA</i>	N.di A: prevedere sup. permeabile nelle aree di nuovo impianto (30%), studio e progettazione inserimento paesaggistico di opere ed arredi. Approfondire i temi della progettazione di qualità e dell'inserimento paesaggistico (v. documentazione consigliata)
13) Piano di Zonizzazione Acustica	
<i>Provincia di Torino - Servizio Urbanistico</i>	Le nuove previsioni urbanistiche devono essere verificate con il Piano di Zonizzazione acustica vigente.
<i>ARPA Piemonte</i>	Le nuove previsioni urbanistiche devono essere verificate con il Piano di Zonizzazione acustica vigente.
14) Monitoraggio	
<i>Regione Piemonte - Settore VIA</i>	Monitoraggio: individuazione di indicatori qualitativi e quantitativi. Per la percezione del paesaggio individuare punti significativi per valore e/o vulnerabilità, atti a guidare l'inserimento degli interventi e valutarne le ricadute negative (rilievi fotografici con cadenze temporali prestabilite) Compilazione tabelle suggerite, con indicazione dei soggetti responsabili del monitoraggio e la periodicità delle verifiche
<i>ARPA Piemonte</i>	Prevedere schemi riassuntivi che permettano la verifica della tipologia e l'entità dell'impatto per ogni previsione di variante, oltre che misure a compensazione degli impatti negativi previsti (individuazione indicatori). Prevedere sistema di monitoraggio (vedi pag.5 del parere).
15) Usi civici	
<i>Provincia di Torino - Servizio Urbanistico</i>	Verificare l'eventuale esistenza di aree gravate da usi civici
16) Industrie a rischio di incidente rilevante	
<i>Provincia di Torino - Servizio Urbanistico</i>	Verificare l'esigenza di adeguamenti conseguenti la presenza di aziende a rischio di incidente rilevante.
17) Indagini idrogeologiche - Adeguamento al PAI	
<i>Regione Piemonte - Settore VIA</i>	Predisposizione di Carta Geoidrologica, che fornisca indicazioni sulla falda idrica libera.
<i>Provincia di Torino - Servizio Urbanistico</i>	Parere conclusivo verifiche
<i>Regione Piemonte - Servizio Urbanistico</i>	Parere conclusivo verifiche

Alla luce dei pareri consultivi pervenuti, dell'incontro svoltosi presso la Provincia di Torino in data 14/02/2013, ed in relazione a quanto contenuto nel parere della Regione Piemonte nel quale si

precisa che **“qualora l’Amministrazione Comunale ... decida di escludere la variante in oggetto dalla fase di valutazione, si richiama la necessità che il provvedimento conclusivo del procedimento di verifica di assoggettabilità recepisca le osservazioni richiamate nel presente contributo”**, le analisi e le proposte contenute nella documentazione allegata al Documento Programmatico sono state integrate ed in parte ridefinite.

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

In relazione all’incontro tenuto presso la Provincia di Torino in data 14/02/ 2013, al fine di recepire le osservazioni ed i contributi sopra riassunti, sono stati prodotti e trasmessi all’Organo Tecnico di Comunità Montana i seguenti documenti:

- **Sintesi delle osservazioni, dei contributi della prima Conferenza di Pianificazione e dei contributi pervenuti scritti degli Enti sovracomunali. – 24/05/2013 –**
L’elaborato evidenzia, in primo luogo, la ridefinizione delle previsioni urbanistiche in relazione alle considerazioni emerse in sede di conferenza ed ai pareri espressi dagli Enti consultati.
Le variazioni vengono riclassificate nel seguente modo:
 - a) aree confermate
 - b) aree gravate da elementi di criticità
 - c) aree gravate da fenomeni escludenti.L’elaborato comprende inoltre:
 - la sovrapposizione della “Classificazione d’uso dei suoli” e della perimetrazione di aree dense e di transizione (così come definite nella Conferenza di Servizi in data 12/09/2012),
 - il raffronto con i Piani sovraordinati (PTR, PTC2, PPR),
 - la predisposizione di n. 7 “schede d’ambito” inerenti le “aree confermate”, quantificanti superfici, indici, volumi ed abitanti previsti, la descrizione dell’area sotto il profilo urbanistico – edilizio, la descrizione delle modifiche in previsione, effetti e misure determinate dagli aspetti ambientali indagati (aria, suolo, acqua, viabilità, flora, fauna ed ecosistemi, rumore, urbanistica ed edilizia), mitigazioni e compensazioni proposte,
 - lo schema di monitoraggio ambientale.
- **Relazione tecnica integrativa – 26/06/2013**
- **Elenco richieste variante PRGC pervenute**
- **Elenco istanze.**

La documentazione sopra elencata rappresenta, quindi, approfondimento ed adeguamento a quanto evidenziato e richiesto dagli Enti consultati in fase di verifica; è possibile riprendere nel dettaglio i rilievi espressi, esaminando gli atti integrativi proposti.

1) Schedatura delle modifiche proposte in variante

Sono state prodotte schede riferite agli ambiti interessati dalla variante, che contengono i dati descrittivi e quantitativi sopra descritti e riassunti nella sottostante Tabella A

2) Individuazione in cartografia degli interventi

Le aree oggetto di variante sono state localizzate nelle schede, il riesame delle loro caratteristiche ha determinato, pertanto, la seguente classificazione: aree confermate, aree gravate da elementi di criticità, aree gravate da fenomeni escludenti, riassunti nella tabella sottostante Tabella A.

Tabella A

Scheda n.	zona	Aree confermate		Aree gravate da elementi di criticità		Aree gravate da fenomeni escludenti	
		residenziali	produttive	residenziali	produttive	residenziali	produttive
1	San Rocco	18.812		3.653		5.438	
2	San Rocco	1.862	3.039				
3	San Rocco	12.700		2.221		1.563	
4	Concentrico	5.610		266		2.616	
5	Frazione Miradolo	13.485				319	
6	Strada Val Pellice		70.468		33.768		
7	Concentrico			18.894			
totali		52.469	73.507	25.004	33.768	9.936	

3) Individuazione vincoli

Le indicazioni sono ricomprese nelle schede di cui al p.to 1).

4) Livello di attuazione del Piano

La quantificazione delle volumetrie residenziali e delle superfici produttive realizzate in attuazione del piano vigente, dovrà essere prodotta ed inserita nello Schema di Relazione di Progetto Preliminare, così come l'aggiornamento della cartografia di azionamento.

5) Misure di compensazione

L'indicazione di misure di compensazione e mitigative è contenuta nelle schede e più in generale nel documento che le comprende.

6) Valutazioni sul dimensionamento della variante, verifica e necessità delle scelte / 7) Previsioni insediative di carattere produttivo

Le proposte di modifica, illustrate nel Documento Programmatico, sono il risultato di una serie di valutazioni mirate a garantire sia un processo democratico di partecipazione dei cittadini alle scelte urbanistiche, che a verificare gli aspetti, i vincoli ed i condizionamenti determinati dalla situazione territoriale; nello specifico, l'Amministrazione ha provveduto a:

- esame e verifica delle 91 istanze presentate dai cittadini, a partire dall'approvazione del Piano Regolatore, avvenuta nell'anno 2003, che comprendono, oltre alle richieste di modifiche inerente aree a destinazione residenziale, una ventina di interrogazioni volte alla riorganizzazione delle aree di carattere produttivo,
- elaborazione, da parte degli Amministratori locali, di un quadro delle esigenze pubbliche e private,

- verifica dell'ammissibilità delle variazioni nell'ambito di una variante strutturale,
- confronto con la perimetrazione di aree dense, di transizione e libere,
- confronto con gli studi inerenti l'adeguamento al PAI dello strumento urbanistico.

8) Viabilità

La situazione viaria e le modifiche proposte sono descritte nelle schede di cui al p.to 1)

9) Servizi Pubblici

Come evidenziato nei documenti presentati, non esistono modifiche significative nella localizzazione delle aree a servizi.

10) Infrastrutture

Come evidenziato nella "Relazione integrativa" consegnata dal progettista al Comune di S.Secondo in data 27/06/13 "tutte le nuove aree previste (...) sono ubicate in zone già dotate di un livello minimo di urbanizzazione primaria (fognatura, acquedotto, energia elettrica, rete telefonica, rete stradale) (...) collegato funzionalmente alle reti comunali e sovracomunali.

11) Individuazione aree dense, di transizione e libere

L'Amministrazione Comunale ha formulato una proposta di perimetrazione, estesa a tutto il territorio comunale, la cui elaborazione è descritta nel documento "Perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere ai sensi degli artt. 15, 16, 17 delle N.t.A. del PTC2 approvato con DCR n.121-29759 del 21/07/2011"; a seguito della Conferenza di servizi del 12/09/2012 è stata elaborata la perimetrazione rappresentata alla tav. 4 del documento "Sintesi delle osservazioni".

12) Norme di Attuazione

Le schede prevedono una serie di norme e prescrizioni che andranno a far parte delle N.di A.

13) Piano di Zonizzazione Acustica

Allo stato attuale non sono state fatte verifiche puntuali inerenti la compatibilità col piano di Classificazione acustica, approvato dal Comune di S. Secondo.

La verifica dovrà necessariamente essere compiuta prima dell'adozione del Progetto Preliminare, con l'individuazione di eventuali situazioni di incompatibilità.

14) Monitoraggio

Le indicazioni sul monitoraggio a medio – lungo termine sono contenute nel documento di "Sintesi delle osservazioni"

15) Usi civici

Allo stato attuale non sono state fatte verifiche puntuali inerenti l'eventuale presenza in variante di aree gravate da usi civici.

La verifica dovrà necessariamente essere compiuta prima dell'adozione del Progetto Preliminare.

16) Industrie a rischio di incidente rilevante

La verifica ha definito che non esistono industrie a rischio di incidente rilevante né nel Comune di S. Secondo, né nei comuni confinanti.

17) Indagini idrogeologiche – Adeguamento al PAI

E' in fase conclusiva la redazione degli elaborati necessari a pervenire alla "condivisione del quadro del dissesto"; al fine dell'adeguamento al PAI dovranno essere acquisiti tutti i pareri dei Servizi Regionali, preventivamente all'adozione del Progetto Preliminare.

CONCLUSIONI

In relazione alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, con riferimento ai disposti della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 ed a seguito

- dell'esame della documentazione presentata unitamente all'adozione del Documento Programmatico,
- dei pareri consultivi acquisiti,
- della verifica delle integrazioni prodotte a seguito dell'incontro avvenuto presso la Provincia di Torino in data 14/02/ 2013,

richiamato il parere della Regione Piemonte, prot. n. 0029558/DB0800 in data 11/09/2012, nel quale si precisa che **"qualora l'Amministrazione Comunale ... decida di escludere la variante in oggetto dalla fase di valutazione, si richiama la necessità che il provvedimento conclusivo del procedimento di verifica di assoggettabilità recepisca le osservazioni richiamate nel presente contributo"**,

l'Organo Tecnico, istituito presso la Comunità Montana del Pinerolese, **ritiene che le criticità ambientali determinate dalla Variante, possano essere superate con il rispetto delle prescrizioni in seguito riportate, in modo tale da non prevedere l'assoggettabilità obbligatoria della Variante al Processo di VAS.**

Il parere risulta pertanto subordinato alle seguenti prescrizioni:

- 1) gli elaborati di Progetto Preliminare dovranno:
 - quantificare le volumetrie residenziali e produttive realizzate in attuazione del Piano vigente
 - essere redatti su base cartografica aggiornata
 - contenere un documento di verifica della compatibilità col Piano di classificazione Acustica vigente, che evidenzi eventuali situazioni di incompatibilità e le conseguenti procedure di adeguamento
 - procedere alla verifica circa l'eventuale presenza di aree gravate da usi civici
 - aver conseguito ed essere adeguati ad ogni adempimento previsto dalle vigenti leggi in merito agli aspetti idraulici, idrogeologici e sismici.

2) Le Norme e di Attuazione e le Schede di zona dovranno includere le specifiche indicate alla voce “Mitigazioni” contenute nel documento “Sintesi delle osservazioni, dei contributi della prima Conferenza di Pianificazione e dei contributi pervenuti scritti degli Enti sovracomunali”

3) Le Norme di Attuazione e le Schede di zona dovranno provvedere all’inserimento delle indicazioni contenute nei pareri di Regione, Provincia ed Arpa, di seguito sintetizzati:

Misure di mitigazione

- eventuali strutture aggiuntive, sia stabili che temporanee, inerenti il Parco del Castello di Miradolo, dovranno garantire il minimo impatto paesaggistico, per forma, colore, dimensioni, ecc.
- dovrà essere garantita, per tutte le aree di nuovo impianto, una superficie permeabile non inferiore al 30% della superficie totale, e norme inerenti l’inserimento paesaggistico di manufatti e verde specifiche a seconda del contesto e della situazione esistente nell’ambito
- è opportuno che le norme indichino soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche
- viene richiesta una valutazione circa l’incidenza della variante in termini di produzione di rifiuti, che dovrà condurre ad un’analisi sulla localizzazione ed organizzazione dei punti di raccolta
- le norme dovranno indicare materiali e tecniche biocompatibili, volte a ridurre il consumo energetico, con l’utilizzo anche di fonti rinnovabili

Previsioni produttive

- per l’inserimento dei nuovi interventi di tipo produttivo, terziario e commerciale dovranno essere previste misure mitigative e compensative che, a partire da materiali e colori, non incrementino la disomogeneità dell’esistente, e che consentano, con l’inverdimento e soluzioni volte al risparmio energetico, di migliorare il complessivo aspetto ambientale, paesaggistico ed architettonico
- la previsioni localizzative dovranno tenere conto delle destinazioni in atto, dell’accessibilità esistente ed in progetto, delle infrastrutture a rete esistenti

Viabilità

- è utile che le norme forniscano indicazioni circa la rinaturalizzazione dei collegamenti viari, alla definizione delle essenze per l’impianto di macchie di vegetazione

Aree a servizi

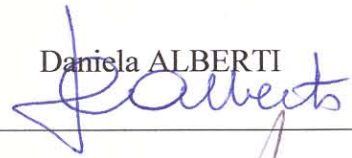
- per aree verdi e a parcheggio dovranno essere adottate soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità dei suoli e prevedano interventi vegetazionali di mitigazione

Monitoraggi

- “Il programma di monitoraggio ambientale” contenuto nel documento “Sintesi delle osservazioni, dei contributi della prima Conferenza di Pianificazione e dei contributi pervenuti scritti degli Enti sovracomunali” dovrà essere inserito nelle Norme di Attuazione, specificandone modalità, periodicità, responsabilità e risorse.

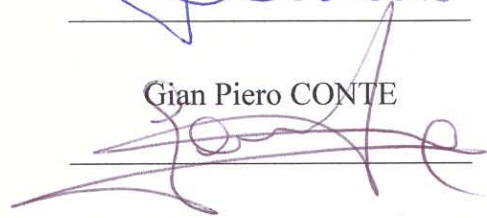
Responsabile dell'Area Servizi Associati
Responsabile del Procedimento

Daniela ALBERTI



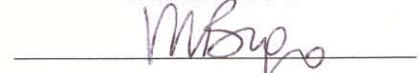
Responsabile dell'Area Attività Produttive

Gian Piero CONTE



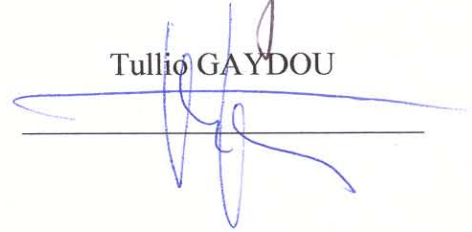
Responsabile dell'Area Ambiente, Cultura, Turismo

Marisa BIGO



Responsabile dell'Area Lavori pubblici

Tullio GAYDOU



Pinerolo, 10 settembre 2013