

Comune di MARENTINO



Città metropolitana di Torino

VARIANTE PARZIALE n.2  
al PRGC

**VAS**  
**FASE DI SCREENING**

ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e  
dell'art.17, c.8 della LR 56/1977 e s.m.i.

Adozione: D.C.C. n.      del

**L'ESTENSORE**  
**Gian Carlo PAGLIA**



**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**Corrado MELIGA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Salvatore MATTIA**

**IL VICESINDACO REGGENTE**  
**Bruno CORNIGLIA**

**DOCUMENTO DI  
VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITÀ  
ALLA VAS**

**FEBBRAIO 2017**

**STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA**  
 *pianificazione progettazione e consulenza urbanistica*  
Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro  
Via Per Cuceglio 5, 10011 Agliè (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO  
☎ 0124/330136 📧 studio@architettipaglia.it 📧 studiopaglia@pec.it

A cura di: Arch. Gian Carlo Paglia  
con Arch. Maria Luisa Paglia  
e Arch. Pian. Samantha Machetto



[www.architettipaglia.it](http://www.architettipaglia.it)



 **INDICE**

<b>1.</b>	<b>PREMESSA</b>	<b>p. 3</b>
<b>2.</b>	<b>PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE</b>	<b>p. 5</b>
<b>3.</b>	<b>CONTENUTI DELLA VARIANTE</b>	<b>p. 10</b>
<b>4.</b>	<b>INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>p. 16</b>
	→ SISTEMA INSEDIATIVO	
	→ SISTEMA DELLA VIABILITÀ	
	→ QUADRO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO	
	→ CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO	
	→ CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI	
	→ SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI	
	→ FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO	
	→ RISCHIO INDUSTRIALE	
<b>5.</b>	<b>ANALISI DELLE AREE INTERESSATE DA RICLASSIFICAZIONE</b>	<b>p. 25</b>
<b>6.</b>	<b>COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA</b>	<b>p. 31</b>
	→ PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	
	→ PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	
	→ PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)	
<b>7.</b>	<b>ELEMENTI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS (D.Lgs 152/2006 – PARTE SECONDA – ALLEGATO I)</b>	<b>p. 36</b>
	→ CARATTERISTICHE DEL PIANO	
	→ CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE	
<b>8.</b>	<b>CONCLUSIONI</b>	<b>p. 39</b>





**1.****PREMESSA**

Il Comune di Marentino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n.87-21229 del 10/12/1992, successivamente modificato con Variante Generale approvata con DGR n.18-5358 del 21/02/2013. Lo strumento urbanistico è stato poi variato con modifiche non costituenti variante ai sensi dell'art.17, c.12 della LR 56/77 e s.m.i. (approvate con DCC n.18 del 7/08/2013), con la Variante Parziale n.1 ai sensi dell'art.17, c.5 della LUR (approvata con DCC n.18 del 09/04/2014) e con altre modifiche non costituenti variante (l'ultima approvata con DCC n.12 del 28/04/2016).

L'Amministrazione Comunale intende ora procedere con una seconda Variante Parziale, allo scopo di:

- revisionare l'apparato normativo di Piano, per coordinarlo con il quadro legislativo sovraordinato vigente e per implementarne l'efficacia applicativa;
- correggere alcune incongruenze riscontrate in fase di trasposizione digitale dell'apparato cartografico di Piano;
- stralciare/modificare alcune aree e previsioni a seguito di mutate esigenze sia pubbliche che di privati cittadini.

Il D.Lgs 152/2006 "Codice dell'ambiente" e s.m.i. dispone che siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (fase di *screening* del procedimento di VAS) i piani e i programmi, o le loro modifiche minori, concernenti la pianificazione territoriale o la destinazione dei suoli che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (art.6 c.3, art.12).

La stessa LR 56/1977 e s.m.i. disciplina, all'art.3bis, l'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica con la pianificazione urbanistica e dispone, all'art.17, c.8, che le Varianti Parziali ai PRG siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. A questo proposito, con DGR n.25-2977 del 29/02/2016 sono stati approvati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici.

Il presente elaborato costituisce il documento di verifica relativo alla Variante Parziale n.2 al PRGC di Marentino ed è redatto sulla base dei criteri individuati all'Allegato I ("*Criteri per la verifica di*

*assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12")*, Parte Seconda del "Codice dell'ambiente".

Ai sensi della DGR succitata, la presente procedura di verifica di VAS è svolta "in maniera contestuale" con la procedura urbanistica (punto j.1 della medesima DGR). Pertanto, si richiamano gli elaborati della Variante per un quadro più completo sulla natura "tecnica" delle modifiche apportate al PRG.

Per le verifiche geologiche si rimanda al relativo elaborato attestante la compatibilità, redatto dal tecnico incaricato, mentre la compatibilità acustica è trattata al cap.5 del presente documento.

## 2.

### PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Il vigente PRG di Marentino è stato approvato nel febbraio 2013, ma l'iter di redazione è iniziato molti anni prima, come di seguito schematizzato:

2006	Inizio delle attività propedeutiche
2008	Adozione Progetto Preliminare
2009	Adozione Progetto Definitivo
2011-2012	Rielaborazione parziale ai sensi dell'art.15, c.15 LR 56/77
2013	Approvazione

All'esito di questo *gap* temporale tra inizio e fine del procedimento, che è tra l'altro coinciso con una rapida evoluzione del quadro legislativo e delle condizioni socio-economiche generali, il Piano Regolatore ha palesato, dopo la sua approvazione, alcuni scostamenti rispetto ai mutati bisogni del territorio, nonché alcune criticità di applicazione e gestione di specifiche sue previsioni. Per tale ragione, il Comune ha ritenuto necessario dar corso ad azioni di modifica e Variante, al fine di:

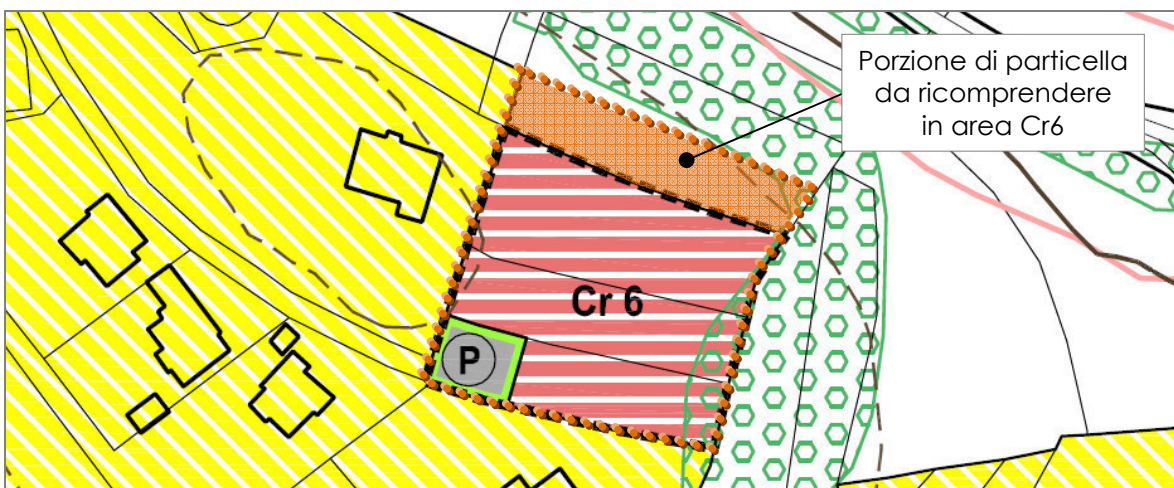
- a) aggiornare l'apparato normativo alle nuove disposizioni di legge;
- b) rendere più agevole e chiara la consultazione degli elaborati cartografici;
- c) rendere le previsioni di Piano maggiormente aderenti alle esigenze espresse sia da singoli cittadini privati che dalla collettività intera.

In merito al punto **a)**, nell'ultimo anno sono stati condotti una serie di incontri con i tecnici comunali e con i professionisti che lavorano sul territorio marentinese, in maniera da raccogliere le difficoltà emerse nell'applicazione delle Norme di Attuazione. Tale consultazione ha ispirato una diffusa azione di rilettura del testo normativo del PRG (oggetto della presente Variante) sui seguenti due fronti:

- 1) coordinamento con le modifiche sopravvenute alla strumentazione legislativa sovraordinata;
- 2) precisazioni in merito ad alcune disposizioni specifiche relative in particolare al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla tutela degli edifici di maggiore pregio.

In merito al punto **b)**, nel 2015 è stata effettuata la restituzione digitale su base catastale georiferita delle tavole di PRG, che erano redatte sul supporto della Carta Tecnica Provinciale, non editabile e priva di riferimenti alla parcellizzazione mappale del suolo. L'attività è consistita nell'aggiornamento e verifica della base cartografica comunale e nella sovrapposizione degli elementi vincolanti presenti sul territorio (aree in vincolo idrogeologico, aree boscate, aree spondali vincolate, beni culturali vincolati, fasce di rispetto, classi di pericolosità geomorfologica, ecc.) con le previsioni urbanistiche del PRG. Da tale operazione, conclusasi con l'"ufficializzazione" delle nuove tavole, ai sensi dell'art. 17, c. 12 della LR 56/77, sono emerse varie incongruenze, dovute appunto all'utilizzo di basi cartografiche diverse, la cui risoluzione è stata demandata ad un successivo iter di Variante Parziale (il presente), non potendo essere oggetto della medesima procedura di recepimento della digitalizzazione. Nello specifico, si tratta di:

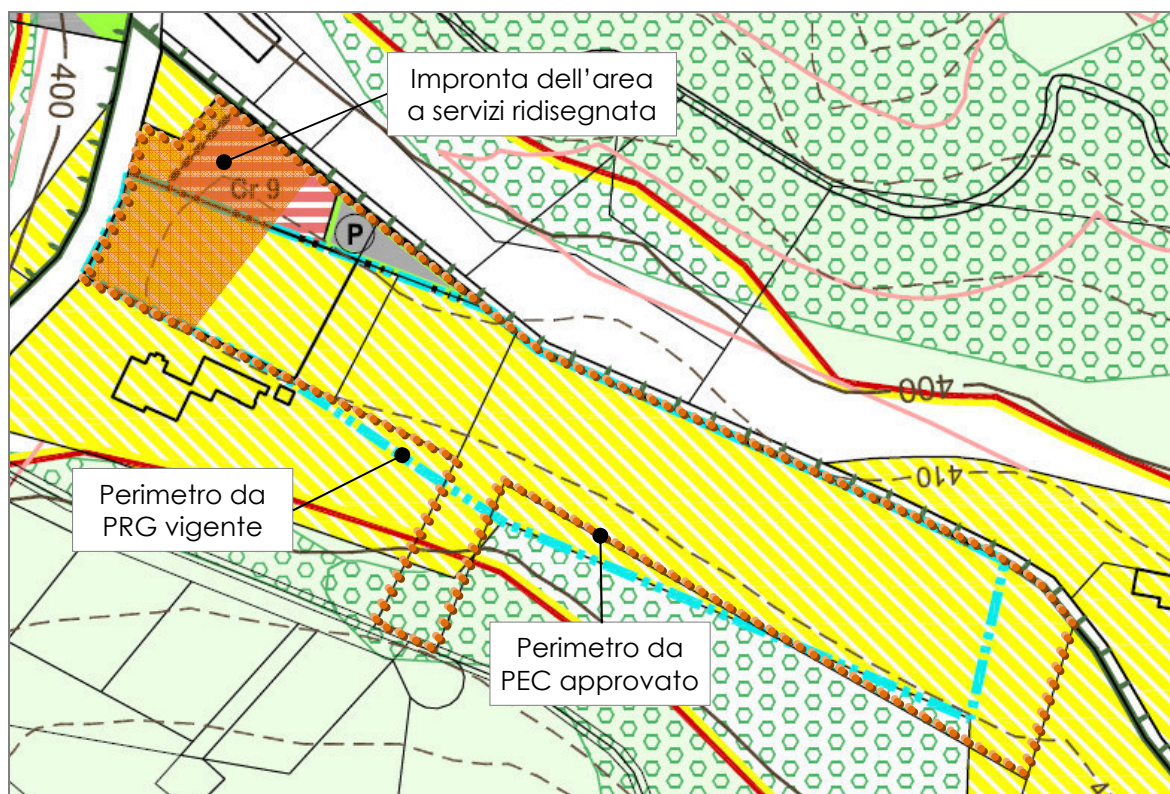
- 1) nelle schede d'area, rettificare le superfici territoriali di ciascun ambito urbanistico di completamento/espansione sulla scorta dell'effettiva consistenza misurata su base catastale (verificata anche sulla base della contribuzione fiscale), mantenendo invariata la capacità edificatoria e adeguando di conseguenza gli indici di densità territoriale, senza quindi alterare il dimensionamento complessivo del Piano. Solo in un caso (area Cr6), è viceversa necessario adeguare la cartografia a quanto riportato nelle schede, ovviamente ferma restando la capacità edificatoria già assegnata dal Piano all'ambito ed essendo acclarata l'erronea rappresentazione grafica della previsione insediativa.





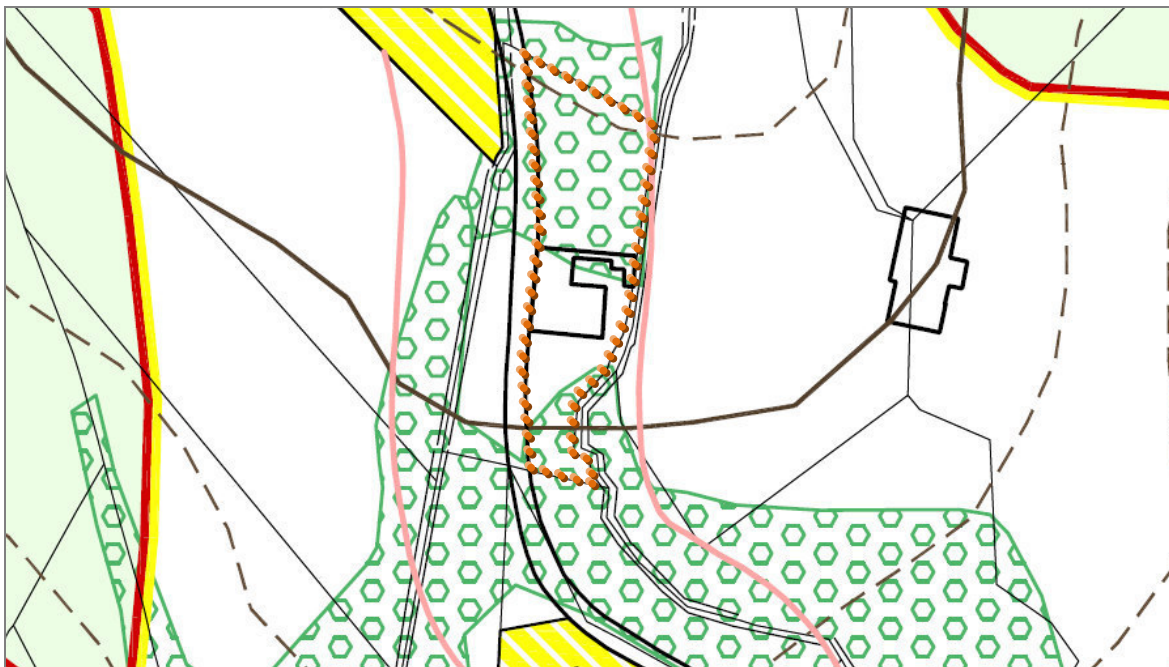
A margine, si provvede a uniformare il lessico delle schede d'area a quello delle Norme di Attuazione con riferimento al parametro utilizzato per identificare la capacità edificatoria (Sul in luogo di SLP).

- 2) Lungo Strada Torello, in Frazione Vernone, riportare correttamente il perimetro di uno strumento esecutivo (PEC) approvato e con convenzione stipulata nel 2007, in maniera da farlo coincidere con l'effettiva superficie territoriale del SUE approvato. Nell'operazione, l'ambito di trasformazione Cr9, erroneamente individuato su terreni già inclusi nel PEC, viene stralciato, mentre l'area a servizi viene rappresentata graficamente all'interno di quella prevista dal piano esecutivo approvato.



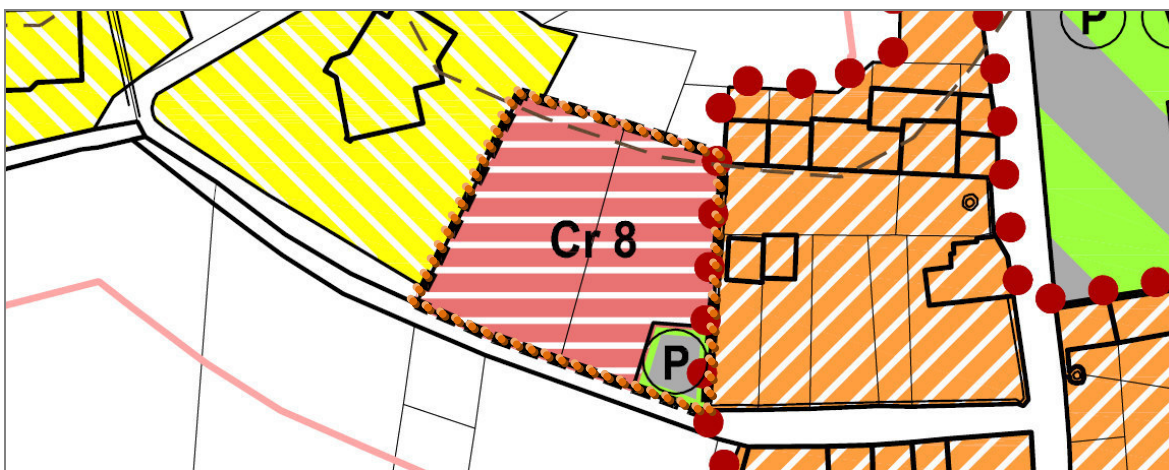
- 3) effettuare una ricognizione della viabilità comunale, verificando stato di fatto e di diritto dei sedimi stradali, e della vincolistica in genere, al fine di controllarne la correttezza grafica;

- 4) riconoscere l'effettiva destinazione residenziale di un edificio di civile abitazione in località Tetti Parpagliola (ora erroneamente indicato come a uso agricolo), in analogia con gli altri fabbricati della borgata aventi medesima funzione.



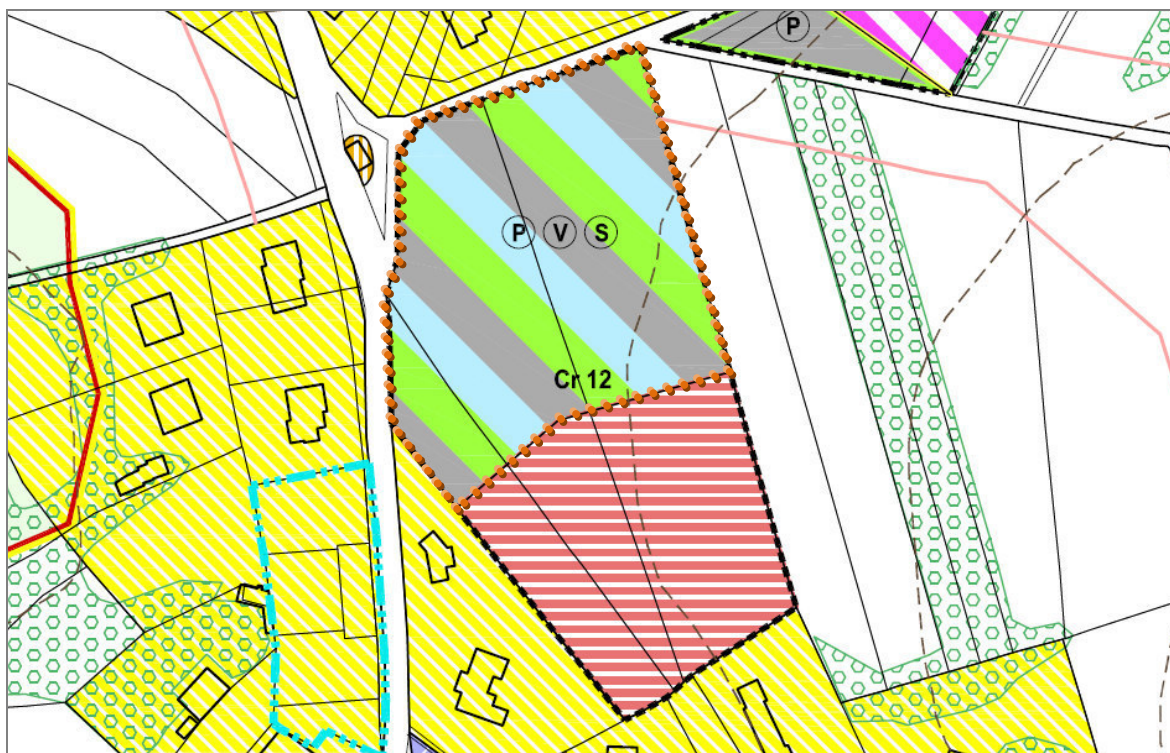
In merito al punto **c)**, già nel 2014 fu predisposta una prima Variante Parziale, sulla base di segnalazioni pervenute da parte di privati cittadini. Nel frattempo sono giunte ulteriori istanze, finalizzate alle modifiche sottoelencate:

- 1) stralciare l'area residenziale di completamento Cr8 individuata in fregio a Via Lucco;





- 2) nell'ambito dell'area Cr12 sottoposta a PEC, ridefinire lievemente la porzione a servizi, che risulta sovradimensionata sia in relazione all'estensione della superficie fondiaria, sia con riferimento alle destinazioni specifiche dell'area per servizi, per le quali dovrà essere valutata l'effettiva utilità.



## 3.

## CONTENUTI DELLA VARIANTE

a) Revisione delle Norme di Attuazione.1) Adeguamento alle disposizioni legislative sovraordinate:

FONTE LEGISLATIVA		OGGETTO
DPR 380/2001 e s.m.i.	Artt. 6, 10, 22, 28bis	Titoli abilitativi edilizi
	Art. 3	Tipi di intervento edilizio
LR 56/1977 e s.m.i.	Art. 51	Oneri di urbanizzazione
	Art. 21, c. 4bis	Monetizzazione standard
	Art. 48, cc. 1-1bis	Cambio di destinazione d'uso
	Art. 27, c. 3	Fasce di rispetto stradale
D.Lgs 42/2004 e s.m.i.	Art. 142	Aree boscate vincolate

2) Chiarimenti interpretativi:

- Premesso che nelle aree Ar1 ("Aree di interesse storico") sono prescritte specifiche limitazioni ai cambi di destinazione d'uso da residenziale a terziario-commerciale, si precisa che le medesime limitazioni si applicano anche nel caso di riuso di volumi accessori e rustici;
- Si introducono alcune puntualizzazioni circa la realizzazione di costruzioni accessorie nelle aree Ar2 ("Aree di interesse storico") e Brs ("Aree consolidate");
- Si introducono alcune precisazioni sulle distanze da osservare dai confini di proprietà;
- Vengono inseriti più espliciti riferimenti all'individuazione degli edifici di pregio ambientale già individuati dal PRG nella Tavola 5, precisando le opportune limitazioni agli interventi edilizi ammessi.

Si provvede poi a stralciare le disposizioni particolari per l'area FrP di Villa Monplaisir contenute all'art. 32.9, in attesa dei nuovi disposti che saranno introdotti con apposita Variante Parziale al PRG, e a introdurre l'art. 43 che quantifica il residuo di Piano. Infine, si inserisce l'art. 28bis, introdotto dalla Regione Piemonte in sede di approvazione del PRG ma mai recepito.

Per un esame più dettagliato delle singole modifiche apportate si rimanda alla consultazione del testo completo e coordinato delle Norme di Attuazione, che costituisce parte integrante della presente Variante.



**b) Adeguamenti cartografici conseguenti alla digitalizzazione.****1) Coordinamento schede normative d'area/cartografia:**

- sulla base delle corrette misurazioni catastali e fermo restando il dimensionamento del PRG, si correggono, nelle schede normative d'area, i dati riferiti alla superficie territoriale (mq) e la densità territoriale (mq/mq) delle singole aree; si sostituisce inoltre la dicitura "SLP" con "Sul", in coerenza con i parametri urbanistici definiti dalle Norme generali.
- nel solo caso dell'area Cr6 si è attestata la veridicità del dato riportato nelle schede normative d'area (3.000 mq di superficie territoriale) e si è accertato l'errore di rappresentazione grafica dell'area; viene quindi modificata la cartografia, includendo nella zona di completamento la porzione di particella ora erroneamente esclusa.

**PRG VIGENTE****(estratti fuori scala)****PRG MODIFICATO**

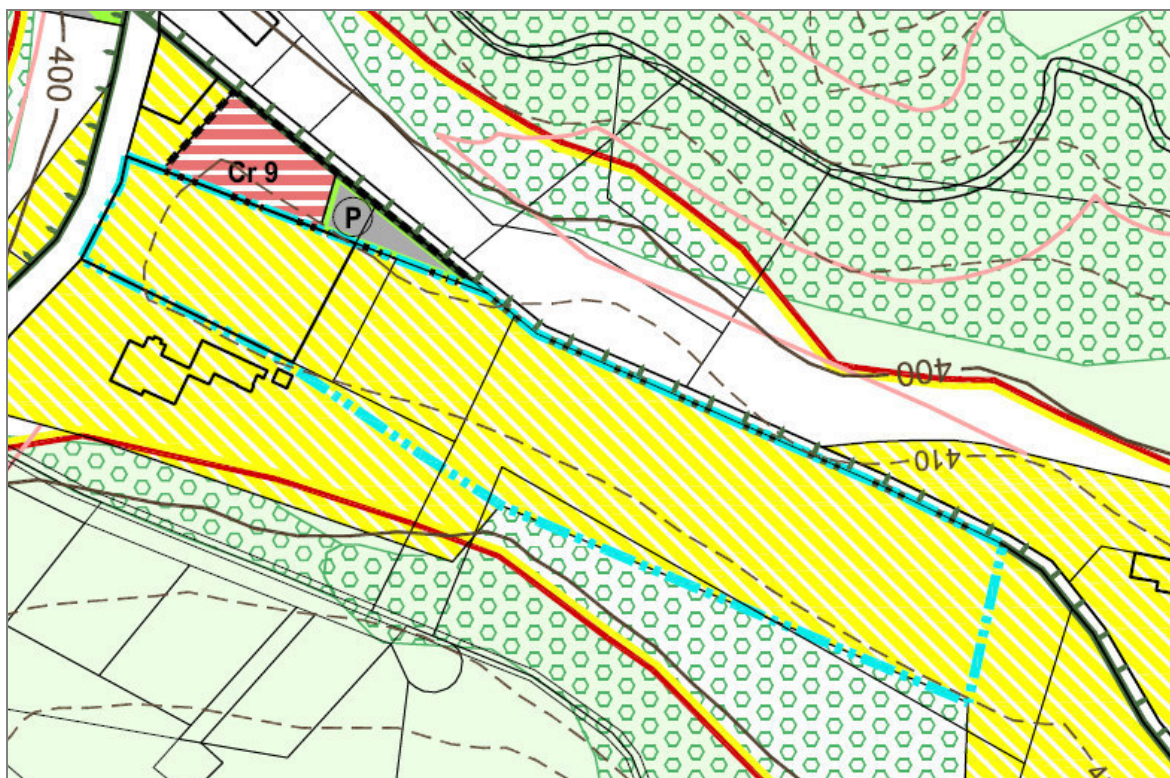
Si rimanda all'elaborato delle Schede normative per i dettagli delle modifiche apportate.

- 2) Posto che le Norme di Attuazione hanno fatti salvi tutti gli strumenti urbanistici esecutivi già approvati ai sensi del pre-vigente PRG, con le loro consistenze e previsioni, si rende necessario correggere il perimetro del PEC in Strada Torello di frazione Vernone, facendolo coincidere con quello a suo tempo approvato e convenzionato. Di conseguenza, viene ridisegnata l'area a servizi in conformità con la localizzazione prevista dal PEC approvato e viene stralciata l'area residenziale di completamento Cr9 con la relativa scheda (1.182 mq, per un totale di 177 mq di Sul edificabile), che era stata

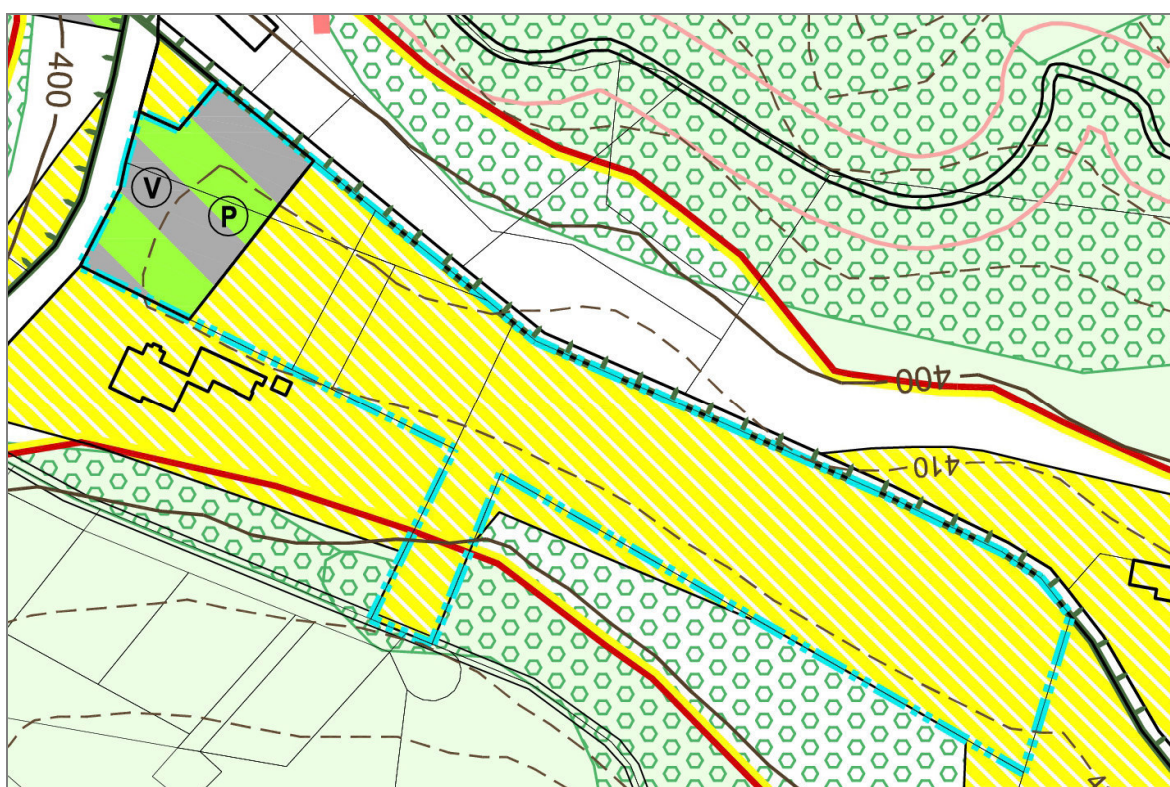


erroneamente individuata dal nuovo PRG all'interno dell'ambito di PEC, in contraddizione con la norma che cristallizzava le previsioni esecutive già approvate.

### PRG VIGENTE (estratto fuori scala)

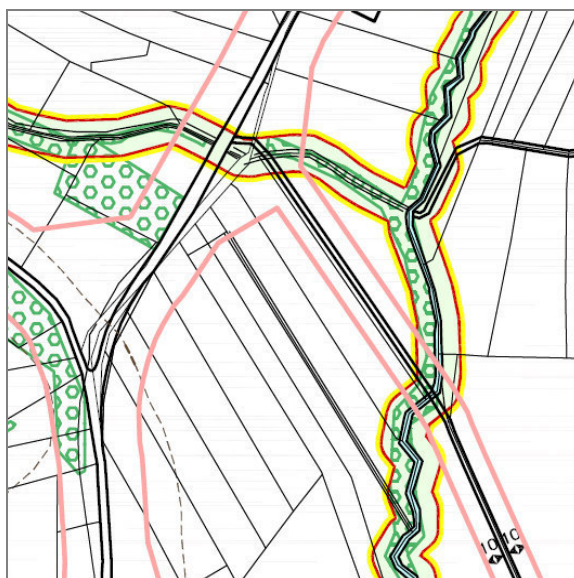
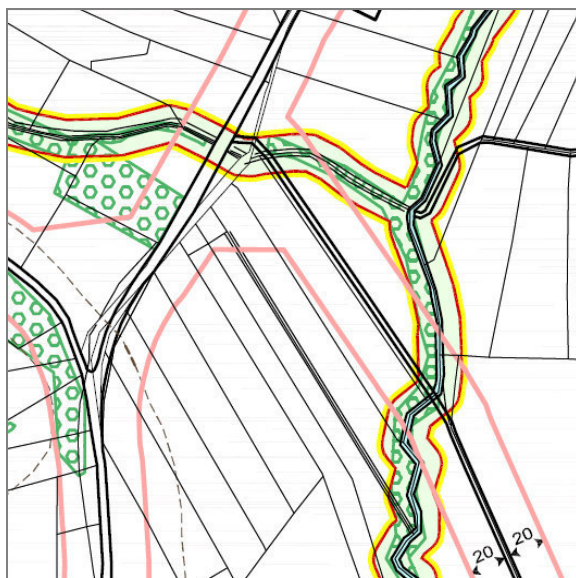
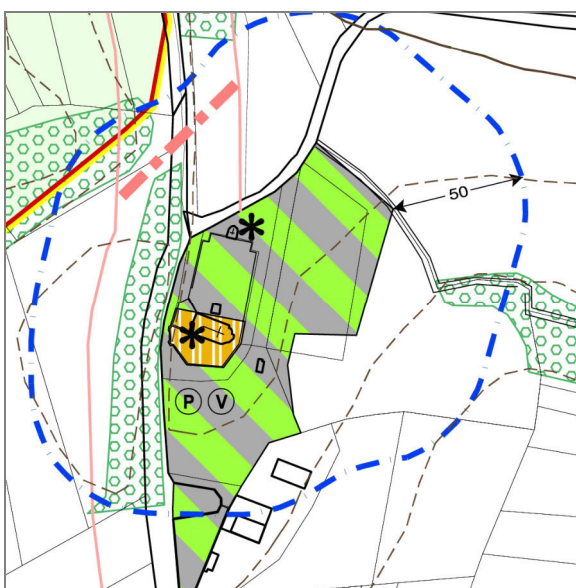


### PRG MODIFICATO (estratto fuori scala)





- 3) Nell'ambito della ricognizione della viabilità, si distinguono le strade comunali da quelle vicinali e si attribuiscono le relative fasce di rispetto. Inoltre, si rettifica la fascia di rispetto del cimitero di Marentino, erroneamente trapposta sulle tavole; si precisa, a tale riguardo, che la correzione ha il solo scopo di rendere coerente la risultanza grafica della tavola di PRG con il dispositivo di rideterminazione della fascia di rispetto, a suo tempo definito con autonomo procedimento, fermi restando i disposti dell'art. 338 del TULLSS (RD 1265/34), come richiamati dall'art. 27 della LR 56/77, in combinato disposto con le norme dell'art. 89 della LR 3/13.

**PRG VIGENTE****(estratti esemplificativi fuori scala)****PRG MODIFICATO****PRG VIGENTE****(estratti fuori scala)****PRG MODIFICATO**

- 4) Si riclassifica la particella di proprietà da “Aree agricole edificabili” a “Brs – Aree consolidate”.

**PRG VIGENTE****(estratti fuori scala)****PRG MODIFICATO**

- c) Modifiche conseguenti a manifeste esigenze.

- 1) Si retrocedono ad “Area agricola edificabile” i mappali sottesi alla “Cr8 – Area di completamento”, per un totale di 225 mq di Sul accantonati e 118 mq di servizi stralciati.

**PRG VIGENTE****(estratti fuori scala)****PRG MODIFICATO**

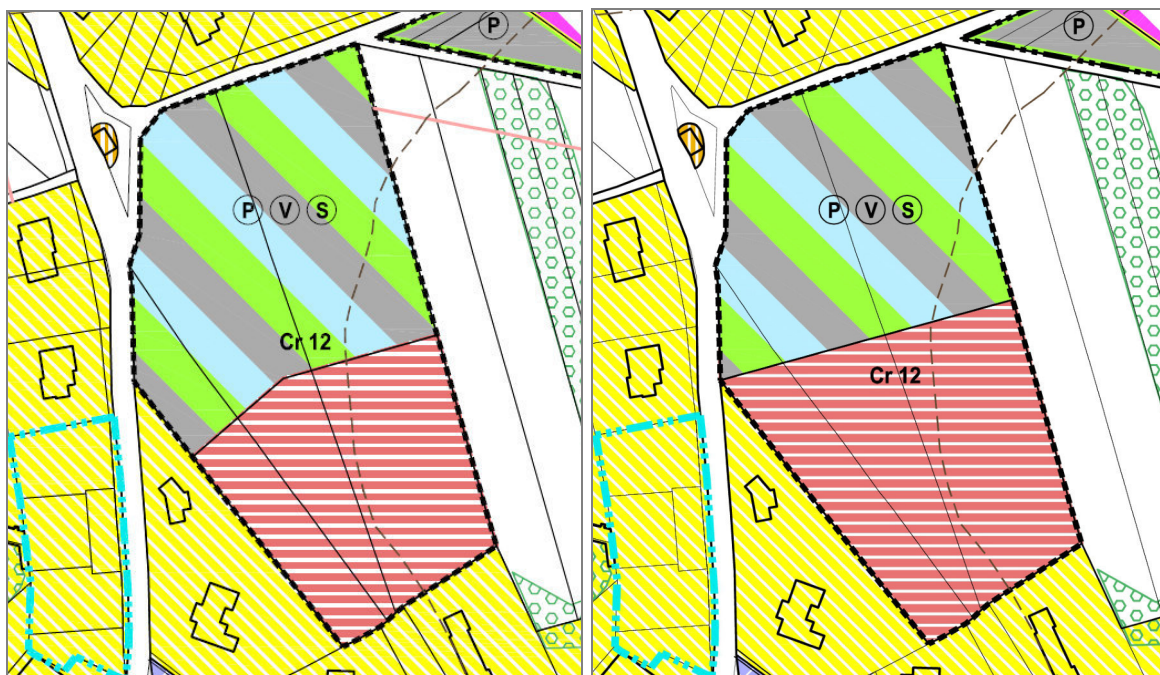


- 2) Viene ridotta di 1.357 mq la consistenza dell'area per servizi individuata all'interno dell'area "Cr12 – Area di nuovo impianto", ferme restando la superficie territoriale complessiva dell'ambito e la relativa capacità edificatoria. Si adegua di conseguenza anche la scheda normativa dell'area.

PRG VIGENTE

(estratti fuori scala)

PRG MODIFICATO



# 4.

## INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Marentino (1.349 abitanti al 31/12/2015) è situato al margine orientale della Città metropolitana di Torino, al confine con la Provincia di Asti.

Si estende su una superficie di 11,27 kmq e confina a Nord con Sciolze, a Est con Moncucco Torinese (AT) e Arignano, a Sud con Andezeno, a Ovest con Montaldo Torinese.

Di seguito si illustra l'assetto territoriale comunale sotto diversi aspetti e si evidenzia la localizzazione delle aree oggetto di puntuale modifica cartografica (ad esclusione di quelle interessate da ricognizione grafica).

### SISTEMA INSEDIATIVO

Nato nel 1927 dalla fusione tra i Comuni di Marentino e Avuglione-Vernone, l'attuale Comune è il frutto di una lunga vicenda storica che ebbe inizio con l'insediamento dei celto-liguri e proseguì con i Romani.

I primi centri abitati, documentati dalla presenza delle due pievi romaniche di Marentino e Avuglione e dal castello di Vernone, risalgono al XII secolo.

Nel Duecento il territorio, sino ad allora sotto il dominio dei conti di Biandrate, entrò a far parte della Repubblica di Chieri e di questa condivise le sorti sino alla sottomissione ai Savoia.

Diviso in tre feudi ducali, che corrispondono all'attuale capoluogo e alle sue due frazioni, il Comune di Marentino, pur dipendendo politicamente da Torino, continuò a gravitare economicamente e socialmente sulla vicina Chieri, verso la quale convergevano i suoi prodotti agricoli, dal vino agli ortaggi.

Dopo la nascita del regno di Sardegna fu feudo degli Ancisa, dei Ferreri, dei Beccaria, quindi dei Ceveris, conti, questi ultimi, che lasciarono traccia di sé nel juvarriano castello di Majolo, eretto per essere la loro residenza estiva<sup>1</sup>.

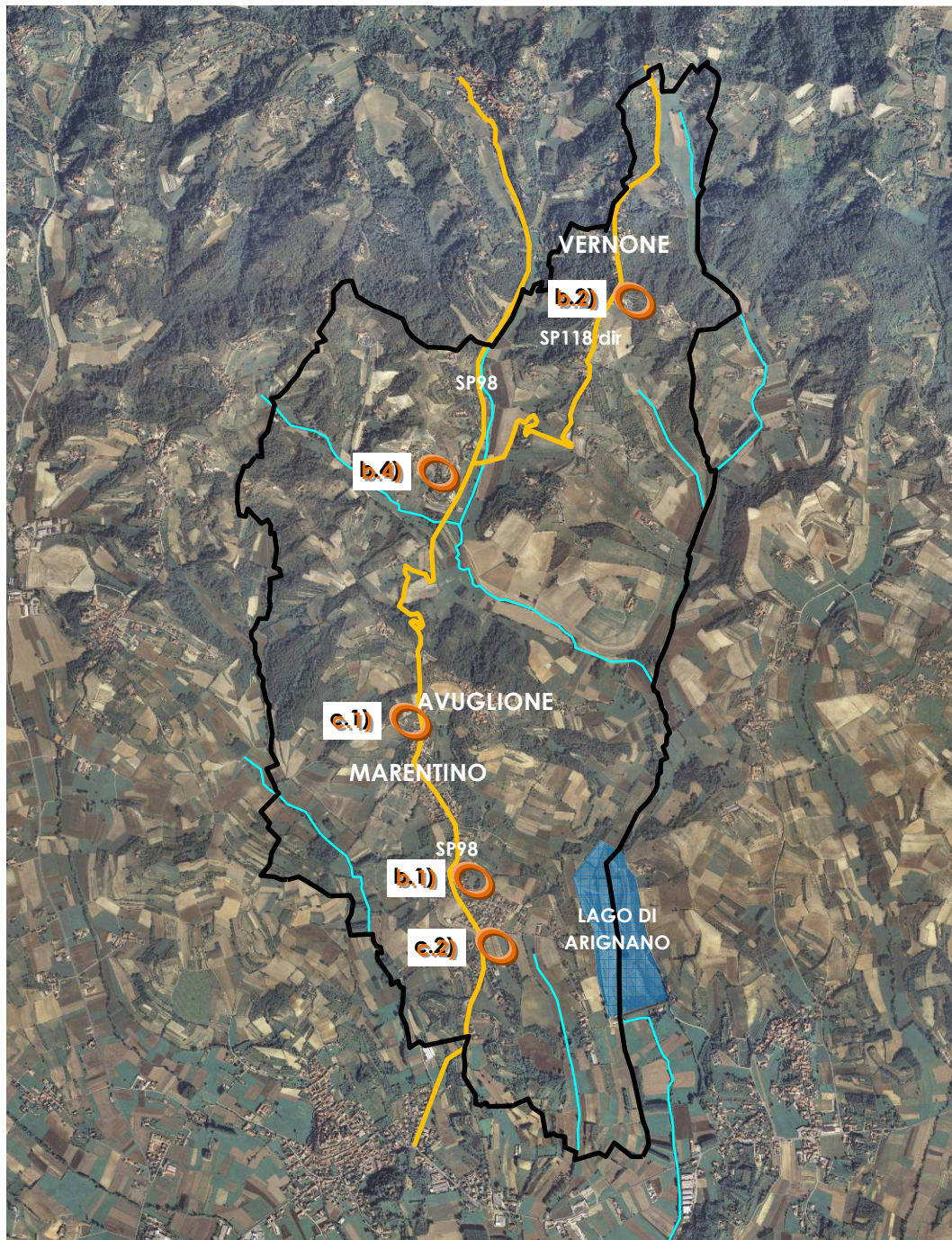
### SISTEMA DELLA VIABILITÀ

Il territorio comunale è attraversato da Nord a Sud dalla SP98 di Marentino, che collega Rivalba ad Andezeno via Sciolze.

<sup>1</sup> <http://www.comune.marentino.to.it/Home/Guida-al-paese?IDPagina=13530&IDCat=2092>









Da questa si diparte la SP118 dir, che lambisce Vernone.  
Non sono presenti linee ferroviarie.

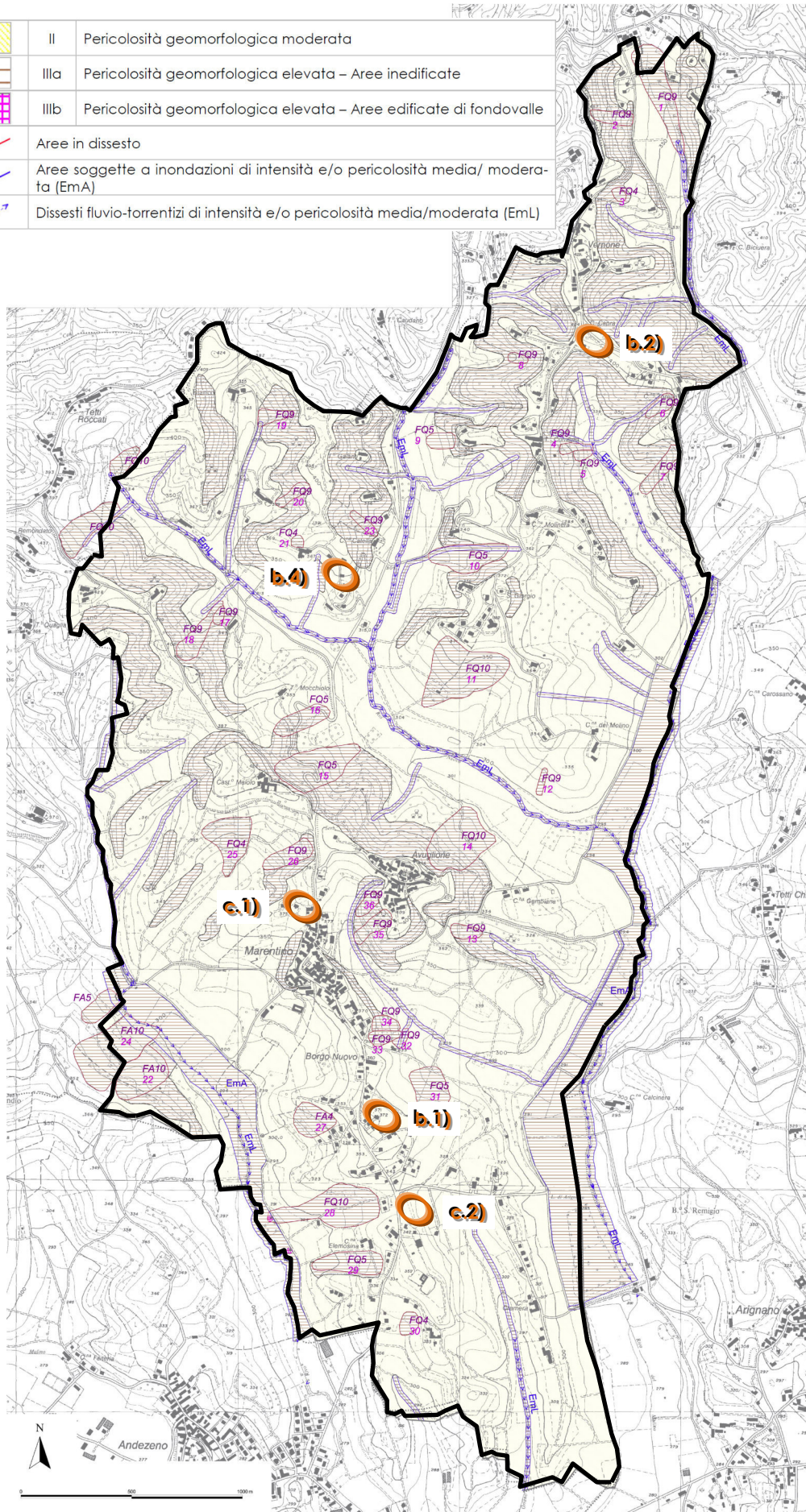


#### QUADRO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO





Il PRGC di Marentino è stato adeguato al PAI in occasione della Variante Generale approvata nel 2013. Nella figura che segue è riportata la "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" del territorio comunale.

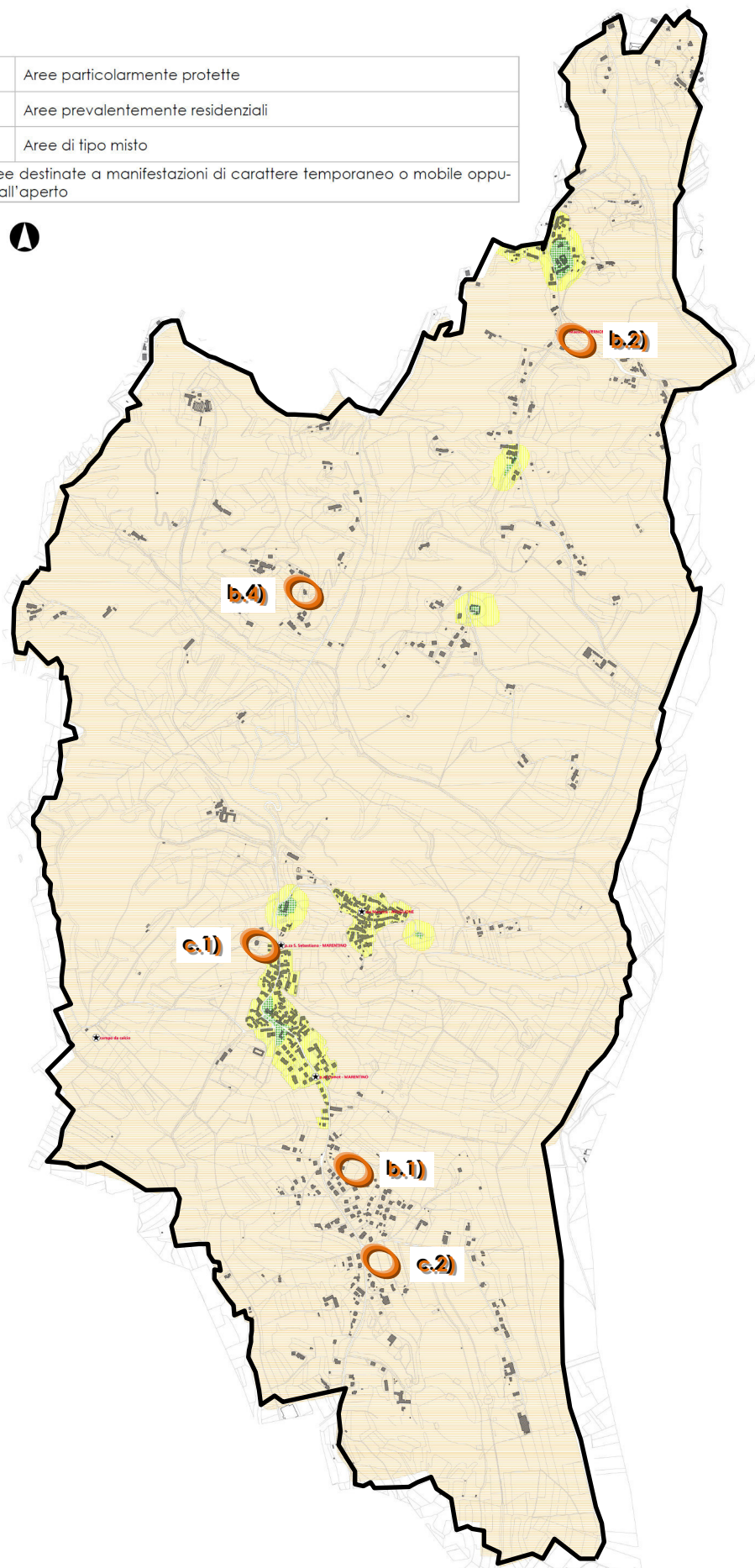


	II	Pericolosità geomorfologica moderata
	IIIa	Pericolosità geomorfologica elevata – Aree inedificate
	IIIb	Pericolosità geomorfologica elevata – Aree edificate di fondovalle
	Aree in dissesto	
	Aree soggette a inondazioni di intensità e/o pericolosità media/ moderata (EmA)	
	Dissesti fluvio-torrentizi di intensità e/o pericolosità media/moderata (EmL)	





	I	Aree particolarmente protette
	II	Aree prevalentemente residenziali
	III	Aree di tipo misto
		Aree destinate a manifestazioni di carattere temporaneo o mobile oppure all'aperto

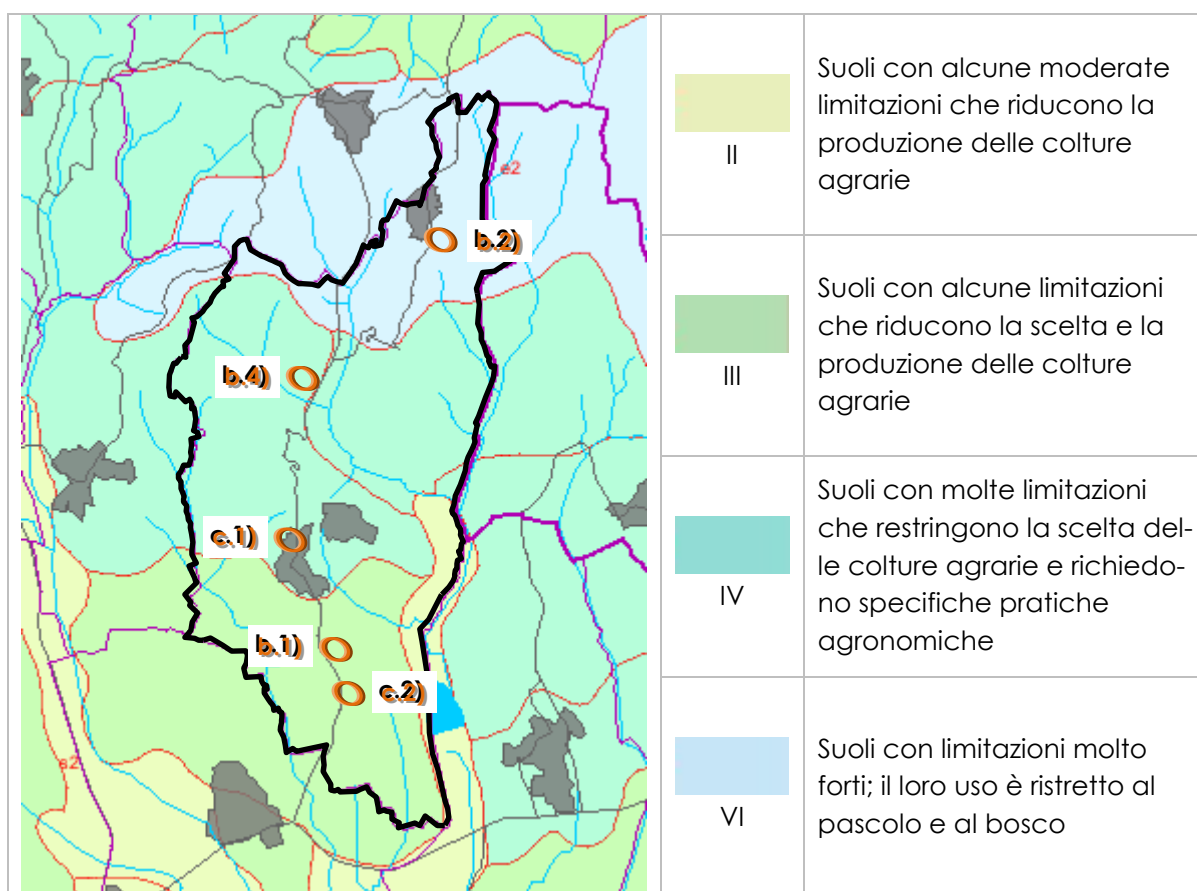


## CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

Marentino ha approvato il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale con DCC n.10 del 31/03/2006. Nell'immagine che precede è riportata la zonizzazione comunale.

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI<sup>2</sup>

Per quanto attiene la potenzialità agricola dei suoli, 39,9 ha, pari al 3,5% della superficie comunale, ricadono in II classe; il restante territorio è suddiviso nelle classi III, IV e VI.



Rappresentazione della capacità d'uso dei suoli (IPLA Piemonte, scala 1:250.000).

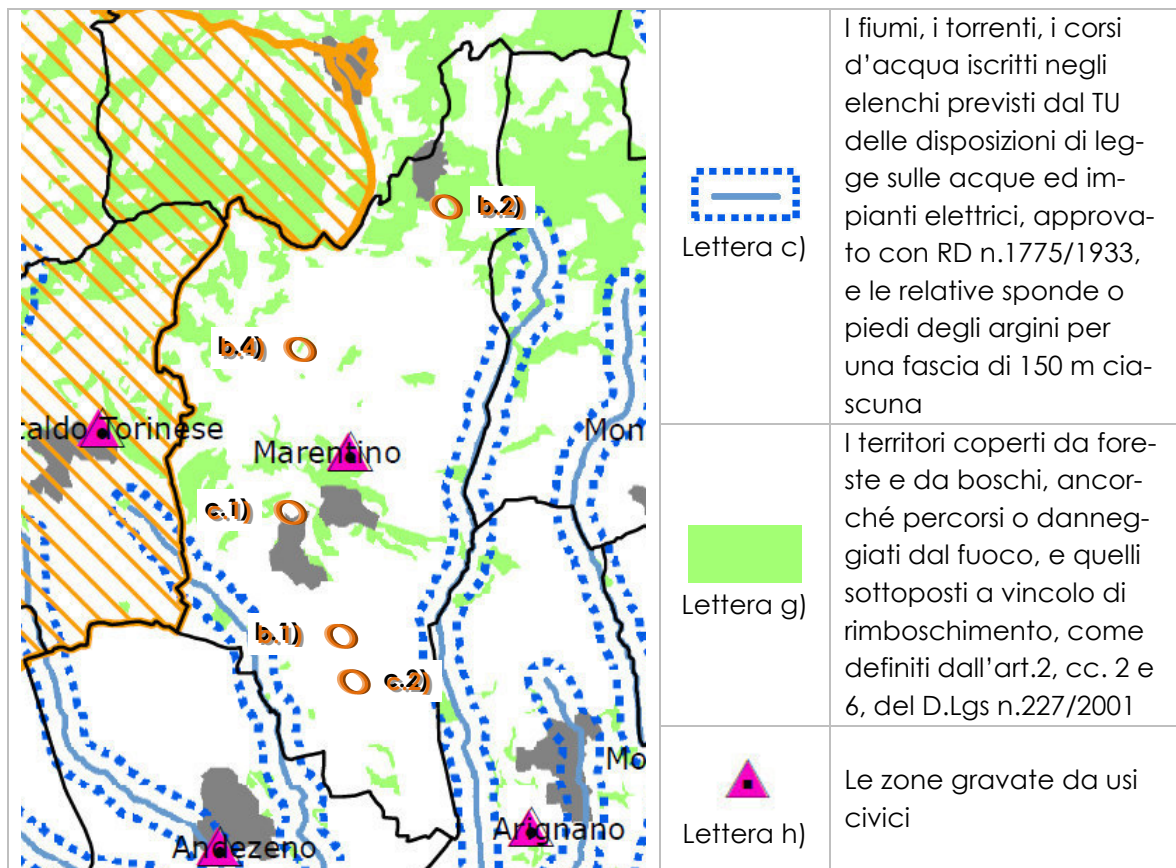
<sup>2</sup> Le cifre derivano dalle "Schede comunali" allegato al PTC2 della Provincia di Torino (aggiornamento: agosto 2013) mentre la cartografia è consultabile on-line sul sito web della Regione Piemonte – Agricoltura e sviluppo rurale, [http://www.regione.piemonte.it/agri/area\\_tecnico\\_scientifica/suoli/suoli1\\_250/carta\\_suoli.htm](http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_250/carta_suoli.htm)

### SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

Il territorio di Marentino non ospita alcun sito individuato ai sensi della Direttiva 92/43 CEE "HABITAT", né risulta interessato da Aree protette; è tuttavia inserito per intero in un ambito delineato dalla Regione Piemonte per un apposito Piano Paesaggistico della collina torinese (ad oggi mai elaborato).

Presenta 203,3 ha (il 18,1% della superficie comunale) classificati come "area boscata" e quindi tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i. (art.142, c.1, lett.g) ed è attraversato dalle seguenti acque pubbliche, vincolate ex art.142, c.1, lett.c):

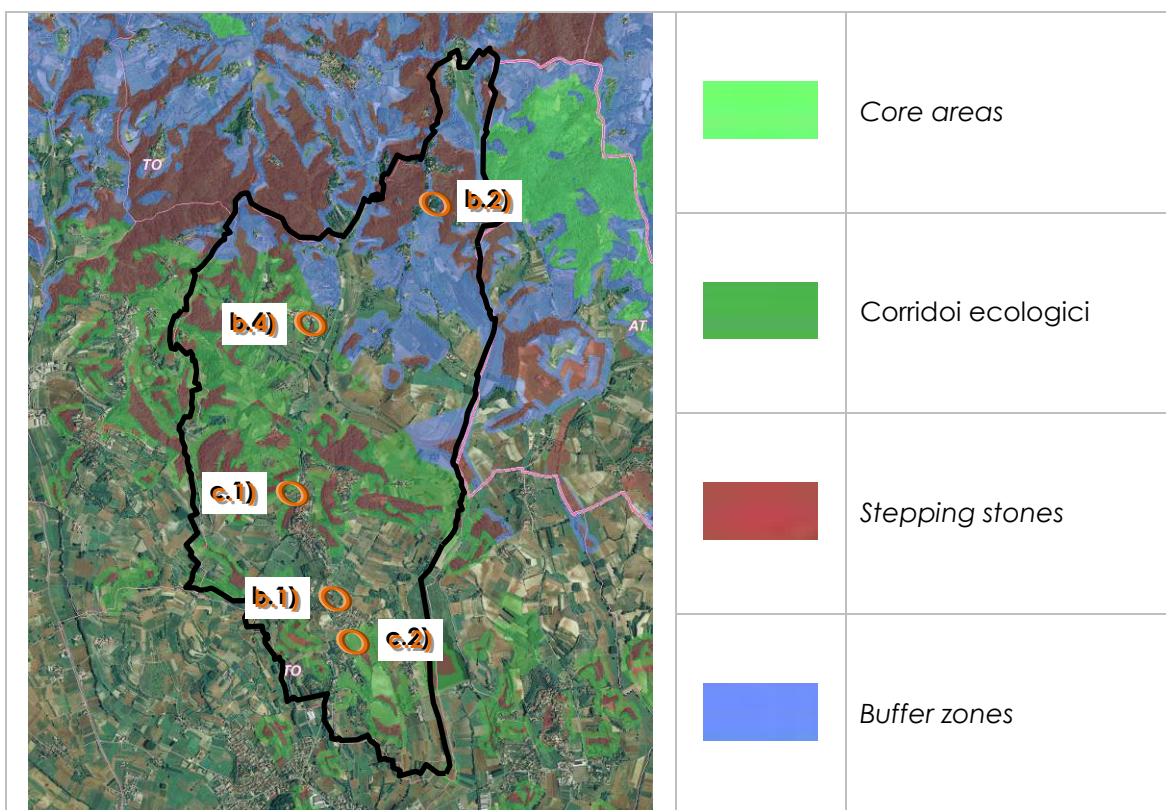
- Rio Bussetto;
  - Rio Mareb o della Verbia;
  - Rio Santena, Rio Movano, Lago di Arignano e Rio Carnera.
- Sono presenti anche degli usi civici (lett.h).



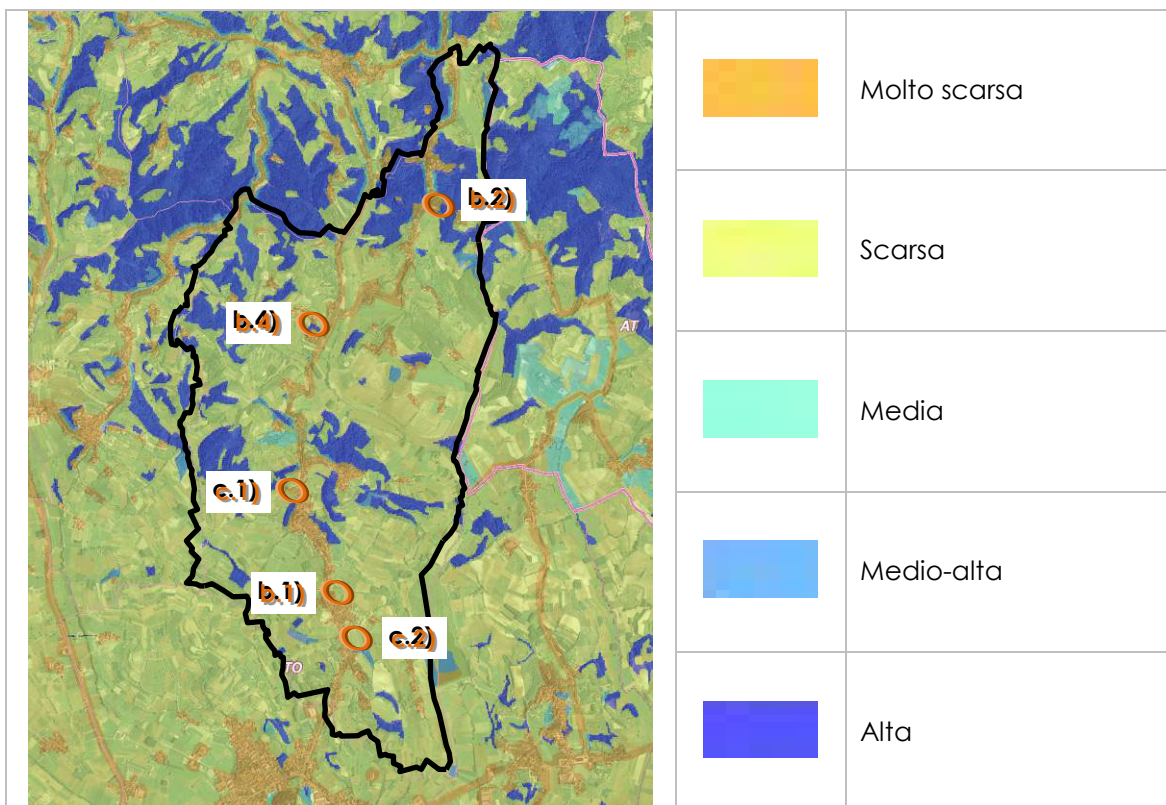
Rappresentazione dei vincoli paesaggistici ("Tavola P2.4: Beni paesaggistici. Torinese e Valli laterali" del Piano Paesaggistico Regionale).



**FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO<sup>3</sup>**

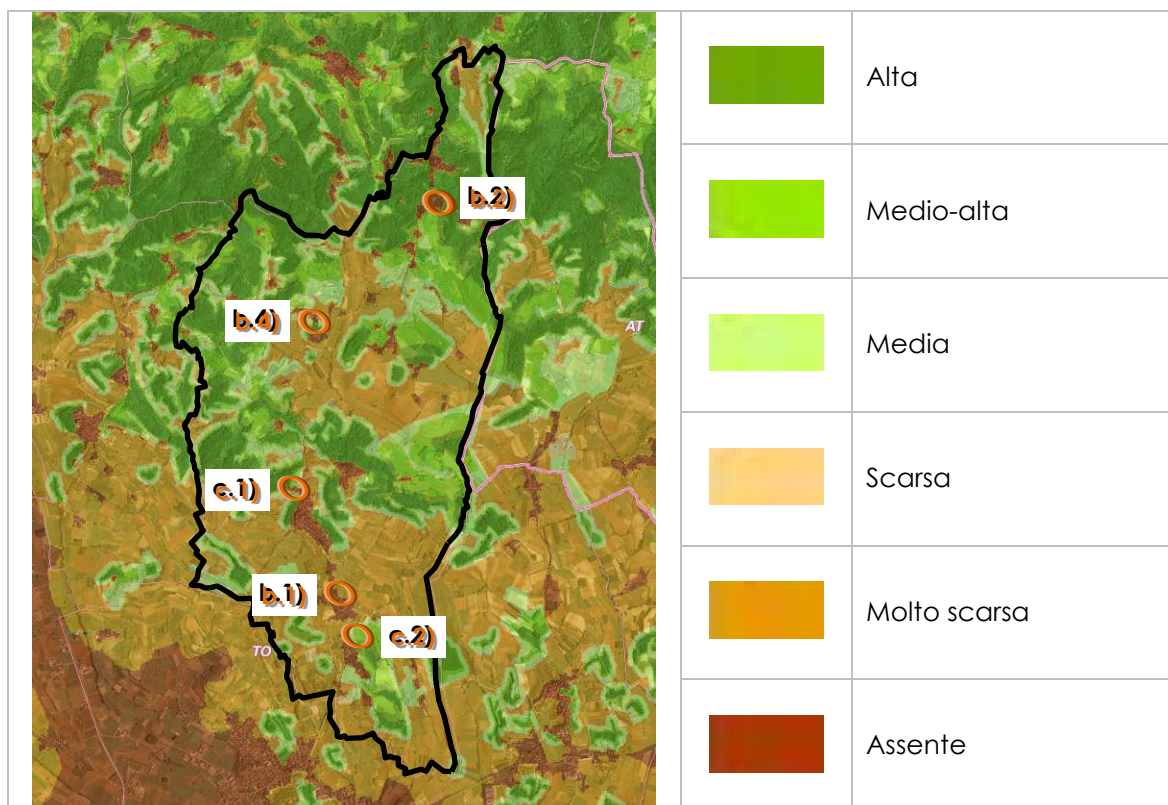


Rappresentazione degli elementi della rete ecologica locale (ARPA Piemonte).



Rappresentazione della biodisponibilità potenziale dei mammiferi (ARPA Piemonte).

<sup>3</sup> Le cartografie tematiche sono consultabili sul sito web dell'ARPA Piemonte – Geoportale, <http://webgis.arpa.piemonte.it/flxview/GeoViewerArpa/>



Rappresentazione della connettività ecologica (ARPA Piemonte).

Diffuse valenze ecologico-ambientali caratterizzano Marentino, in particolare in corrispondenza delle aree boscate, maggiormente concentrate nel settore settentrionale del territorio comunale e riconosciute come elementi cardini della rete ecologica locale (*stepping stones*).

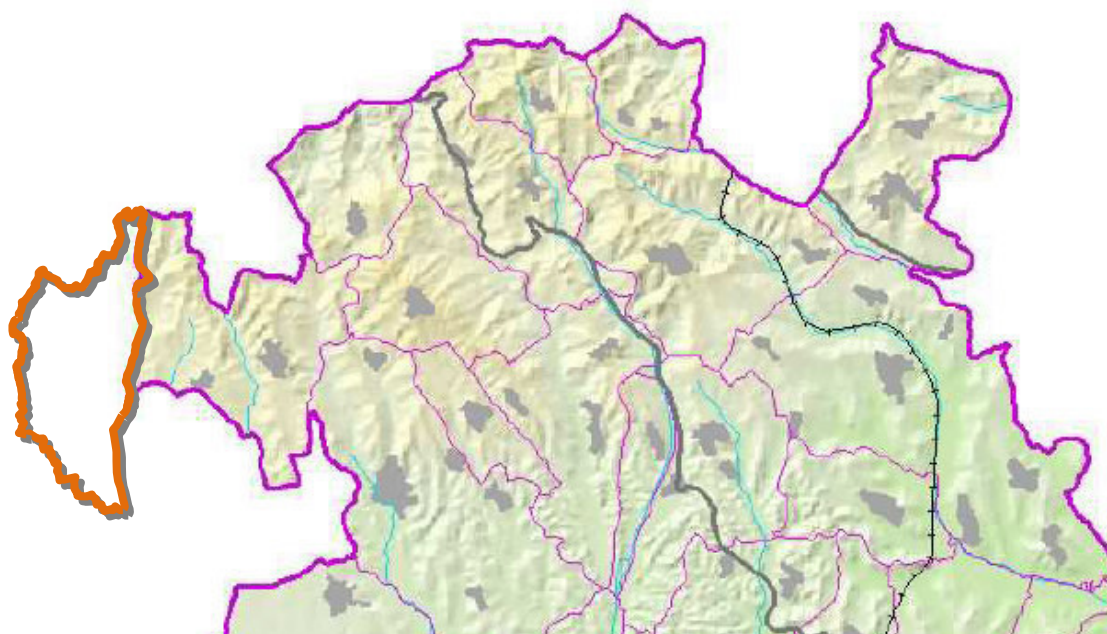
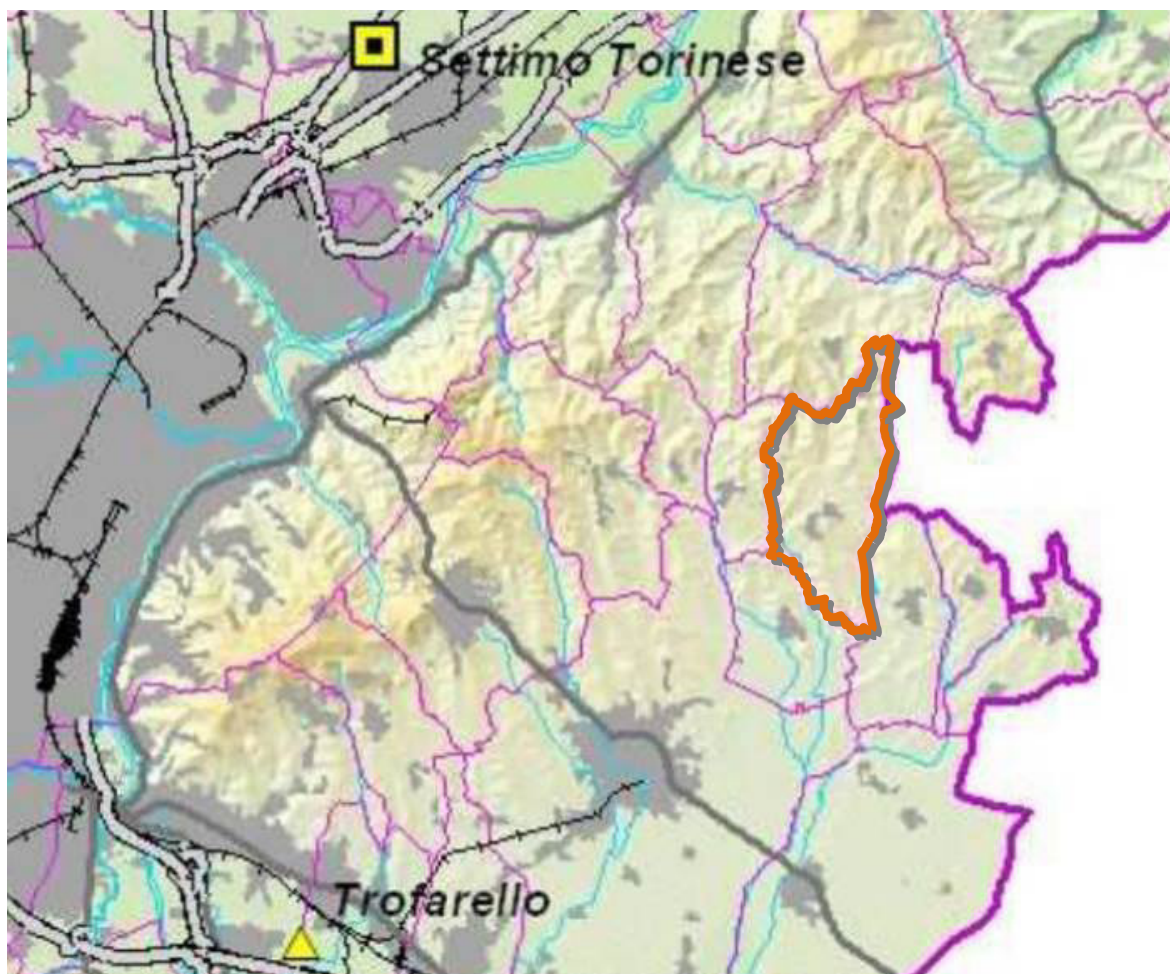
Non partecipano alla costruzione del reticolo ecologico e sono scarsamente dotati in termini di connettività e biodiversità i centri abitati, i terreni gravati da infrastrutture viarie e quelli coltivati.

#### RISCHIO INDUSTRIALE<sup>4</sup>

Il Comune di Marentino non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul proprio territorio di attività produttive classificate “a rischio di incidente rilevante” o di aree di danno e areali di osservazione relativi ad attività Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n.20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n.17-377 del 26/07/2010).

<sup>4</sup> Tale situazione è verificabile sul sito web della Regione Piemonte – SIAR, <http://www.regione.piemonte.it/ambiente/siar/registro.htm> (aggiornamento: 01/03/2016).





*Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante nei dintorni di Marentino (Città Metropolitana di Torino e Provincia di Asti).*

**5.****ANALISI DELLE AREE INTERESSATE DA RICLASSIFICAZIONE**

Nel presente capitolo si offre un inquadramento delle aree interessate dalla Variante, limitatamente a quelle interessate da riclassificazione urbanistica (modifiche b.4 e c.1).

**LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITÀ**

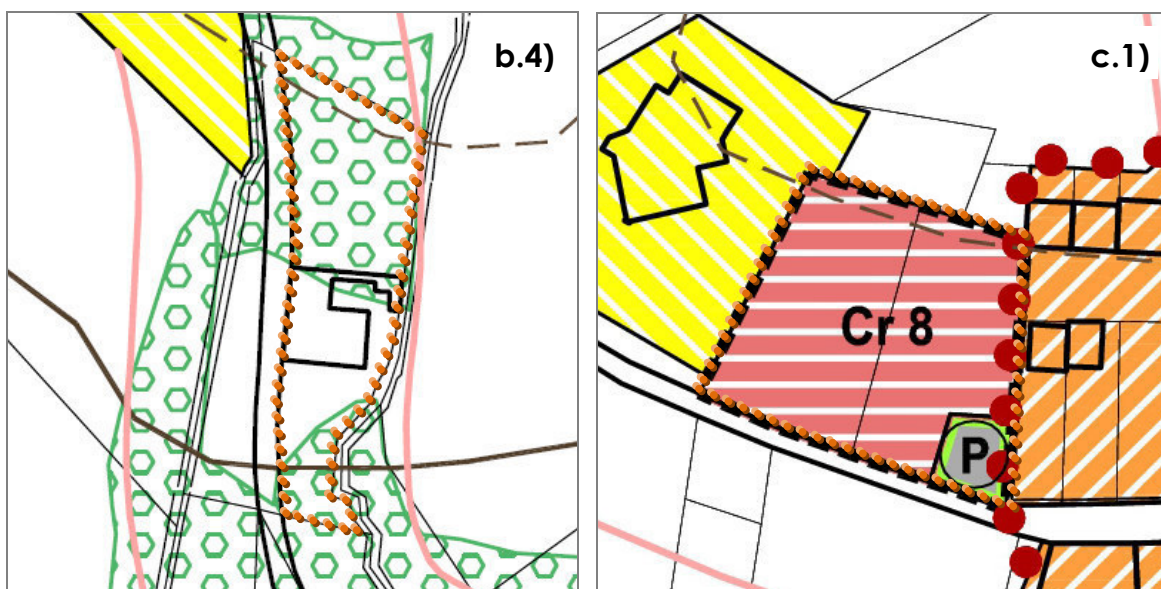
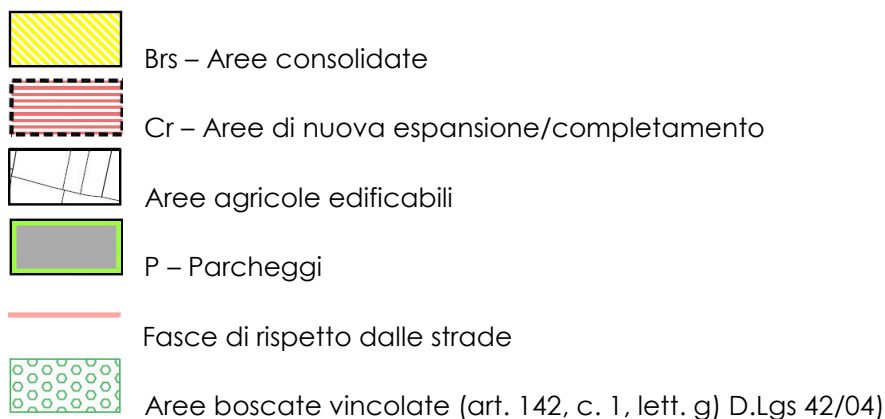
L'area oggetto di modifica b.4) si trova lungo Strada Baruetto, viabilità comunale che si dirama dalla SP98 e conduce alla località Tetti Parpagliola.

La modifica c.1) interessa un'area ineditata in Via Lucco, immediatamente a Nord del concentrico di Marentino.

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

La prima area assume destinazione agricola, mentre alla seconda è attribuita una destinazione residenziale di completamento, con relativa area a standard (parcheggi) lungo la viabilità.



**Estratti delle tavole del PRG del Comune di Marentino (fuori scala).****PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA**

Le aree ricadono in classe II; presentano pertanto livelli moderati di pericolosità geomorfologica. In ogni caso, si ribadisce che si tratta di modifiche che non configurano nuove possibilità edificatorie, anzi nel caso dell'area Cr8 le eliminano.

**Estratti della “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica” del PRG del Comune di Marentino.**







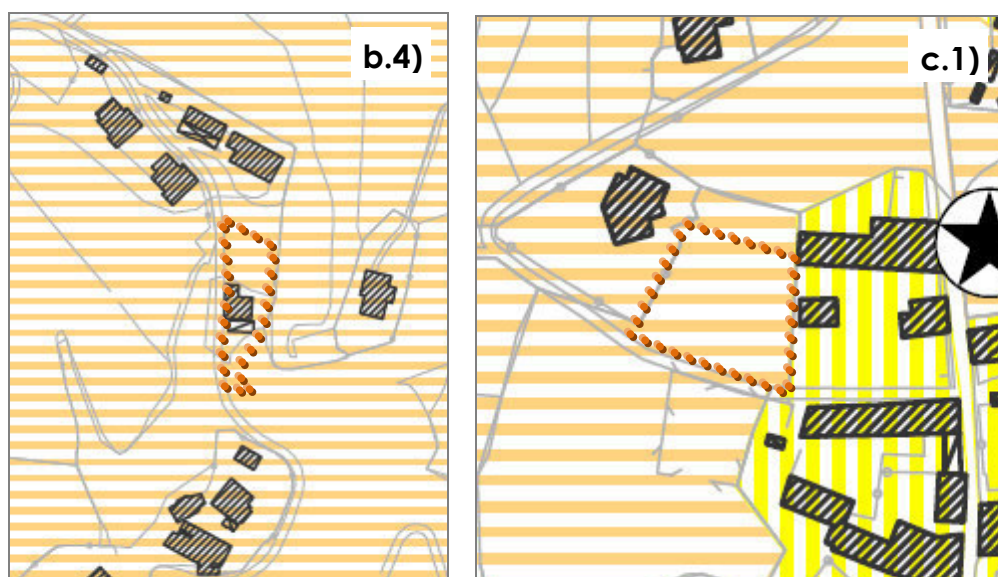
#### CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Le aree sono ricomprese nella III classe. Le modifiche previste dalla Variante non sono tali da creare incompatibilità con la vigente classificazione, in quanto consistono nel riconoscimento di una effettiva destinazione residenziale in un contesto comunque caratterizzato dalla presenza di funzioni “miste” e in una retrocessione di area marginale da residenziale ad agricolo, per cui vale la medesima classe III.

**Estratti della “Tavola: FASE IV” del Piano di Classificazione Acustica del Comune di Marentino.**



Classe III – Aree di tipo misto.



**COMPONENTI NATURALI****CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI**

Le modifiche ricadono in aree di classe IV.


**Estratti della “Carta della capacità d’uso dei suoli” della Regione Piemonte.**

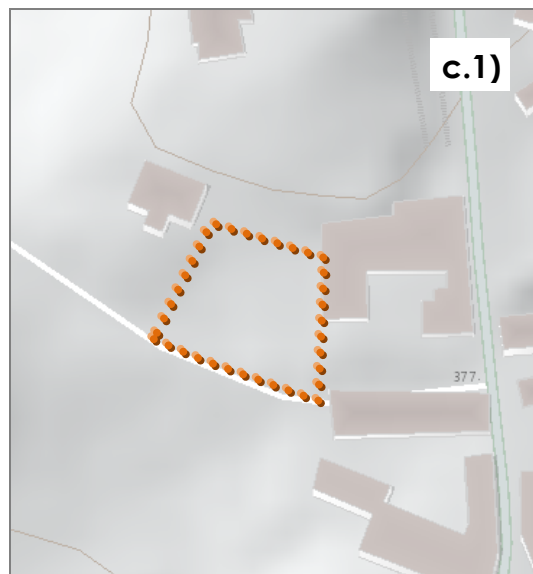
 Classe IV

**VINCOLI PAESAGGISTICI**

Nell'ambito della modifica b.4), la riclassificazione della particella di proprietà non comporta interferenze con il bosco tutelato dal PPR ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., in quanto non vengono definite nuove potenzialità edificatorie.






**Estratti della “Tavola P2.4. Beni paesaggistici. Torinese e valli laterali” del Piano Paesaggistico Regionale.**

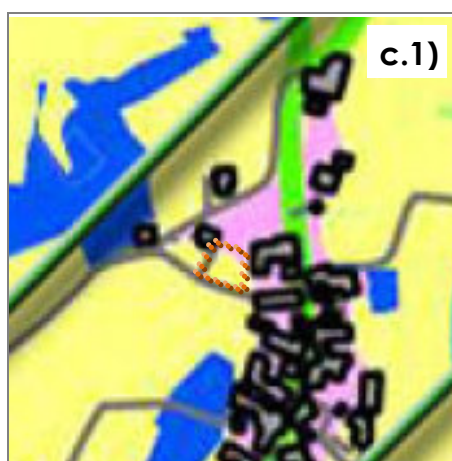
 Aree tutelate per legge (D.Lgs 42/2004 e s.m.i., art.142, c.1) – Lett.g) I territori coperti da foreste e da boschi



FUNZIONALITÀ ECOLOGICA

Estratti dell'“Analisi della reticolarità ecologica. Funzionalità ecologica. Zona 11 Chierese – Carmagnolese” della Città Metropolitana di Torino.

-  Ambiti a funzionalità ecologica elevata
-  Ambiti a funzionalità ecologica moderata
-  Ambiti a funzionalità ecologica residuale
-  Ambiti a funzionalità ecologica nulla
-  Area a vincolo/pregio paesaggistico ambientale, fasce perfluviali



Le tavole allegare alle “Linee Guida per la rete ecologica” della Città Metropolitana di Torino mostrano le basse valenze ecologiche dei due ambiti. Per quanto concerne la modifica c.1), è comunque innegabile che lo stralcio dell'area Cr8 può rientrare

in un discorso di creazione di un corridoio ecologico a qualificazione del bordo urbano, in accordo anche con la qualifica di pregio paesaggistico-ambientale che riguarda l'intero territorio di Marentino e deriva dall'appartenenza al contesto collinare del Chierese.



## 6.

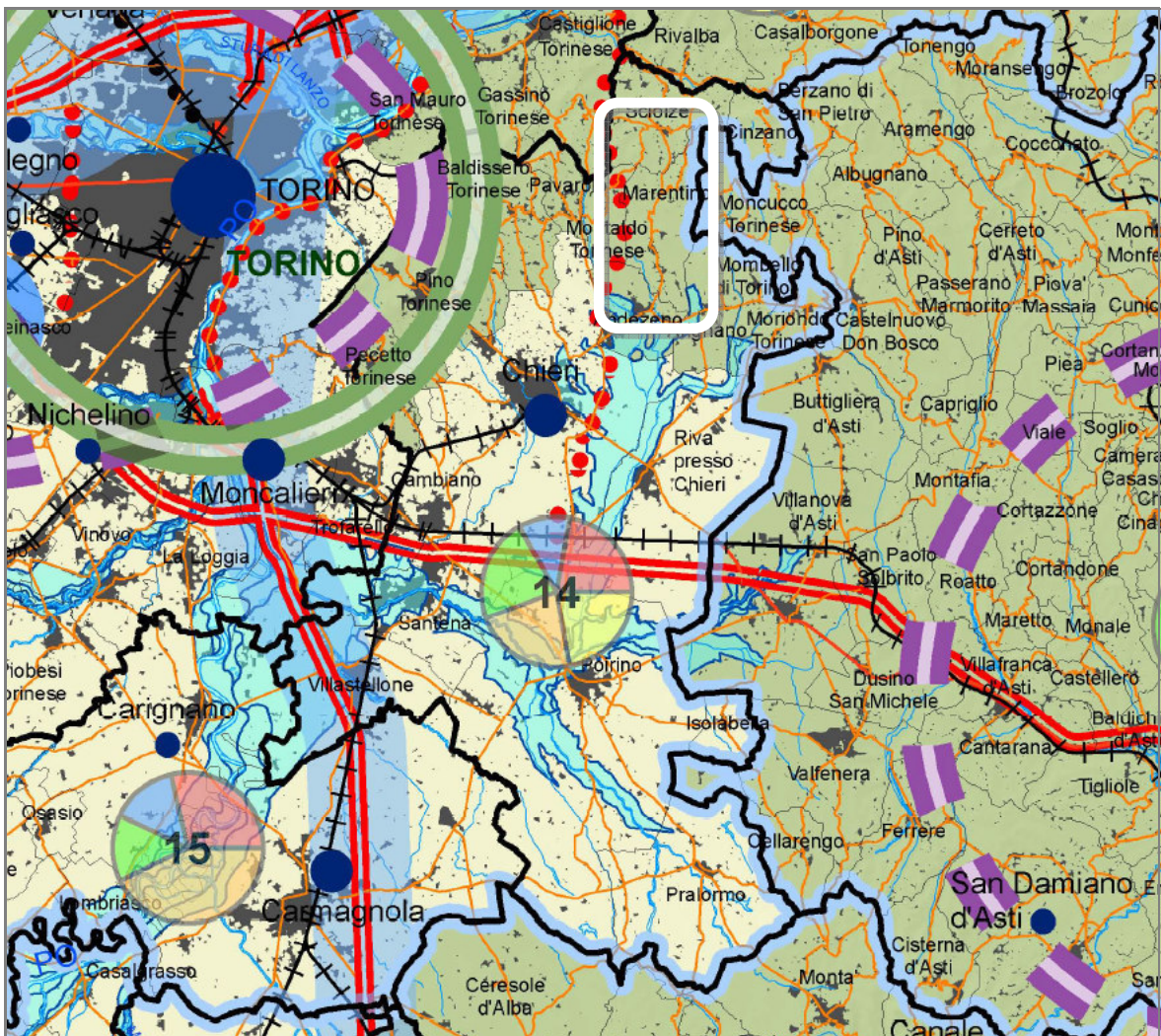
## COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA

I contenuti di cui al presente documento non risultano in contrasto con obiettivi, linee strategiche e direttive delle strumentazioni territoriali e paesaggistiche di livello sovraordinato, come si argomenta di seguito.

## PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (approvato con DCR n.122-29783 del 21/07/2011) struttura la lettura del territorio piemontese in una serie di aree definite “Ambiti di Integrazione Territoriale” (AIT), sistemi territoriali e funzionali costituenti aggregazioni ottimali al fine di costruire processi e strategie di sviluppo condivisi.

Marentino appartiene all’AIT14 denominato “Chieri”.



Estratto della “Tavola di progetto” del PTR.

Sebbene la limitata portata della Variante Parziale n.2 al PRG di Marentino e le diverse scale di applicazione dei due strumenti non agevolino un raffronto diretto tra PTR e Variante stessa, si può comunque affermare che le modifiche cartografiche e normative apportate al Piano comunale perseguono l'obiettivo di migliorare la gestione del territorio, sia nella sua porzione edificata o in via di trasformazione, nell'ottica della riqualificazione dell'ambiente urbano (art. 18 del PTR), della tutela e valorizzazione dei centri storici (art. 19), dell'organizzazione dei servizi pubblici (art. 45), che in quella libera, al fine di minimizzare l'occupazione di suolo agricolo (art. 24) e incentivare la promozione del contesto di collina (art. 28).

#### **ART.30 "LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE"**

Il recepimento di nuove norme specifiche per la tutela dell'ambiente va nella direzione di sostenere uno sviluppo del territorio marentinese sostenibile, risultato dell'equilibrio dinamico tra le tre componenti ambientale, economica e sociale, dove nessuna prevale sulle altre ma al contrario si creano sinergie positive e qualificanti.

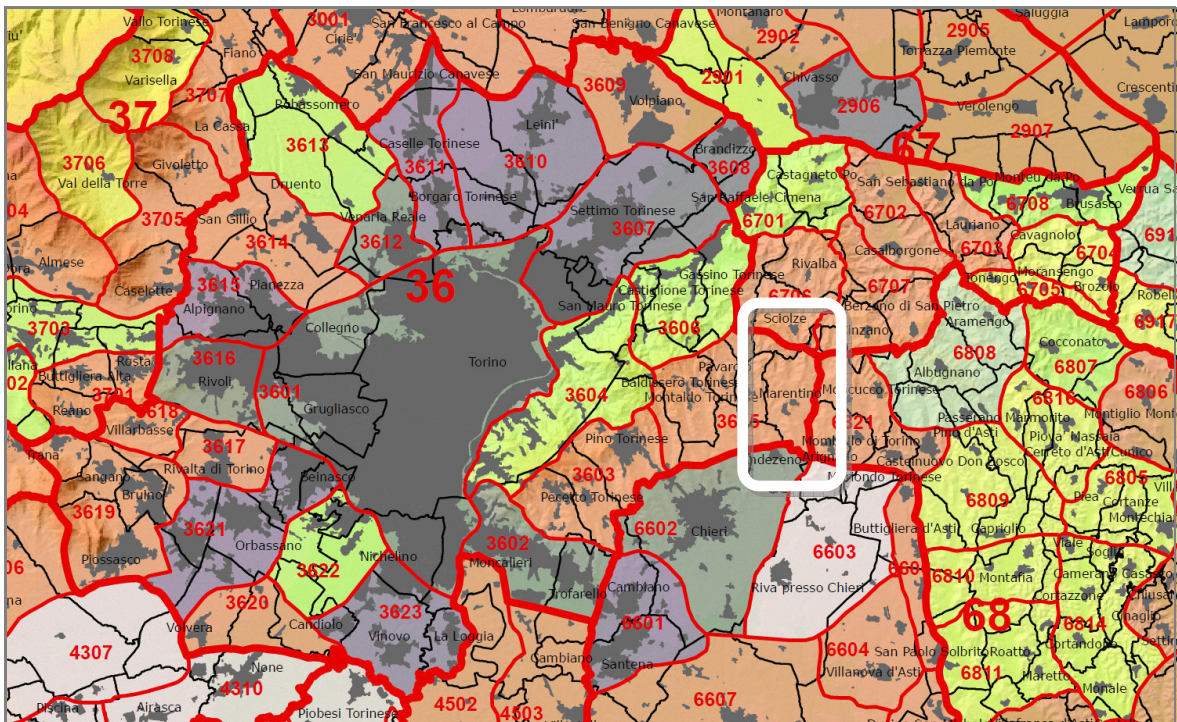
#### **ART.31 "CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO"**

Con lo stralcio dell'area Cr8 (modifica c.1), la Variante riduce il suolo prenotato dal PRG vigente per la trasformazione a destinazione residenziale, restituendo all'utilizzo agricolo 1.500 mq. Le modifiche alle aree Cr6 (b.1) e Cr12 (c.2) non comportano nuovi consumi di suolo, in quanto la prima consiste nel riportare sulla cartografia l'esatta estensione come da visure fiscali, la seconda nel rivedere la suddivisione interna dell'ambito sottoposto a strumento urbanistico esecutivo, a parità di superficie territoriale e capacità edificatoria.

#### **PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)**

Il PPR (riadottato con DGR n.20-1442 del 18/05/2015) articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP). Marentino ricade a cavallo degli AP 36 "Torinese" e 67 "Colline del Po".





Estratto della "Tavola P.3. Ambiti e unità di paesaggio" del PPR.

Anche in questo caso, la diversa scala di riferimento dei due strumenti fa sì che i relativi obiettivi e contenuti non siano direttamente confrontabili; ad ogni modo, è possibile individuare diversi elementi di convergenza.

Innanzitutto, mediante lo stralcio dell'area Cr8, la Variante al PRG incentiva il mantenimento di superfici prative poste a ridosso dell'abitato, limitando i fenomeni di frammentazione del territorio e di effetto barriera lungo i margini urbani.

In secondo luogo, opera per la valorizzazione dei centri urbani, sia introducendo chiarimenti normativi in merito alla disciplina edilizia dei tessuti esistenti che migliorando il disegno urbano in termini di funzioni/destinazioni.

Infine, recependo l'art. 28bis introdotto in sede di modifiche "ex officio", rende effettive le prescrizioni generali finalizzate alla tutela dell'ambiente, che prevedono la messa in pratica di azioni mitigative e compensative a corredo di interventi di espansione e in caso di opere in area boscata, limitando così gli impatti antropici e le pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate.

#### ART.16 "TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI"

Data l'ampia copertura boscata che caratterizza il Comune di Marentino, la Variante inserisce un articolo specifico per tale componente, disciplinando gli interventi ammessi al suo interno,

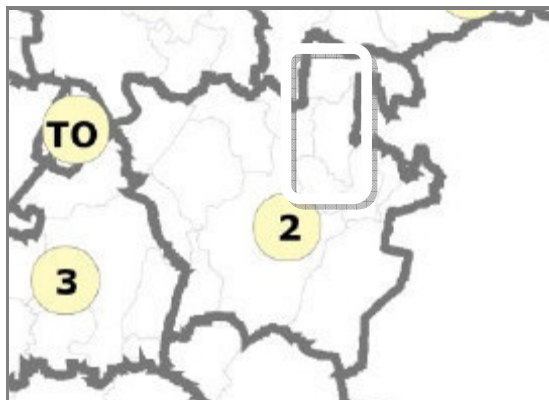
ovviamente subordinati al rispetto delle normative sovraordinate in materia.

#### ART.31 “RELAZIONI VISIVE TRA INSEDIAMENTO E CONTESTO”

Sulla base della tavola P4.10 del PPR, l'area Cr8 si localizza in un contesto di “bordi collinari con versante coltivato e insediamenti di crinale”, nel quale è meritevole salvaguardare la visibilità dalle strade e mantenere i rapporti con il territorio non costruito dei nuclei abitati. La Variante provvede allo stralcio dell'area e, di conseguenza, al mantenimento della leggibilità dell'ambito di collina sia verso Nord che verso Sud, creando inoltre un corridoio a qualificazione del tessuto di frangia di Via Lucco.

#### PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)

Il PTC2 (approvato con DCR n.121-29759 del 21/07/2011) individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS), che costituiscono un'articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovralocale. Marentino figura nell'AAS 2, denominato “Chierese”.



*Estratto dalla “Relazione illustrativa” del PTC2 (fig.29 a pag.65).*

Seppure di portata molto limitata, le modifiche apportate al PRG dalla Variante n.2 rispondono all'obiettivo generale del PTC2 di limitare il consumo di suolo e migliorare la tutela dell'ambiente e del paesaggio marentinese, data anche l'inclusione dell'intero Comune nell'ambito individuato con apposito studio regionale ai fini della redazione di un Piano paesaggistico della collina torinese (ad oggi non ancora elaborato).



**ART.15 “CONSUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO. CONTENIMENTO DELLA CRESCITA INCREMENTALE DEL CONSUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO”****ART.17 “AZIONI DI TUTELA DELLE AREE”**

Come detto, la Variante provvede allo stralcio (per una superficie pari a 1.500 mq) dell'ambito Cr8 di Piano, che secondo il modello provinciale delle “aree dense, di transizione e libere” ricade



in area libera; all'interno di quest'ultima, non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione nelle zone non urbanizzate. Ferma restando la scala di elaborazione del modello, non direttamente applicabile a livello locale (il Comune di Marentino non ha ancora provveduto alla individuazione dei tre tipi di area sul proprio territorio), si può comunque affermare che l'eliminazione della previsione Cr8 contribuisce a mantenere un varco

tra il concentrico compatto e le espansioni più recenti sorte a Ovest dello stesso, qualificando la frangia.

Per quanto riguarda i tessuti esistenti, le NdA del PRG vengono armonizzate con le modifiche sopravvenute alla legislazione statale in materia edilizia, così da consentire operazioni di densificazione, sostituzione, completamento e ristrutturazione urbanistica più chiaramente disciplinate, nel rispetto delle valenze ambientali degli abitati.

**ART.26 “SETTORE AGROFORESTALE”**

Data la presenza di aree di Piano previgenti che interessano ambiti a parziale copertura boscata, la Variante opera per ridurre gli impatti antropici su tale componente, grazie all'introduzione di specifiche disposizioni circa le modalità di intervento.

**7.****ELEMENTI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS  
(D.LGS 152/2006 – PARTE SECONDA – ALLEGATO I)**

L'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs 152/2006 "Codice dell'ambiente" e s.m.i. individua puntualmente i criteri per stabilire se il piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente e fornisce un elenco di informazioni da inserire nel documento di *screening*.

Di seguito si esaminano le modifiche al PRG del Comune di Marentino, verificando come le relative caratteristiche concorrano a definire la Variante n.2 escludibile dal procedimento di VAS.

**CARATTERISTICHE DEL PIANO****RUOLO DELLE PREVISIONI IN QUANTO QUADRO DI RIFERIMENTO PER ALTRI PROGETTI**

La Variante riveste chiaro interesse pubblico, dal momento che mira a rendere più leggibile il reale assetto del Piano (attraverso correttivi cartografici) e maggiormente applicabili le previsioni di governo del territorio (attraverso chiarimenti e integrazioni al testo normativo). Dalla sua approvazione dipende una gestione delle trasformazioni (in senso lato) prefigurate dal PRG maggiormente aderente ai valori ambientali e storico-culturali che caratterizzano Marentino.

**INFLUENZA DELLE PREVISIONI SU ALTRI PIANI O PROGRAMMI**

Le modifiche consistono in puntuali riclassificazioni/riperimetrazioni urbanistiche di aree preesistenti nel vigente PRG e in correttivi normativi finalizzati al miglioramento applicativo del Piano e sono di rilevanza comunale; sono pertanto da escludersi ricadute su piani o programmi di rango sovraordinato.

**PERTINENZA DELLE PREVISIONI IN RELAZIONE ALLE ESIGENZE DI SVILUPPO SOSTENIBILE**

Dal punto di vista sociale, la Variante contribuisce al miglioramento della zonizzazione urbana, a livello sia di localizzazione di potenzialità edificatorie che di dislocazione di servizi collettivi, sulla scorta di manifestate esigenze sia pubbliche che private.

Dal punto di vista economico, l'introduzione di norme precise per la disciplina degli interventi all'interno dei tessuti urbani centrali sostiene azioni di riqualificazione diffusa, che si tradurranno in un

innalzamento dei valori immobiliari e nella diminuzione dei costi legati alla vetustà o al sottoutilizzo del patrimonio immobiliare (in termini soprattutto di approvvigionamento energetico).

Dal punto di vista ambientale, si perviene ad un risparmio di suolo per usi antropici e ad una migliore regolamentazione delle previsioni di Piano laddove coinvolgano elementi paesaggisticamente o culturalmente rilevanti.

#### PRINCIPALI PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLE PREVISIONI

La Variante non introduce modifiche suscettibili di alterare lo stato dell'ambiente, anzi con l'eliminazione dell'area Cr8 si determina un risparmio del consumo di suolo rispetto al PRG vigente.

#### RILEVANZA DELLE PREVISIONI IN RELAZIONE ALLA NORMATIVA AMBIENTALE COMUNITARIA

Si è visto (cap.6) che le modifiche non contrastano con indirizzi, direttive e prescrizioni dei Piani regionali e provinciali in materia territoriale e ambientale-paesaggistica, i quali derivano i propri elementi di governo dalle normative di settore elaborate a scala europea.

#### CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

#### PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI INDOTTI DALLE PREVISIONI

Le previsioni della Variante n.2 non producono impatti negativi sul territorio, poiché si tratta di lievi rettifiche di perimetrazioni e fasce già presenti nel vigente PRG e dello stralcio di un'area residenziale. Il riconoscimento della destinazione Brs (residenziale saturata) sull'edificio ora erroneamente identificato come agricolo (modifica b.4) non comporta assegnazione di capacità edificatoria, così come il ridisegno dell'area Cr6 (modifica b.1) costituisce mero recepimento dell'effettiva consistenza catastale della proprietà.

#### CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI

Ne deriva che l'attuale "impronta ecologica" di Marentino non viene appesantita; al contrario, si eliminano 1.500 mq di superficie destinata all'insediamento e si aumenta l'attenzione della pianificazione locale verso il tema della tutela dell'ambiente nella duplice accezione "naturale" e "costruito".



**NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI**

Il Comune di Marentino è situato in posizione baricentrica all'interno della Regione Piemonte e le modifiche introdotte al PRG assumono rilevanza locale; non si verifica quindi la possibilità di ricadute ambientali a livello transnazionale.

**RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE**

La Variante non riguarda l'inserimento sul territorio di nuove attività produttive, non coinvolge ambiti geomorfologicamente instabili e non determina esternalità negative; non si verificano pertanto rischi per la popolazione né per l'ambiente.

**AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATA DAGLI EFFETTI**

L'intera collettività di Marentino è potenzialmente interessata in positivo dalla Variante, in quanto vengono inseriti aggiustamenti normativi finalizzati ad una migliore operatività edilizia all'interno dei tessuti urbani esistenti e alla salvaguardia delle componenti che caratterizzano il paesaggio collinare.

**VALORE E VULNERABILITÀ DELLE AREE INTERESSATE DALLE PREVISIONI**

Si è detto che le modifiche cartografiche non definiscono nuove interferenze con aree vincolate o a rischio, mentre quelle normative sono rivolte alla salvaguardia degli aspetti di pregio ambientale riscontrabili sia nel territorio antropizzato (edifici storici, tutelati, ecc.) che in quello libero (boschi, ecc.).

**EFFETTI SU AMBITI PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE**

Sul territorio marentinese e sui confinanti Comuni non sono presenti aree protette né siti della Rete "Natura 2000" che possano essere interferiti dai contenuti della Variante. Per quanto riguarda i boschi vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., diffusamente presenti, il nuovo art. 38bis ne dispone la tutela nei termini della legislazione settoriale in materia.

# 8.

## CONCLUSIONI

Il presente documento è stato predisposto in ottemperanza ai disposti degli artt.6, c.3, e 12 del D.Lgs “Codice dell’ambiente” e s.m.i.

Considerato che:

- le modifiche della famiglia a) sono funzionali alla implementazione dell’efficacia applicativa del PRG e consentono una migliore gestione del territorio, in particolare incentivando gli interventi di riqualificazione nei centri abitati e incrementando la tutela delle aree paesaggisticamente rilevanti;
- le modifiche della famiglia b) consistono nella correzione di disallineamenti nella rappresentazione di aree e previsioni emersi nel corso della trasposizione cartografica in digitale, dovuti alla differenza tra la base di partenza (Carta Tecnica Provinciale) e quella utilizzata per la digitalizzazione (catastale); non introducono nuovi ambiti urbanistici e non alterano la capacità insediativa del Piano;
- le modifiche della famiglia c) soddisfano alcune puntuali esigenze manifestate da privati cittadini e dalla collettività intera;
- la Variante porta ad una diminuzione del suolo prenotato dal PGR vigente di 1.500 mq;
- i contenuti della Variante sono coerenti con direttive e indirizzi delle principali strumentazioni di pianificazione territoriale e paesaggistica di livello regionale e provinciale.

Tutto ciò valutato, e richiamato interamente quanto illustrato nei precedenti capitoli, si ritiene che la presente fase di *screening* possa portare a escludere la necessità di assoggettare al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica le modifiche prospettate al PRG del Comune di Marentino.