

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI TORINO

**Comune di Strambino**

## **PIANO REGOLATORE GENERALE**

VARIANTE STRUTTURALE N. 3  
ai sensi del Comma 4 dell'Art. 17 della L.R. N.56/77

### **PROGETTO DEFINITIVO**

PRG vigente approvato con D.G.R. n. 13-5301 del 19 febbraio 2007  
pubblicata sul BUR n. 9 del 1 marzo 2007

Progetto Preliminare di Variante adottato con D.C.C. n. 2 del 29 gennaio 2013

## **RELAZIONE DI EVIDENZIAMENTO DI COME LA VAS HA ACCOMPAGNATO LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE DI PRG**

### **Progettisti**

Architetto Alberto Redolfi  
Architetto Guido Giono  
Architetto Anna Caretto Buffo

### **con**

Arch. Luisa Chiea  
Arch. jr. Matteo Gianotti

### **Ufficio Tecnico, RUP**

Geom. Piero Gillono

### **Consulenti**

dott. Geol. Nicola Lauria (aspetti geologici)  
dott. Franco Noce (valutazione ambientale)

Novembre 2013

La presente relazione, come richiesto dagli indirizzi forniti all'Allegato II della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008, intende illustrare le modalità con cui la Valutazione Ambientale Strategica ha accompagnato le fasi di formazione della Variante di Piano Regolatore di Strambino.

Con D.C.C. n. 15 del 9 luglio 2012 l'Amministrazione comunale adottava il **Documento Tecnico Preliminare finalizzato allo svolgimento della fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale di VAS**, e lo trasmetteva ad otto soggetti ritenuti competenti in materia ambientale (ne dava altresì comunicazione ad altri 6 soggetti interessati), oltre che pubblicarlo sul sito web del Comune<sup>1</sup>.

A seguito di tale atto, in data 14 settembre, si svolgeva presso gli uffici della Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia, Settore Valutazione di Piani e Programmi, un Tavolo Tecnico al fine di approfondire gli aspetti procedurali e di merito del processo di VAS.

Il responsabile dell'Organo Tecnico regionale per la VAS, esaminati i pareri formulati dai soggetti con competenza ambientale e nella fattispecie:

- Arpa Piemonte – Dipartimento Provinciale di Torino (nota prot. n. 83620 del 13/08/2012);
- Provincia di Torino – Servizio Valutazione Impatto Ambientale (nota prot. n. 764130 del 03/10/2012);
- Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale, Direzione Ambiente, Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate (nota prot. n. 16629/DB10.02 del 02/10/2012);
- Direzione Agricoltura (nota prot. n. 21498/DB11.21 del 19/09/2012);

formalizzava il parere finale che veniva trasmesso in data 29 ottobre 2012 – Protocollo n. 35330.

Successivamente al parere finale dell'OTR venivano inoltrati all'Amministrazione comunale i seguenti pareri:

- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte con nota MBAC-SBA-PIE n. 10810 del 05/11/2012;
- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli con prot. 572/34.19.01/1045-3 del 09/01/2013.

---

<sup>1</sup> I soggetti competenti in materia ambientale erano: Settore Sistema Informativo Ambientale e Valutazione Impatto Ambientale della Regione Piemonte; Provincia di Torino – Settore Assetto del Territorio; Comunità Collinare Piccolo Anfiteatro Morenico; ARPA – Agenzia Regionale Protezione Ambiente di Torino; ASL TO4 – Servizio Igiene e Sanità pubblica; Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte; Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio; Corpo Forestale dello Stato. Individuati quali soggetti interessati erano: Autorità di Bacino Fiume Po; Gestore Servizio Ciclo Idrico Integrato: Smat spa; Vigili del Fuoco; Servizio di protezione civile Comunale o di Comunità; Legambiente; Coldiretti e Confagricoltura.

Il comune di Strambino adottava il Progetto Preliminare della Variante Strutturale con D.C.C. n. 2 del 29 gennaio 2013 corredato del Rapporto Ambientale che veniva trasmesso agli stessi otto soggetti ritenuti competenti in materia ambientale.

I pareri formulati e pervenuti al Comune da parte dei soggetti con competenza ambientale sono stati due, nella fattispecie:

- Provincia di Torino – Servizio Valutazione Impatto Ambientale (nota prot. n. 88494 del 17/05/2013);
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte con nota MBAC-SBA-PIE n. 3675 del 19/04/2013.

Anche se protocollato come Osservazione ai sensi del Comma 6 dell'Articolo 15 della Lur, il documento di commento al PRG predisposto dal Circolo Locale di Legambiente può essere ritenuto – almeno per alcune questioni sollevate – una sorta di parere al Rapporto Ambientale, di cui – come per i due pareri formalmente pervenuti – l'Amministrazione ha tenuto conto per reindirizzare alcune delle scelte del Piano.

A partire dai numerosi contributi pervenuti sul Documento Tecnico Preliminare è stato elaborato un Rapporto Ambientale di supporto al Progetto Preliminare di Variante al PRG che risultava attento ad alcuni richiami specifici, tra questi ricordiamo:

- le specifiche richieste sulla Discarica per rifiuti non pericolosi in Località Isoletta (punto 2.6 parere Provincia) ed in generale sui siti contaminati (punto 3.2 parere OTR);
- valutazione comparativa delle alternative di tracciato per la proposta di modifica al sistema dei collegamenti viari di rango provinciale e valutazione degli impatti (punto 2.7 parere Provincia e punto 3.2 parere OTR);
- salvaguardia dell'ambito collinare ed in particolare delle zone prossime all'area vincolata dei Castelli (parere Soprintendenza Beni Architettonici);
- il puntale riscontro degli aspetti non trattati dal DTP e messi in evidenza al punto 3.1 del parere OTR;
- l'elaborazione di singole schede d'intervento per le aree di nuovo impianto e per le principali scelte della Variante (punto 3.2 e 4 del parere OTR);
- approfondimento degli ambiti di salvaguardia paesaggistica e ambientale (punto 3.2 parere OTR);
- elaborazione di una Tavola dei Vincoli e delle limitazioni scala 1:5000 e di una Tavola in scala 1:10.000 delle reti e infrastrutture esistenti, con indicazione delle aree oggetto di intervento (pareri ARPA, Provincia e OTR).

Ne scaturiva un Progetto Preliminare – riteniamo – attento sia nella qualità che nella quantità delle proposte.

- Il saldo complessivo in termini di superficie urbanizzata e urbanizzando tra PRG vigente e Variante di soli 5 ha.
- La Capacità Insediativa Teorica del PRG precedente era stimata per una crescita di 1967 abitanti, mentre la variante proposta prevede una crescita di 1277 abitanti. Un incremento assoluto rispetto agli abitanti attuali inferiore al 20%, la percentuale più bassa di tutti i PRG degli ultimi 20 anni per il Comune di Strambino.
- Per la prima volta il PRG si occupa in maniera rilevante del suolo agricolo, dell'economia agricola ancora attiva (103 aziende iscritte all'Anagrafe delle Attività Economiche Produttive) e di una vera integrazione tra gli usi agricoli del suolo e la sua tutela. La tutela ambientale, infatti, investe più del 60% del territorio comunale, componendosi di aree di interesse paesistico ambientale ai sensi del Art. 24 Comma 1.3 della Lur, di ambiti vincolati dall'Autorità di Bacino e di aree boscate.
- La Variante ha vincolato all'inedificabilità – anche agricola - 328 ettari di piana coltivata.
- Nell'adottare le nuove previsioni residenziali si sono utilizzati indici molto omogenei e sensibilmente ridotti rispetto al PRG vigente, e parametri di permeabilità e di naturalizzazione verde.

Comune denominatore dei pareri pervenuti sul Rapporto Ambientale è stato il suggerimento di approfondire alcune scelte localizzative delle nuove previsioni.

Di ciò è dato riscontro nella RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI DEGLI ENTI AL RAPPORTO AMBIENTALE, ma è lecito affermare che le valutazioni compiute hanno portato all'assunzione di alcune decisioni nel passaggio dal Progetto Preliminare al Definitivo che per brevità possono così riassumersi:

- Nessuna ulteriore edificabilità sull'ambito collinare e pertanto il respingimento di tutte le osservazioni che la richiedevano;
- Revoca di una nuova previsione residenziale e di una nuova previsione produttiva;
- Modifica di alcune nuove previsioni residenziali;
- Respingimento di 19 osservazioni in quanto esterne ai limiti delle aree di trasformazione di cui all'articolo 16 del PTC2;
- Rafforzamento del ruolo degli ambiti di compensazione e loro individuazione sugli elaborati di piano;
- Istituzione delle aree di interesse archeologico.

Il risultato finale è un progetto definitivo di Variante dove la Capacità Insediativa Teorica del PRG passa da 7727 abitanti del Progetto Preliminare a 7759 del Progetto Definitivo, con un incremento stimato che da 1277 abitanti (pari al 19,80%) passa a 1309 abitanti (20,50% di incremento).

Dove il suolo vergine interessato da nuove previsioni è complessivamente pari a 4,8 ha, ovvero lo 0,2% in più dell'intero territorio comunale o- se si vuole – l'1,8 % in più

del territorio urbanizzato e urbanizzando precedentemente alla presente proposta di Variante.

Importante risulta anche il dato che vede il suolo interessato per la prima volta da scelte urbanistiche diminuire – invece che crescere - con il progetto definitivo rispetto al preliminare (da 5 ettari a 4,8 ha). Un segnale che può essere interpretato come la massima attenzione posta in sede controdeduttiva ai rilievi posti sul R.A. rispetto alla “pressione” tradizionalmente indotta dalle osservazioni dei cittadini e dei portatori d’interessi. Il raffronto tra le due tabelle riepilogative (la prima del Preliminare la seconda del Definitivo) con il PRG vigente ne fornisce la verifica numerica e denota anche che la diminuzione interessa maggiormente gli ambiti edificabili, quelli in realtà di maggiore compromissione del suolo.

## RIEPILOGO AREE ANTROPIZZATE

### Variazione PRG 3<sup>A</sup> VARIANTE e PRG Vigente

SUPERFICI TERRITORIALI INVESTITE DA PREVISIONI EDIFICATORIE

(per area urbanizzata si intende sempre l'esistente più l'urbanizzando)

Zone	PRGC VIGENTE 2 <sup>A</sup> Variante Strutturale (Approvata con D.G.R. n. 13-5301 del 19/2/2007)	PROGETTO PRELIMINARE 3 <sup>A</sup> Variante Strutturale (Gennaio 2013)	Differenza
	MQ	MQ	MQ
RA	554.677	555.884	1.207
RB	1.026.319	1.050.564	24.245
RC	161.954	166.596	4.642
RI	27.287	28.163	876
ET	84.223	118.972	34.749
ES1	324.665	308.369	-16.296
ES2	40.704	23.241	-17.463
ES3	92.615	99.282	6.667
Totale	2.312.444	2.351.071	38.627
<b>ETTARI</b>	<b>231,24</b>	<b>235,11</b>	<b>3,86</b>
SL	272.439	274.347	1.908
SG	163.200	123.902	-39.298
Totale Parziale	435.639	398.249	-37.390
SL (produttivo)	32.927	45.733	12.806
Totale	468.566	443.982	-24.584
Ettari	46,9	44,4	-2
Totale (senza SG)	305.366	320.080	14.714
<b>ETTARI</b>	<b>30,54</b>	<b>32,01</b>	<b>1,47</b>
<b>AREE URBANIZZATE</b>	<b>261,78</b>	<b>267,12</b>	<b>5,33</b>
Territorio Comunale	2.275	2.275	
% Urbanizzato	11,51%	11,74%	

N.B. Nelle aree SG sono escluse le superfici lacustri

**RIEPILOGO AREE ANTROPIZZATE****Variazione PRG 3^ VARIANTE e PRG Vigente**

SUPERFICI TERRITORIALI INVESTITE DA PREVISIONI EDIFICATORIE

(per area urbanizzata si intende sempre l'esistente più l'urbanizzando)

<b>Zone</b>	<b>PRGC VIGENTE 2^ Variante Strutturale (Approvata con D.G.R. n. 13-5301 del 19/2/2007)</b>	<b>PROGETTO DEFINITIVO 3^ Variante Strutturale (Novembre 2013)</b>	<b>Differenza</b>
	MQ	MQ	MQ
RA	554.677	555.884	1.207
RB	1.026.319	1.050.564	24.245
RC	161.954	156.495	-5.459
RI	27.287	28.603	1.316
ET	84.223	118.972	34.749
ES1	324.665	310.388	-14.277
ES2	40.704	23.241	-17.463
ES3	92.615	90.599	-2.016
Totale	2.312.444	2.334.746	22.302
<b>ETTARI</b>	<b>231,24</b>	<b>233,47</b>	<b>2,23</b>
SL	272.439	279.720	7.281
SG	163.200	123.902	-39.298
Totale Parziale	435.639	403.622	-32.017
SL (produttivo)	32.927	43.560	10.633
SP	33.345	40.769	7.424
Totale	501.911	487.951	-13.960
Ettari	50,2	48,8	-1
Totale (senza SG)	338.711	364.049	25.338
<b>ETTARI</b>	<b>33,87</b>	<b>36,40</b>	<b>2,53</b>
<b>AREE URBANIZZATE</b>	<b>265,12</b>	<b>269,88</b>	<b>4,76</b>
Territorio Comunale	2.275	2.275	
% Urbanizzato	11,65%	11,86%	

N.B. Nelle aree SG sono escluse le superfici lacustri