



Prot.int. 2025/0010498/VI.01.13

Vigone, lì 25 settembre 2025

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Fase di Verifica preventiva di assoggettabilità per **VARIANTE PARZIALE N. 08/2025 AL VIGENTE P.R.G.C. DEL COMUNE DI VIGONE** "Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i."

Relazione dell'Organo Tecnico comunale per la VAS finalizzata all'espressione del parere di assoggettabilità

Premessa

La presente relazione riassume l'istruttoria svolta dall'Organo Tecnico comunale di Vigone che ha svolto la "Verifica di assoggettabilità" al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. della variante parziale al vigente P.R.G.C. redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Si richiamano di seguito i riferimenti normativi che definiscono la procedura di verifica dei possibili impatti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante urbanistica in oggetto:

- La L.R. 56 del 05/12/1977 e s.m.i. "*Tutela ed uso del suolo*" che all'art.3 bis disciplina l'applicazione della Valutazione Ambientale Strategica negli strumenti di pianificazione e loro varianti ed al comma 8 dell'art. 17 bis riporta testualmente: "*Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS*";
- La L.R. 40 del 14/12/1998 e s.m.i. "*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*" che riporta testualmente al comma 1 dell'art.20: "*Gli strumenti di programmazione e pianificazione, che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione, sono predisposti in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali, e sono studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale.*";
- Il D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. "*Norme in materia ambientale*" che introduce la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come parte integrante del procedimento di adozione e approvazione dei piani e programmi di intervento sul territorio, tra i quali si configurano gli strumenti di pianificazione urbanistica;
- La D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016 "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56*" che ha approvato gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come previsto all'articolo 3 bis, comma 8 della L.R. 56/1977, delle varianti agli strumenti urbanistici come previsto all'art. 16 bis, comma 7 e all'art. 17, comma 11 e degli strumenti urbanistici esecutivi, come previsto all'art.40, comma 8 della medesima L.R. 56/1977;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 03/08/2023 ad oggetto "*Atto di indirizzo per avvio procedura di variante parziale al P.R.G.C. vigente della Città di Vigone ai sensi dell'art.17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. – Area AP2*", con la quale l'Ente ha disposto l'avvio delle procedure di Variante parziale al P.R.G.C. del comune di Vigone inerente l'area urbanistica contraddistinta con la sigla AP2 "Aree attrezzate private di interesse pubblico" nelle tavole del Piano Regolatore vigente;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 152 del 07/12/2023 ad oggetto *“Atto di indirizzo per avvio procedura di variante parziale al P.R.G.C. vigente della Città di Vigone ai sensi dell’art.17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. – Modifica criteri commerciali comunali e riconoscimento addensamento commerciale urbano minore A4”*, con la quale l’Ente ha disposto l’avvio delle procedure di Variante parziale al P.R.G.C. del comune di Vigone inerente il riconoscimento di un addensamento commerciale A4 lungo Via Pancalieri e Via G. Nitaïs;

Acquisito il “Progetto preliminare di Variante parziale n. 08/2025” al P.R.G.C. vigente, redatto ai sensi dell’art. 17, comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i., dall’Arch. Guido Geuna con studio in Osasco (TO), Via Chisone n. 13, contenente in particolare l’Elaborato 4 *“Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS”* della Variante Parziale n. 08 redatto ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. *“Norme in materia ambientale”* ed ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi indicati nell’Allegato I alla Parte II del medesimo decreto, della L.R. 14/12/1998, n. 40 e s.m.i. *“Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”* e della D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016 *“Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56”*, finalizzato all’analisi ed alla valutazione delle ricadute e ripercussioni sulle caratteristiche delle componenti ambientali che potranno generarsi dall’attuazione delle previsioni urbanistiche della variante parziale;

Stabilito che, ai sensi del punto 1.2 della Deliberazione Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, il comune di Vigone riveste la figura di *autorità procedente* in quanto pubblica amministrazione che elabora la variante urbanistica nonché, ai sensi del comma 7 dell’art.3 bis della L.R. 56/1977, è individuato quale *autorità competente* in quanto approva la variante urbanistica ed è dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale (Organo Tecnico comunale) nominata con propria D.G.C. n.7 del 28/01/2014;

Vista la determinazione n.530/2025 del 12/09/2025, con la quale il Responsabile del Settore Tecnico comunale ha nominato quali *“componenti fissi”* dell’O.T.C. per l’espletamento delle procedure di istruttoria e verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) della Variante parziale n.08/2025 al vigente P.R.G.C. i sottoelencati dipendenti del Settore Tecnico del comune di Vigone:

- Geom. GUERCIO Gabriella istruttore tecnico;
- Geom. GALLO Luisa istruttore tecnico;

Visto il Progetto preliminare della Variante parziale n. 08/2025 redatto ai sensi dell’art.17, comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 31/03/2025, unitamente al documento tecnico di *“Verifica di assoggettabilità a VAS”*, redatto dal professionista incaricato, Arch. GEUNA Guido con studio in Osasco (TO);

Considerato che, in conformità all’iter procedurale definito *“in maniera contestuale”* al punto j.1 dell’Allegato 1 alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, il comune di Vigone:

- ha pubblicato sul sito internet istituzionale ed all’Albo Pretorio Informatico per 30 (trenta) giorni consecutivi, dal 07/04/2025 al 07/05/2025, con numero di pubblicazione 330/2025, la documentazione progettuale costituente la Variante parziale n.08/2025, comprensiva del documento tecnico di *“Verifica assoggettabilità alla VAS”*;
- ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale da consultare;
- ha inviato, con nota Prot. n. 3995 del 07/04/2025, copia della D.C.C. n. 05 del 31/03/2025 di adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale n.08/2025 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art.17, comma 5 della L.R. 56/77 e Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 08/2025 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell’art. 17, comma 5 della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i. comprensivo del documento tecnico per la fase di verifica di assoggettabilità VAS, ai sotto elencati soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere ai sensi del comma 2 dell’art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.:
 - ✓ Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate;
 - ✓ Città Metropolitana di Torino – Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA;

- ✓ A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione;
- ✓ A.S.L. To3 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- ✓ Ministero della cultura (MiC) – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;

Contenuti della variante

La variante urbanistica, redatta ai sensi dell'articolo 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. denominata Variante parziale n.08/2025, è stata predisposta per perseguire i seguenti obiettivi principali:

1. Recepire nel PRG vigente l'aggiornamento dei criteri commerciali e di quelli per l'insediamento di attività di somministrazione bevande e alimenti revisionati con D.C.C. n.10 del 29/04/2024, con la quale sono stati confermati gli addensamenti e localizzazioni commerciali esistenti, aggiunto un nuovo addensamento urbano minore "A4.2" in via Pancalieri, via Giovanni Nitalis e via G.P. Mattalia ed è stato recepito l'autoriconoscimento della Localizzazione commerciale urbana non addensata L1 in via Bosca;
2. Modificare le destinazioni d'uso ammesse dal vigente P.R.G.C e dal PEC n.14/2018 nell'area AP2 "Aree attrezzate private di interesse pubblico" sita in via Pancalieri, ammettendo tra le destinazioni d'uso anche il commercio al dettaglio (limitatamente all'attività di vicinato con superficie di vendita inferiore ai 150 mq.) e la somministrazione di bevande e alimenti (pubblico esercizio bar/tavola calda con annesso dehor estivo aperto al pubblico).

Pareri frutto della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale

In ossequio all'iter di formazione della variante allo strumento urbanistico, avviato dal comune di Vigone ai sensi della vigente normativa statale e regionale, la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS ha previsto l'analisi delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, che si riassumono nei punti seguenti e si allegano alla presente relazione per farne parte integrante e sostanziale:

- **Regione Piemonte** - Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate **non ha fatto pervenire alcun parere** in merito alla richiesta;
- **Città Metropolitana di Torino**, Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile - Unità Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA, con nota Prot. n. 00073208/2025 del 29/04/2025 acclarato al protocollo del comune di Vigone al n. 0005028 del 30/04/2025, ha rilasciato il seguente parere: **"si ritiene che la Variante Parziale in oggetto non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica in quanto, rispetto a quanto illustrato nella documentazione trasmessa, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, e non sono presumibili effetti e impatti ambientali significativi sulle componenti ambientali"**, formulando le seguenti raccomandazioni e puntualizzazioni finalizzate a perseguire maggiormente la sostenibilità ambientale della Variante:

- 1) **Consumo di suolo:** [...] **Si ritiene perciò che la realizzazione di nuovi spazi commerciali debba porre particolare attenzione alla realizzazione di edifici particolarmente virtuosi sotto il profilo ambientale nei quali siano posti in essere presidi di risparmio idrico ed energetico**, individuando e mettendo in pratica tutti gli accorgimenti possibili, tra i quali, ad esempio, l'installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture, la realizzazione di tetti e/o pareti verdi (giardini pensili, anche verticali, con semina di prato e messa a dimora di piccole piantine) al fine di aumentare la ritenzione delle acque meteoriche e **ridurre l'effetto isola di calore generato dall'insediamento**.
Per quanto riguarda la realizzazione dei parcheggi, dovuti al momento dell'apertura di un'attività commerciale o di un pubblico esercizio, gli stessi dovrebbero rispettare norme di sostenibilità ambientale, privilegiando l'utilizzo di materiali drenanti e prevedendo di intervallare gli stalli di parcheggio con la realizzazione di aree verdi con la messa a dimora di specie vegetali (prato verde con arbusti ed alberi) così da incrementare le superfici drenanti, aumentare le aree ombreggiate e ridurre l'effetto "isola di calore", applicando i principi e le soluzioni tecniche per il drenaggio urbano sostenibile (SuDS), creando aree che costituiscano validi sistemi di laminazione, fitodepurazione ed infiltrazione nel terreno delle acque drenate dalle pavimentazioni impermeabili, qualora possibile.

Si ritiene che le indicazioni di cui sopra debbano essere riportate nelle NTA e nelle schede normative delle aree interessate, così che l'autorizzazione di nuove attività commerciali debba confrontarsi con la sostenibilità ambientale delle scelte progettuali.

- 2) **Acque:** [...] Sotto un profilo ambientale è opportuno ridurre il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo, mirando alla progettazione di **parcheggi con superfici il più possibile permeabili e sistemi di drenaggio urbano**, prevedendo per le acque di pioggia l'allontanamento in un ricettore diverso dalla fognatura mista. Tuttavia, al fine della tutela delle acque, si ritiene necessario rammentare che, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., è vietato lo scarico diretto delle acque meteoriche in acque sotterranee: occorre perciò verificare il livello di minima soggiacenza della falda affinché venga garantito un franco minimo di almeno 1,5 m tra gli eventuali sistemi di dispersione delle acque meteoriche tratte e la massima escursione della falda.

Per quanto riguarda l'area AP2, nella scheda normativa si legge che la destinazione d'uso ammette, tra le altre, anche la **realizzazione di "area di servizio per lavaggio autoveicoli e scarico degli autoveicoli"** che utilizzano il servizio di rimessaggio: si segnala la necessità di **definire le modalità di approvvigionamento idrico e allontanamento dei reflui** legate alle citate attività. Si ricorda che:

- qualora non sia opportuno il consumo di acqua di acquedotto per utilizzi non potabili, **deve essere individuata una diversa fonte di approvvigionamento idrico** (derivazione da acque superficiali o da pozzo) per la quale deve essere presentata idonea istanza di concessione alla derivazione;
- in merito allo scarico di reflui dall'edificio e dalle attività in questione, si rammenta che, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., **qualunque scarico deve essere preventivamente autorizzato**, ad eccezione dei reflui domestici recapitati in pubblica fognatura, che ai sensi del comma a del citato art. 124 sono sempre ammessi, nell'osservanza dei regolamenti del gestore del Servizio Idrico Integrato ed approvati dall'autorità d'Ambito.

- **A.R.P.A. Piemonte** – Dipartimento Territoriale di Torino (Piemonte Nord Ovest) – Attività di Produzione Nord Ovest, con nota Prot. n. 00039305/2025 del 06/05/2025, acclarato al protocollo del comune di Vigone al n. 0005226 del 06/05/2025, in qualità di soggetto con competenze in materia ambientale, come disciplinato dalla D.G.R. n° 25-2977 del 29/02/2016, ha fornito il proprio contributo tecnico utilizzando come riferimento i criteri riportati nell'allegato I, Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. invitando l'O.T.C. a tenere conto delle sotto riportate osservazioni formulate per valutare compiutamente la sostenibilità ambientale degli interventi previsti:

- 1) **Parcheggio e aree esterne:** "Per le aree non edificate dell'area AP.2, si ritiene opportuno prevedere una completa impermeabilizzazione, per contenere gli effetti dovuti all'isola di calore e mitigare gli effetti degli eventi meteorici rilevanti. Per le aree destinate a parcheggio si dovrà realizzare una **pavimentazione drenante** [...] per facilitare la crescita della vegetazione erbosa, per espletare la doppia funzione drenante e di riduzione dell'effetto isola di calore. **Sulle superfici non drenanti** (zone asfaltate, coperture, ...) si richiede l'utilizzo di **pavimentazioni con colorazioni chiare ad alto indice di riflettanza SRI** (Solar Reflectance Index) al fine di ridurre la temperatura percepita. **Le aree a verde dovranno essere implementate** [...] si dovrà prevedere l'impianto di alberi ogni due stalli per l'area destinata a parcheggio.
- 2) **Vegetazione:** "Per le realizzazioni a verde, si raccomanda di utilizzare vegetazione climacica, cioè comunità vegetali coerenti con le caratteristiche climatiche della zona, evitando l'uso di specie presenti negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte", aggiornati in ultimo dalla D.G.R. n. 14-85/2024/XII del 02/08/2024."
- 3) **Invarianza idraulica:** "In merito alla permeabilità dei suoli e alla riduzione del rischio idrogeologico, si ricorda che **gli interventi dovranno garantire l'invarianza idraulica**, coerentemente con quanto indicato dal PTCP2. Pertanto, dovranno essere **minimizzate le aree impermeabili e collettate le acque meteoriche provenienti dalle coperture** dei fabbricati, verificando la possibilità del loro recupero per usi civili (WC, reti duali) ed allo stesso tempo prevedendo una "laminazione" nel caso di eventi piovosi intensi."
- 4) **Aree a destinazione commerciale:** "Per il riutilizzo delle aree produttive, eventualmente, convertite ad uso commerciale, si ritiene necessario predisporre un piano di indagini ambientali da condividere con gli Enti prima dell'esecuzione, atto a verificare l'assenza di passività ambientali nelle matrici interessate (suolo, sottosuolo e acque sotterranee)."

- 5) **Gestione acque reflue:** *"In merito all'area prevista per il lavaggio automezzi e scarico degli autoveicoli che utilizzano il servizio di rimessaggio; è necessario che sia indicato il sistema di trattamento e smaltimento dei reflui previsto, in quanto in prossimità dell'area AP2 non sono presenti reti fognarie comunali." [...] "eventuali scarichi sono soggetti al regime autorizzativo di cui all'art. 124 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. ed alla normativa regionale di settore". [...] "Si raccomanda infine il rispetto di quanto previsto dal Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R relativamente alla gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, nonché dal Piano di Tutela delle Acque approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte 2 novembre 2021 n. 179-18293, con particolare riferimento all'art. 27 delle Norme di Piano."*
- 6) **Aree raccolta differenziata:** *"Dovranno essere individuati appositi spazi per il conferimento dei rifiuti, tenendo conto delle modalità di raccolta differenziata attuate del Comune.";*
- 7) **Risorse energetiche:** *"Nel caso si realizzassero interventi di ristrutturazione/riqualificazione di edifici o nuove edificazioni (vedi punto 1), è necessario prevedere soluzioni progettuali che privilegino l'utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico di minore impatto." [...] "Dovrà essere data evidenza che le scelte energetiche rispettino le indicazioni richieste dal D.Lgs.199/2021."*
- 8) **Illuminazione:** *"Per quanto riguarda gli interventi nell'area AP2, area coperta e scoperta di ristoro, su Via Pancalieri, Strada Provinciale S.P. 129, si ricorda che l'impianto d'illuminazione dovrà rispondere ai requisiti previsti nella L.R. 3/2018 "Modifiche alla legge regionale 31/2000 - Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche".*
- 9) **Rumore:**
 - Intervento A (Riconoscimento A4.2 e recepimento L1) *"Si evidenzia che, prima del rilascio del permesso per l'insediamento di strutture di vendita alimentare di medie dimensioni all'interno del nuovo addensamento commerciale (A4.2), sarà compito del Comune **richiedere una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico**, redatta da tecnico competente in acustica ambientale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 52/2000 e secondo le indicazioni della D.G.R. 02.02.2004 n. 9-11616." [...] Gli esiti della valutazione dovranno garantire il rispetto dei limiti previsti dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale come anche dei livelli differenziali di immissione.*
 - Intervento B (Modifica normativa area AP") [...] *"Pertanto, per l'intervento B, dovrà essere posta la massima attenzione nella fase di progettazione e autorizzazione, **prevedendo una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico** dettagliata, redatta da tecnico competente, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 52/2000 e secondo le linee guida della D.G.R. 02.02.2004 n. 9-11616. Tale valutazione dovrà inoltre considerare attentamente l'attività aeronautica attuale o potenziale dell'aviosuperficie.";*
- **A.S.L. To3** – Servizio Igiene e Sanità Pubblica **non ha fatto pervenire alcun parere** in merito alla richiesta;
- **Ministero della cultura** – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino **non ha fatto pervenire alcun parere** in merito alla richiesta;

Valutazione dell'Organo Tecnico comunale

L'Organo Tecnico comunale:

Considerato il buon livello di dettaglio del documento tecnico di *"Verifica di assoggettabilità a VAS"* in relazione all'approfondimento dei criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi indicati nell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Visti i pareri, le prescrizioni e raccomandazioni espresse dagli enti competenti in materia ambientale ai sensi del punto 1.3 *"Criteri per l'individuazione dei soggetti con competenza ambientale"* della D.G.R. n. 252977 del 29/02/2016 ed in particolare i contributi di:

- **Città Metropolitana di Torino**, Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile - Unità Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA;
- **A.R.P.A. Piemonte** – Dipartimento Territoriale di Torino (Piemonte Nord Ovest) – Attività di Produzione Nord Ovest;

Preso atto:

- che la **Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio** – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate, l'**A.S.L. To3** – Servizio Igiene e Sanità Pubblica ed il **Ministero della cultura (MIC)** – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, all'uopo consultate, **non hanno espresso parere in merito** nei tempi e modi stabiliti dalla procedura indicata nella deliberazione della G.R. 29 febbraio 2016, n.25-2977;
- che il **"Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS"** redatto dall'estensore del Progetto Preliminare di Variante Parziale, l'Arch. Guido Geuna, ha ampiamente verificato la coerenza del Piano con la pianificazione territoriale sovraordinata ed in particolare con il progetto definitivo di variante al Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2) approvato con la DCR n. 121-29759 del 21/07/2011, con il vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017 e con il vigente Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011;
- che nella parte meridionale del nuovo addensamento A4.2, in fregio a via G.P. Mattalia è presente una piccola porzione di **area classificata dal PRGC vigente come uso civico** ed ai sensi del comma 8 dell'art.11 del DPGR n. 4/R del 22/03/2019 che recita: il *"MiBAC è altresì obbligatoriamente consultato per le altre tipologie di variante qualora le previsioni della variante stessa ricadano su un'area o su un immobile sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 134 del Codice"*, il comune di Vigone ha individuato il Ministero della Cultura (MIC) quale soggetto competente in materia ambientale e lo ha consultato tramite l'invio della documentazione progettuale della Variante Parziale 08/2025 comprensiva del documento tecnico di *"Verifica assoggettabilità alla VAS"*;

Considerato che le previsioni della variante parziale n.8/2025, agiscono su aree già edificate e antropizzate, consentendo rispetto al PRGC Vigente solo delle modifiche delle destinazioni d'uso o più precisamente solo delle modifiche alle tipologie ammesse di attività commerciali e di somministrazione che possono insediarsi sulle zone urbanistiche già esistenti senza peraltro prevedere nuovi impegni di suolo rispetto alla situazione in atto e modificare agli indici di zona o altri parametri urbanistici che potrebbero avere delle ripercussioni sulle componenti ambientali esaminate e/o sui suoli inedificati attualmente adibiti ad usi agroforestali.

Richiamato il documento tecnico di *"Verifica di assoggettabilità a VAS"* ed in particolare l'analisi dello stato attuale delle principali componenti ambientali e paesaggistiche e la valutazione dei possibili effetti indotti sulle componenti stesse a seguito dell'attuazione delle previsioni urbanistiche della Variante Parziale.

Propone ed invita l'Autorità procedente a recepire nelle prescrizioni normative delle aree oggetto di previsioni urbanistiche in variante, il contenuto delle raccomandazioni ed osservazioni riportate nei pareri ambientali sopra riportati al fine di perseguire maggiormente la sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie. Si riporta di seguito l'elenco schematico dei principali aspetti tematici ambientali, territoriali e paesaggistici dettagliatamente trattati e richiamati nei contributi tecnici rilasciati dai soggetti con competenza ambientale:

Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile - Unità Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA:

1) Consumo di suolo:

- La realizzazione di nuovi spazi commerciali (Nuovi volumi edilizi) dovrà prevedere la costruzione di edifici particolarmente virtuosi sotto il profilo ambientale nei quali siano posti in essere presidi di risparmio idrico ed energetico per aumentare la ritenzione idrica delle acque meteoriche e ridurre l'effetto isola di calore (impianti fotovoltaici sulle coperture, tetti e/o pareti verdi);
- La realizzazione di nuovi parcheggi dovuti al momento dell'apertura di un'attività commerciale o di un pubblico esercizio dovranno rispettare norme di sostenibilità ambientale, privilegiando l'uso di materiali drenanti, creando ove possibile aree di laminazione, fitodepurazione e infiltrazione nel terreno delle

acque di pioggia e prevedendo di intervallare gli stalli di parcheggio con aree verdi e messa a dimora di specie vegetali (prato, arbusti e alberi) per aumentare le aree ombreggiate ridurre l'effetto isola di calore;

2) Acque:

- Occorre ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, mirando alla progettazione di nuovi parcheggi con superfici il più possibile permeabili e sistemi di drenaggio urbano, prevedendo per le acque di pioggia l'allontanamento in un ricettore diverso dalla fognatura mista evitando comunque lo scarico diretto delle acque meteoriche in acque sotterranee (franco minimo di 1,5 m tra i sistemi di dispersione delle acque meteoriche trattate e la massima escursione della falda);
- Per l'area di servizio per lavaggio automezzi e scarico degli autoveicoli che utilizzano il servizio di rimessaggio previsto nell'area AP2, qualora non sia opportuno il consumo di acqua di acquedotto per utilizzi non potabili, deve essere individuata una diversa fonte di approvvigionamento idrico;
- Lo scarico dei reflui dall'edificio e dalle attività previste nell'area AP2 dovrà essere preventivamente autorizzato ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento Territoriale di Torino (Piemonte Nord Ovest) – Attività di Produzione Nord Ovest;

1) Parcheggio e aree esterne:

- Nell'area AP2, al fine di contenere gli effetti dovuti all'isola di calore e mitigare gli effetti degli eventi meteorici rilevanti, si ritiene opportuno evitare la realizzazione di nuove superfici completamente impermeabili;
- Per le nuove superfici destinate a parcheggio nelle aree oggetto di variante si dovrà realizzare una pavimentazione drenante (autobloccanti forati con rapporto tra pieni e vuoti minimo del 50%) per facilitare la crescita della vegetazione erbosa, per espletare la doppia funzione drenante e di riduzione dell'effetto isola di calore;
- Sulle porzioni di superficie non drenanti dell'area AP2 (zone asfaltate, coperture di fabbricati) si richiede l'utilizzo di pavimentazioni con colorazioni chiare ad alto indice di riflettanza SRI (Solar Reflectance Index) al fine di ridurre la temperatura percepita;
- La superficie a verde nell'area AP2 dovrà essere implementata prevedendo aree verdi e l'impianto di alberi di alto fusto e a rapido accrescimento al fine di limitare le isole di calore, fornire ombreggiatura nei mesi estivi e creare delle cortine verdi di mitigazione dell'impatto visivo, prevedendo l'impianto di individui arborei con sistema di irrigazione;

2) Vegetazione:

- Per le realizzazioni a verde nelle aree oggetto di variante, si raccomanda di utilizzare vegetazione climacica, cioè comunità vegetali coerenti con le caratteristiche climatiche della zona, evitando l'uso di specie presenti negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte", aggiornati in ultimo dalla D.G.R. n. 14-85/2024/XII del 02/08/2024;

3) Invarianza idraulica (permeabilità dei suoli e riduzione del rischio idrogeologico):

- Gli interventi in progetto nelle aree oggetto di variante dovranno garantire l'invarianza idraulica minimizzando le aree impermeabili e collettando le acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati con recupero per usi civili e "laminazione" nel caso di eventi piovosi intensi;

4) Aree a destinazione commerciale (Addensamento A4.1 e localizzazione L1):

- Per il riutilizzo delle aree produttive, eventualmente, convertite ad uso commerciale, sarà necessario predisporre un piano di indagini ambientali prima dell'esecuzione, atto a verificare l'assenza di passività ambientali nelle matrici interessate (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) e la presenza di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto;
- Qualora vengano realizzati nuovi edifici ad uso commerciale le aree a parcheggio a servizio delle attività dovranno attenersi alle indicazioni dei punti sopra riportati (Parcheggio e aree esterne, vegetazione, invarianza idraulica);

5) Gestione acque reflue:

- Per l'area AP2 è necessario indicare il sistema di trattamento e smaltimento dei reflui previsto nell'area per il lavaggio automezzi e scarico degli autoveicoli che utilizzano il servizio di rimessaggio in quanto eventuali scarichi sono soggetti al regime autorizzativo di cui all'art. 124 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. ed alla normativa regionale di settore;

6) **Aree raccolta differenziata:**

- Le nuove attività commerciali e di pubblico esercizio nelle aree oggetto di variante dovranno adeguarsi alle modalità di raccolta differenziata attuate del Comune;

7) **Risorse energetiche:**

- Nel caso si realizzassero interventi di ristrutturazione/riqualificazione di edifici o nuove edificazioni nelle aree oggetto di variante, è necessario prevedere soluzioni progettuali che privilegino l'utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico di minore impatto, contenendo i consumi energetici, privilegiando l'uso di tecnologie innovative, di materiali a basso impatto ambientale e l'uso di fonti energetiche rinnovabili, nel rispetto delle indicazioni richieste dal D.Lgs. 199/2021;

8) **Illuminazione:**

- Nell'area coperta e scoperta di ristoro dell'area AP2 l'impianto d'illuminazione dovrà rispondere ai requisiti previsti nella L.R. 3/2018 *"Modifiche alla legge regionale 31/2000 - Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche"*.

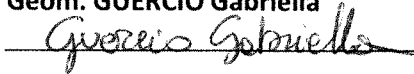
9) **Rumore:**

- Prima del rilascio del permesso per l'insediamento di strutture di vendita alimentare di medie dimensioni all'interno del nuovo addensamento commerciale A4.2, dovrà essere prodotta al Comune una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, redatta da tecnico competente in acustica ambientale, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 52/2000 e secondo le indicazioni della D.G.R. 02.02.2004 n. 9-11616 al fine di prevedere gli effetti acustici generati sia dalla realizzazione dell'opera sia dalla sua attività soprattutto in prossimità degli edifici residenziali;
- Nella fase di progettazione dell'area AP2 dovrà essere prevista una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico dettagliata, redatta da tecnico competente, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 52/2000 e secondo le linee guida della D.G.R. 02.02.2004 n. 9-11616 che consideri attentamente l'attività aeronautica attuale o potenziale dell'aviosuperficie. Prima del rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di pubblico esercizio (Bar/tavola calda con dehor estivo) dovranno essere realizzati gli "Adempimenti amministrativi per la prevenzione dell'inquinamento acustico in sede di autorizzazione degli esercizi di somministrazione pubblica" prescritti dalle Linee Guida della Regione Piemonte, prot. n. 12140/A19050 del 30/07/2015.

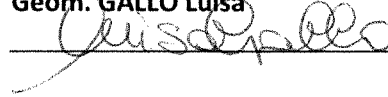
Conclusioni

Tutto ciò premesso l'**Organo Tecnico comunale**, in relazione alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS della Variante parziale n. 08/2025 al P.R.G.C. del comune di Vigone, con riferimento ai disposti della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, della L.R. 56/1977 e s.m.i. e del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., alla luce delle analisi, delle informazioni, delle motivazioni, degli obiettivi e dei dati illustrati nel documento tecnico di *"Verifica di assoggettabilità a VAS"* redatto dall'Arch. Guido GEUNA, oltre che dei pareri consultivi acquisiti dagli Enti con competenza ambientale, allegati e facenti parte integrante della presente relazione, **ritiene che NON esistano elementi di criticità ambientale tali da rendere necessaria l'assoggettabilità della Variante parziale in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, in quanto si presume che le ipotesi urbanistiche in essa contenute possano generare effetti non rilevanti sul sistema ambientale e paesaggistico-territoriale di riferimento, conseguenze comunque attenuabili introducendo nel corpo normativo dello strumento urbanistico comunale le raccomandazioni ed osservazioni riportate nei sopradescritti pareri ambientali, finalizzate a perseguire una maggiore sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie della variante parziale.

L'Istruttore tecnico dell'O.T.C. per la VAS
Geom. GUERCIO Gabriella



L'Istruttore tecnico dell'O.T.C. per la VAS
Geom. GALLO Luisa



Allegati:

- pareri pervenuti dagli enti con competenza ambientale;
- verifica preventiva di assoggettabilità a VAS redatta dall'Arch. Guido Geuna;