



COMUNE di FROSSASCO

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Via Sergio De Vitis n.10 - C.A.P. 10060
Tel. 0121352104 – fax 0121352010 – CF 85003110013
comune.frossasco@comunefrossasco.it / comune.frossasco.to@legalmail.it
www.comunefrossasco.it

Progetto di una nuova residenza per anziani autosufficienti, con cambio di destinazione d'uso dei locali e lievi modifiche interne e contestuale richiesta di variante al PRGC ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 in via Vecchio Campanile, 4 – Frossasco

Verifica preventiva assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Relazione dell'organo tecnico
ai sensi della Legge Regionale 14/02/1998, n. 40

“Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”

Descrizione dell'intervento in progetto

La presente verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS è relativa al procedimento per l'autorizzazione di una *nuova residenza per anziani autosufficienti, con cambio di destinazione d'uso dei locali e lievi modifiche interne e contestuale richiesta di variante al PRGC ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 in via Vecchi Campanile, 4 – Frossasco*. Procedimento semplificato SUAP pratica n. 780/2014 – Richiedente San Donato srl.

Il fabbricato in oggetto, sito in Via Principe Amedeo angolo Via Vecchio Campanile (all'interno del centro storico), identificato a catasto urbano foglio 30 n. 186 sub. 5, ha destinazione turistico/ricettiva (denominazione “Residence San Donato”) ed è stato ristrutturato, con Concessione Edilizia n.73 del 16/12/1999, nell'ambito del DOCUP 2000-2006. In quella occasione avvenne la trasformazione della destinazione d'uso da residenziale a turistica/ricettiva.

L'intervento in progetto prevede il passaggio da residence (utilizzato per soggiorni di tipo turistico o per trasferte di lavoro) a residenza per anziani autosufficienti. Tale variazione di destinazione d'uso del fabbricato è compatibile con le norme della Variante Generale approvata dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n.36-1133 del 02 marzo 2015 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (B.U.R.) n.10 – supplemento 1 del 12/03/2015.

Per garantire la funzionalità della struttura per questa nuova destinazione è però necessario procedere alla tamponatura di un porticato verso il cortile interno (originariamente assentito come porticato aperto) con conseguente aumento della volumetria. Il vigente PRGC non prevede la possibilità di aumento della volumetria nei fabbricati all'interno del centro storico. Dall'analisi degli elaborati presentati si evince che la superficie lorda di pavimento (SLP) oggetto di tamponamento è pari a 258,73 m² con conseguente aumento volumetrico di 802,06 m³.



La chiusura del porticato è indispensabile per la nuova destinazione d'uso (residenza per anziani) perché attualmente le camere e i locali comuni si affacciano direttamente sul porticato aperto. Per tale motivo i richiedenti hanno presentato richiesta allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di Pinerolo di attivazione della procedura per la variante al PRGC ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 che recita:

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

L'amministrazione comunale, con la deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 03/03/2015 ha espresso parere favorevole al cambio di destinazione d'uso constatando che l'intervento richiesto dalla Società San Donato risponde ad una richiesta sempre maggiore di strutture che ospitano le persone anziane sul territorio comunale senza la creazione di nuovi fabbricati ma con l'utilizzazione di volumi esistenti. Con la citata deliberazione venne autorizzato il Responsabile del Servizio Tecnico ad intervenire alla Conferenza dei Servizi convocata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive in data 17/6/2015 per esprimere parere favorevole all'aumento di volume determinato dalla chiusura del porticato del fabbricato di Via Principe Amedeo angolo Via Vecchio Campanile per la realizzazione dell'intervento di nuova residenza per anziani autosufficienti con cambio di destinazione d'uso dei locali e lievi modifiche interne proposto dalla società San Donato S.r.l. (pratica SUAP 780/2014).

A seguito delle conferenze dei servizi svolte in data 17/6/2015 e 1/3/2016 presso il SUAP è emersa la necessità di sottoporre la presente variante alla preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS. A tale scopo il progettista incaricato dalla proprietà ha predisposto l'elaborato tecnico contenente le analisi per tale valutazione.

Inquadramento normativo

La Valutazione ambientale strategica è normata a livello comunitario dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

A livello nazionale, la materia è stata recepita con il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), la cui Parte Seconda concerne: "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione integrata ambientale (IPCC)".

La Regione Piemonte ha pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 10 del 10/03/2016 la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 recante "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 (Tutela ed uso del suolo)".



Le cosiddette “varianti semplificate” come quella in esame (trattandosi di variante attivata con un procedimento ex art. 8 D.P.R. 160/2010) sono normate all’art. 17 bis della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i. che, tra l’altro, prevede al comma 8: “*Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo VAS. Nel caso in cui il PRGC oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.*”

Con deliberazione della Giunta comunale n. 56 del 1/6/2016 il Comune di Frossasco si è dotato dell’ Organo tecnico” ai sensi della Legge Regionale 14/02/1998, n. 40 “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione” e quindi Responsabile del Procedimento di Valutazione, nominando il geom. Bruna Coassolo responsabile dell’area tecnica e manutentiva del Comune di Cantalupa, in quanto ritenuta esperta e competente al fine di assolvere tale funzione, limitatamente all’espletamento delle procedure relative all’applicazione della normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.). Con la citata deliberazione si è dato atto che per l’esercizio di specifiche competenze professionali in materia geologica, naturalistica, ambientale ecc. che si rendessero necessarie per la valutazione delle procedure presentate, ci si avvarrà di competenze esterne appositamente indicate ed individuate con apposita procedura.

Strumento urbanistico vigente.

Il Comune di Frossasco è dotato di Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 36-1133 del 2/3/2015, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 10 S1 del 12/03/2015.

In sede di approvazione della Variante Generale venne eseguita la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) mediante una serie di Conferenze dei Servizi nelle quali venne analizzato il documento tecnico redatto dal Comune di Frossasco. Al termine del procedimento, con nota della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte n. 2668/DB0800 del 29/01/2009, venne comunicata la non assoggettabilità della Variante Generale *in itinere* del PRGC alla VAS.

Come si evince dall’analisi della documentazione allegato al procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS della Variante Generale *in itinere* del PRGC, vennero analizzati tutti gli aspetti con possibili ricadute ambientali comprese quelle legate all’aumento del carico antropico all’interno del centro storico. In particolare vennero analizzati i dati relativi all’aumento del traffico e della produzione di rifiuti, ritenendoli compatibili con le infrastrutture esistenti all’interno del centro storico. Conseguentemente A.R.P.A. Piemonte aveva trasmesso in data 30/10/2008 la nota prot. n. 127303/02.03 B.B2.04/00073/2008 con la quale comunicava che “*Dall’analisi della documentazione pervenuta, verificata in base ai criteri dell’allegato I del D.lgs. 04/08, si concorda con l’Ente procedente in merito alla non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del progetto preliminare di cui in oggetto.*” Analogamente anche la Provincia di Torino con nota prot.n. 770591/LB6 datata 11.11.2008 aveva espresso il seguente parere sulla verifica preventiva: *...si ritiene pertanto che tale variante non debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.* Entrambi i pareri vennero richiamati nella citata nota prot. n. n. 2668/DB0800 del 29/01/2009 della Regione Piemonte con la quale si è concluso il procedimento con l’esclusione della Variante generale *in itinere* del PRGC dalla assoggettabilità alla VAS.



Contenuti della Variante semplificata ex art. 8 D.P.R. 160/2010

Come evidenziato nella descrizione dell'intervento in progetto, il contenuto della presente Variante semplificata è limitato all'aumento di volumetria di circa 802 m³ all'interno del fabbricato, individuato con il n. 181 nella tavola 6 "Nucleo centrale storico" del vigente PRGC. Tale aumento di volumetria non determina una modifica alla sagoma dell'edificio ed è relativo alla tamponatura di un porticato verso il cortile interno del fabbricato.

L'intervento è ininfluenza per quanto riguarda i seguenti aspetti per i quali il PRGC è stato a suo tempo già adeguato:

- Il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'autorità del Bacino del Fiume PO
- La circolare del Presidente della Giunta Regionale 8/5/1996 n. 7/LAP e la nota tecnica esplicativa dicembre 1999;
- L'art. 4 della legge regionale 12/11/1999 n. 28 e s.m.i. relativa agli indirizzi e criteri per l'insediamento di attività commerciali.
- La legge regionale 20/10/2000 n. 52 e s.m.i. (disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico).

Conseguentemente, la presente variante semplificata ex art. 8 D.P.R. 160/2010 si compone dei seguenti elaborati integrativi di quelli approvati con deliberazione della Giunta Regionale n. 36-1133 del 2/3/2015:

- Relazione tecnica;
- Estratto tavola 6 - "Nucleo centrale storico";
- Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione e della Tabella d'Area del Centro storico;
- Scheda del fabbricato n. 181 dell'elaborato denominato "Tabella degli interventi e prescrizioni per gli edifici o complessi di edifici situati nel Nucleo centrale storico";
- Verifica di compatibilità rispetto al piano di classificazione acustica.

Sotto l'aspetto pratico, nella Tabella d'area relativa alla zona A "Nucleo centrale storico" è stata inserita alla sezione Tipo di intervento edilizio / ampliamento la nota *"solamente per gli edifici indicati puntualmente nella tavola del centro storico"*. Mentre nella scheda puntuale del fabbricato 181 è stata opportunamente modificata, con l'aggiunta nella colonna "tipo di intervento consentito" della dicitura "ampliamento" e nella colonna "Prescrizioni particolari": "è consentito il tamponamento del porticato sul cortile interno con un aumento della volumetria di 805 m³. Relativamente alla Verifica di compatibilità rispetto al piano di classificazione acustica la presente variante prevede l'estensione della zona I "area particolarmente protetta" esistente nella limitrofa piazza Cavalieri di Vittorio Veneto fino a ricomprendere il fabbricato oggetto di intervento.

Sui citati elaborati tecnici ha già espresso il proprio parere positivo la Regione Piemonte - Settore Co-pianificazione Urbanistica Area Nord/Ovest in sede di Conferenza dei servizi del 1/3/2016, condizionando il proprio parere positivo all'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (servizio sismico). Quest'ultimo parere (positivo) è stato acquisito con nota della Regione Piemonte - Settore Sismico in data 18/03/2016 protocollo 12924.

Analisi della relazione di "verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS" redatta dal richiedente.

Il documento predisposto dal geom. Davide Camusso su incarico della società San Donato s.r.l. evidenzia le seguenti motivazioni e finalità della variante parziale:



La presente variante parziale conferma le finalità del vigente PRG che ricordiamo principalmente essere:

- la ricerca di un rapporto equilibrato fra residenze e servizi in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del Piano Territoriale e delle sue articolazioni sub-comprendoriali ed intercomunali;
- il recupero, all'uso sociale, del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico - artistico ed ambientale;
- la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
- l'espansione equilibrata dei centri abitati sulla base di previsione demografica ed occupazionali rapportate alle indicazioni del Piano Territoriale;
- il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto dei servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- l'attuazione programmata degli interventi pubblici e privati;
- il reperimento con previsione decennale di nuove aree da destinare alle future espansioni, in sostituzione di quelle nel frattempo andate esaurite, considerando il fabbisogno per un arco temporale di almeno cinque - dieci anni;
- l'organizzazione delle aree più definita, ottenuta anche attraverso incentivi o disincentivi, così da evitare il ripetersi di quelle edificazioni "spontanee" che costituiscono seri vincoli allo sviluppo omogeneo del territorio ed hanno prodotto ambiti residenziali interclusi o adiacenti a zone produttive o commerciali;
- l'introduzione di ulteriori nuovi elementi di tutela del territorio;
- la possibilità di rinnovare più facilmente in alcune zone residenziali consolidate ben determinate, il patrimonio edilizio esistente senza dover necessariamente reperire nuove aree.

Segue, al paragrafo 3, la verifica degli effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante semplificata al P.R.G.C. utilizzando i criteri contenuti nell'allegato I del D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 con il seguente risultato:

“3.3.1 Caratteristiche del Piano

	Criteri dell'Allegato I del D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4	Variante parziale al P.R.G.C.
1	In quale misura il piano o il 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	Non presenta alcuna ricaduta su progetti di opere pubbliche o private.
2	In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Influenza esclusivamente l'attuazione attraverso rilascio di P.di C. per l'ampliamento volumetrico del fabbricato
3	La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolar modo al fine	Nessuno



	di promuovere lo sviluppo sostenibile	
4	Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	L'analisi viene riportata nei paragrafi successivi (analisi di secondo e terzo livello)
5	La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	Non si riscontra nessuna rilevanza con altri piani o programmi di carattere ambientale

Tabella 3.1: Analisi delle Caratteristiche del Piano secondo i criteri stabiliti all'interno dell'Allegato I del D.Lgs. 16/01/08, n. 4

3.3.2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate

	Criteri dell'Allegato I del D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4	Variante parziale al P.R.G.C.
1	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	L'analisi viene riportata nei paragrafi successivi (analisi di secondo e terzo livello)
2	Carattere cumulativo degli impatti	Nessuno
3	Natura transfrontaliera degli impatti	Nessuna
4	Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Nessuna
5	Entità ed estensione nello spazio degli impatti	L'analisi viene riportata nei paragrafi successivi (analisi di secondo e terzo livello)
6	Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none">• delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale• del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	L'analisi viene riportata nei paragrafi successivi (analisi di secondo e terzo livello)
7	Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuno

Tabella 3.2: Analisi delle Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dal Piano secondo i criteri stabiliti all'interno dell'Allegato I del D.Lgs. 16/01/08, n. 4

3.4 Analisi di secondo livello: Matrice di valutazione degli obiettivi del Piano

Come descritto in precedenza all'interno del presente paragrafo viene definita la *Matrice di valutazione degli obiettivi del Piano*, incrociando le finalità previste all'interno dello strumento urbanistico con i criteri di compatibilità ambientale e con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione gerarchicamente ordinati. Gli obiettivi di Piano che risultano avere effetti potenzialmente negativi vengono analizzati nell'ambito dell'analisi di secondo livello.

3.5 Analisi di secondo livello: quantificazione degli impatti e individuazione delle risposte

3.5.1 Premessa

In relazione all'impostazione metodologica definita e ai risultati derivanti dall'analisi di primo livello effettuata, all'interno del paragrafo precedente verranno approfondite le valutazioni che riguardano i criteri di compatibilità ambientale per i quali si prevedono degli effetti potenzialmente negativi. Gli ambiti che devono essere approfonditi sono i seguenti:

- Contenimento del consumo di suolo;



- Contenimento dei rifiuti;
- Razionalizzazione del sistema della mobilità e contenimento dei flussi di traffico.

3.5.2 Contenimento del consumo di suolo

Una prima valutazione, dell'impatto sul consumo del territorio determinato dal precedente piano (ma anche dalle edificazioni anteriori a questo) e dalla variante parziale può essere fornita dall'analisi di dati oggettivi, primo fra tutti l'estensione delle aree interessate. Tenendo presente che la superficie complessiva del comune di Frossasco risulta essere di 24,4 kmq (dei quali 4,2 kmq costituiscono l'isola amministrativa), la variante nel suo complesso *NON* prevede un consumo di territorio

3.5.3 Contenimento dei rifiuti

I potenziali effetti negativi delle previsioni presenti all'interno della Variante in itinere in relazione al contenimento dei rifiuti viene valutata in rapporto al numero di persone che la struttura potrà ospitare, rispetto a quanti sino ad oggi ospitava.

Considerando che la struttura originaria era un turistico/ricettivo, con la possibilità di ospitare sino a 50 persone al suo interno, oggi la stessa struttura trasformata in piccola residenza per anziani, potrà avere una capienza massima di 34 persone, quindi un decremento di ben 16 persone rispetto alle previsioni iniziali. Ciò comporta indubbiamente un minor carico di rifiuti prodotti.

3.5.4 Razionalizzazione del sistema della mobilità e contenimento dei flussi di traffico

L'analisi dei flussi di traffico (riferiti alle due principali direttrici dal momento che per le altre vie non sussiste al momento nessun problema considerato il più che modesto traffico all'interno delle aree urbane) indotti dalle previsioni della Variante parziale, sempre considerando che la diminuzione delle persone previste, anche in considerazione dell'età anagrafica degli ospiti, non potrà che creare indubbiamente un decremento di traffico.

3.5.5 Contenimento acustico

Stante le caratteristiche e le destinazioni d'uso pre e post intervento non si ravvisano incrementi di rischio acustico"

Il documento si conclude predisposto dal geom. Davide Camusso su incarico della società San Donato s.r.l. si conclude con l'affermazione che "(...) *L'analisi complessiva effettuata permette quindi di giungere alla conclusione che la presente Variante (...), per gli effetti che potrà produrre sull'esistente, non debba essere soggetta a VAS.*"

Acquisizione pareri dei soggetti con competenza ambientale.

In conformità a quanto previsto al paragrafo 1.3 punto b) della citata DGR 26-2977/2016, con nota del 27/03/2017 prot. n. 1507 è stato richiesto ai seguenti enti competenti in materia ambientali di formulare parere in merito all'assoggettabilità della variante semplificata al P.R.G.C. alla procedura di VAS:

- Città Metropolitana di Torino (ricevuta di avvenuta consegna PEC del 28/3/2017);
- Arpa Piemonte (ricevuta di avvenuta consegna PEC del 31/3/2017).

Nei termini previsti è pervenuto il parere espresso da Arpa Piemonte (prot. n. 2094 del 2/5/2017) dal quale si evince che : "(...) *si ritiene che la stessa (variante n.d.r.) possa essere esclusa dalla fase di valutazione della procedura di VAS*".



Conclusioni

Alla luce di tutto quanto premesso e tenuto conto che:

- L'intervento proposto prevede esclusivamente il tamponamento di un vano tecnico per garantire un collegamento funzionale tra i vari ambienti di una struttura esistente;
- La realizzazione dell'intervento non determina un incremento del carico antropico, non incide negativamente sul traffico o sulla dotazione di parcheggi;
- La variazione di destinazione da struttura turistico-ricettiva a residenza per anziani autosufficienti, determinando una riduzione degli ospiti (da 50 a 34 persone) comporterà una riduzione di produzione di rifiuti. Si segnala tuttavia che la struttura è già attualmente servita da una raccolta dedicata tipo "porta/porta" per i rifiuti organici e la carta;
- L'intervento non genera consumo di suolo;
- Il tamponamento dei porticati dovrà avvenire nel rispetto sia delle indicazioni contenute nelle Norme Tecniche del PRGC, per quanto riguarda le tipologie di serramenti e paramenti murari, che della normativa sul contenimento energetico. Conseguentemente con il miglioramento del rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato, aumenterà l'efficienza energetica del fabbricato;

si può affermare che non esistono effetti ambientali significativi derivanti dalle nuove previsioni urbanistiche e si ritiene che l'intervento di *"Progetto di una nuova residenza per anziani autosufficienti, con cambio di destinazione d'uso dei locali e lievi modifiche interne e contestuale richiesta di variante al PRGC ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 in via Vecchio Campanile, 4 - Frossasco"* non debba essere sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., della D.G.R. 12-8931 del 9/6/2008 e della D.G.R. 25-2977 del 29/2/2016.

Frossasco, - 1 GIU. 2017



il responsabile del Procedimento di Valutazione
dell'Organo Tecnico per la VAS
geom. Bruna Coassolo