

**REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI MARENTINO**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELL'AREA Frp-M
“AREA DI TRASFORMAZIONE MONPLAISIR”**

Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS

(Dir. 2001/42/CE - D. lgs. 152/2006 - L.R. 40/1998

D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008 - D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016)

**PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA
DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE**

**L'ORGANO TECNICO COMUNALE
Ing. Giuseppe Villero *
Via Petrarca 9A - ASTI**

* Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d. lgs. 82/2005

L'ORGANO TECNICO COMUNALE IN MATERIA DI VAS

premesse che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 13.12.2017 è stata approvata la Variante 3 al PRGC vigente, pubblicata sul BUR Piemonte in data 10.01.2018;
- con verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 15/03/2017 è stato istituito l'Organo Tecnico presso il Comune di Marentino, come ufficio monocratico, per l'espletamento delle funzioni inerenti la VIA e la VAS mediante conferimento, da parte del responsabile del servizio tecnico comunale, di apposito incarico esterno a professionista in possesso di adeguate ed effettive competenze in materia;
- la Ditta IPI S.p.a. – via Nizza 262/59 – Lingotto – 10126 Torino ha presentato al comune di Marentino il Piano Particolareggiato dell'Area Frp_M “Area di trasformazione Monplaisir”, recepita al protocollo generale del comune al n. 0002091 del 29.04.2021;
- tra gli elaborati presentati è compreso il “Documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS” redatto da SMA PROGETTI – corso Moncalieri 56 – Torino;
- il suddetto documento è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale interessati agli effetti che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente mediante lettera inviata per posta elettronica certificata (PEC) prot. n. 0002216 in data 06.05.2021 dal comune di Marentino con richiesta del parere di competenza al fine di poter permettere il prosieguo dell'iter di approvazione del piano;
- ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest ha trasmesso, con protocollo n. 52651 in data 08/06/2021, il proprio contributo tecnico, assunto al protocollo del comune di Marentino al n. 2849 in data 08/06/2021;
- A.S.L. TO5 ha trasmesso il proprio contributo tecnico, assunto al protocollo del comune di Marentino al n. 3113 in data 22/06/2021;
- La Società Metropolitana Acque Torino s.p.a., con nota PEC in data 20/08/2021, ha trasmesso alcune indicazioni in merito allo smaltimento delle acque reflue; tale nota è stata assunta al protocollo del comune di Marentino al n. 4240 in data 23/08/2021;

i soggetti coinvolti nel procedimento, hanno espresso la propria valutazione tramite osservazioni e contributi in merito alla necessità di assoggettare o meno a VAS il Piano Particolareggiato dell'Area Frp_M “Area di trasformazione Monplaisir”;

visti ed esaminati:

- gli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato dell'Area Frp_M “Area di trasformazione Monplaisir” di cui all'oggetto;
- il “Documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS” redatto da SMA PROGETTI – corso Moncalieri 56 – Torino;
- il documento “Integrazioni al Documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS” redatto da SMA PROGETTI – corso Moncalieri 56 – Torino trasmesso al Comune di Marentino in data 12/08/2021 tramite PEC;

- il contributo trasmesso al Comune di Marentino da ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest con protocollo n. 52651 in data 08/06/2021, assunto al protocollo del comune di Marentino al n. 2849 in data 08/06/2021
- il contributo trasmesso al Comune di Marentino da A.S.L. TO5, assunto al protocollo del comune di Marentino al n. 3113 in data 22/06/2021;
- la nota trasmessa dalla Società Metropolitana Acque Torino s.p.a., con PEC in data 20/08/2021 contenente alcune indicazioni in merito allo smaltimento delle acque reflue; tale nota è stata assunta al protocollo del comune di Marentino al n. 4240 in data 23/08/2021;

riepilogati e debitamente osservati i pareri:

dell'ARPA PIEMONTE – DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST

Osservazioni tecniche

Dall'analisi territoriale effettuata sull'area ove è previsto il Piano non si evidenziano interferenze tra lo stesso e le aree protette regionali, i SIC e ZPS (Rete Natura 2000), né si evidenziano criticità a carico della componente radiativa (elettrodotti, linee elettriche); si precisa infine che le variazioni urbanistiche previste sono compatibili con il Piano di Classificazione Acustica vigente.

Nella relazione di verifica non sono state segnalate tutte le criticità/sensibilità ambientali, non essendo stati considerati i possibili impatti sull'elemento della Rete Ecologica a livello Locale (individuata dalla D.G.R. 31 luglio 2015 n. 52-1979) denominato "*Corridoi ecologici*" che occupa gran parte dell'area in esame.

Per quanto riguarda gli impatti conseguenti alla realizzazione del Piano, si considerano significativi sia quelli a carico della componente suolo, che coinvolge diverse aree in gran parte libere, sia quelli a carico della componente ecosistemica per le possibili interferenze con la rete ecologica a livello locale ivi esistente, in quanto saranno realizzate nuove abitazioni (area denominata C.E. 2) ed aree a servizi pubblici destinate a verde, su aree attualmente libere e che ricadono sull'elemento della Rete Ecologica denominato "*Corridoi ecologici*".

Gli impatti sulla risorsa suolo¹ sono da ritenersi significativi in quanto tale risorsa è "non rinnovabile": pertanto si reputa siano necessarie misure non solo di mitigazione ma anche di compensazione².

Per questo piano sono state comunque previste misure di mitigazione/compensazione che sono rappresentate graficamente nella Tav. 2.8.1 del Piano Particolareggiato, descritte nel documento "Progetto Verde Marentino" e recepite nelle Norme di Attuazione.

Le compensazioni proposte possono essere in parte ritenute valide, soprattutto quelle che comporteranno la de-impermeabilizzazione; si precisa però che piantumare nuove essenze vegetali in aree ove il suolo è in grado già di svolgere le proprie funzioni non compensa pienamente il suolo perso, ma, in questo caso specifico, tali compensazioni possono essere comunque accettabili in quanto localizzate nell'elemento della rete ecologica denominato "Corridoio ecologico", con un aumento della superficie vegetata migliorando realmente ed efficacemente la funzione della rete stessa.

A tal proposito, non è chiaro dove ricadono le "*aree boscate progetto*" con una superficie di 1.700 m² (Tavola 2.8.1) previste nell'area del Comparto 2 precisando, inoltre, che nella relazione

"Progetto verde Marentino" è specificato che nel Comparto 2 "*sono previsti unicamente interventi finalizzati al mantenimento dell'area verde*".

Infine, dovrebbero essere previste misure compensative anche per parte dell'area destinata "a servizi pubblici a verde", in quanto, dalla lettura della documentazione, risulta che tale area è stata considerata permeabile (secondo l'analisi effettuata per il consumo di suolo, riportato nella tabella "Stato di progetto" a pag. 28 della Relazione Illustrativa) pertanto non sono state previste compensazioni. Quest'Agenzia evidenzia che gran parte di quest'area ("a servizi pubblici a verde") è attualmente libera (9.300 m²) e che, secondo quanto previsto dal Piano, in parte sarà

impermeabilizzata³ con il macadam (1250 m²) ed in parte sarà occupata dagli attrezzi del percorso vita, fitness ed aree attrezzate per la sosta, di conseguenza le parti del suolo che saranno soggette al calpestio perderanno parte della loro funzionalità e dei loro servizi ecosistemici⁴. Si ricorda, inoltre, che quest'area è parte della Rete Ecologica con l'elemento denominato "*Corridoio ecologico*", pertanto potrebbe essere opportuno prevedere ulteriori opere di compensazione per compensare sia il suolo, sia l'elemento "*Corridoio ecologico*" della Rete Ecologica.

Per approfondire il tema del verde urbano e peri-urbano per gli interventi mitigativi potrebbe essere utile anche consultare le *Linee guida per il governo sostenibile del verde urbano* redatte dal Comitato per lo sviluppo del verde pubblico⁵.

Per quanto riguarda l'aspetto geomorfologico risulta che: "*L'elemento geomorfologico di maggiore significatività è costituito da un settore di versante in cui sono visibili alcuni lievi indizi di colamento lento della coltre eluvio-colluviale. Tale forma di dissesto appare compatibile con la Classe II: sono necessarie infatti semplici indagini geognostiche per definire lo spessore dei terreni mobilizzati e un'idonea profondità di appoggio delle fondazioni per garantire la stabilità strutturale dei fabbricati*". Si chiede particolare attenzione nell'applicazione di tutte le prescrizioni previste a tal proposito al fine di evitare problematiche future anche importanti.

Per quanto riguarda gli aspetti sulla trasportistica si evidenzia che il Piano Particolareggiato prevede "*una edificabilità complessiva di 12.288 mq di Su*" (Relazione illustrativa, p.8). Stimando il volume edificato pari a $12.288 \times 3 = 36864 \text{ m}^3$ ed applicando il criterio sintetico di cui all'articolo 20 della L.R.56/1977 e s.m.i., si ottengono 307 abitanti residenti se la popolazione prevista è inferiore ai 2000 abitanti, 410 se è superiore ai 2000 abitanti.

Il tasso di motorizzazione della provincia di Torino è 65.8⁶, da cui si ottiene un incremento del parco auto circolante rispettivamente di 202 o 270 autoveicoli.

A fronte di questi numeri approssimati, sarebbe stato necessario affrontare le conseguenze dell'attuazione del piano su **traffico** e **viabilità** e componenti ambientali connesse, sia relativamente alla contenuta dimensione demografica comunale⁷ che alle dinamiche viabilistiche locali riguardanti l'area di piano e le aree edificate contermini sulla S.P.98.

Dallo studio della documentazione, si rileva che il tema non sia stato sufficientemente affrontato né nel documento tecnico preliminare, né nella relazione. Un accenno lo si trova nel documento tecnico preliminare, pp.78-79, dove si legge che le previsioni residenziali implicherebbero "*una capacità insediativa di [...] circa 153 abitanti*" e che "*è prevedibile la presenza di circa 68 automobili*"⁸. Si ritiene, pertanto, di non disporre degli elementi sufficienti per poter effettuare una valutazione in merito e che il documento tecnico debba essere integrato da uno studio d'impatto sulla viabilità, il traffico e le componenti ambientali connesse, il quale includa un adeguato rilievo dei flussi di traffico sulla S.P.98 e sugli archi stradali connessi (esteso ad un numero significativo di giorni feriali, prefestivi e festivi), una stima realistica del traffico indotto dalla residenza e dai servizi insediabili nell'area di piano e della sua distribuzione diurna e oraria, e una simulazione dello stato di progetto. Le simulazioni dello stato di progetto dovrebbero essere accompagnate da una stima degli impatti sulle componenti aria e rumore.

Per quanto riguarda le reti tecnologiche, si chiede di verificare che siano adeguatamente dimensionate e siano compatibili con i nuovi carichi antropici, evidenziando che la loro realizzazione è da ritenersi condizione pregiudiziale per l'attivazione del Piano. A tal proposito è importante che venga eseguita una verifica dimensionale del sistema fognario locale e dell'impianto per lo smaltimento e la depurazione dei reflui, che attesti la congruità dei nuovi carichi antropici previsti con l'attuale stato delle infrastrutture esistenti e con i rendimenti depurativi dell'impianto terminale di depurazione.

Infine, considerando che: "*E' indicata anche l'area in cui è probabile la presenza di riporti superficiali, intuibile in sito dalla morfologia del piano campagna (piccole scarpate regolari, rimodellamenti, ecc.). I riporti derivano verosimilmente dagli ingenti scavi effettuati in passato per realizzare i fabbricati seminterrati che circondano la villa*", si richiede la **valutazione** dello stato ambientale attraverso la verifica analitica del suolo, sottosuolo ed acque sotterranee al fine di accertare una possibile compromissione, valutando il grado di contaminazione ambientale del sito e la rispondenza dei parametri con i limiti previsti per la relativa destinazione d'uso. Il risultato di queste indagini dovrà poi essere trasmesso all'Ente di Controllo e alle Amministrazioni competenti.

Indicazioni di sostenibilità

Si reputa opportuno inserire nelle Norme di Attuazione prescrizioni volte al contenimento dell'uso delle risorse, garantendo quindi che gli interventi siano aderenti ai principi dello sviluppo sostenibile.

In merito alle risorse energetiche si suggerisce di prevedere:

- l'impiego delle migliori tecniche disponibili, relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare, per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale;
- l'utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni;
- la razionalizzazione dei consumi energetici, per esempio mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione, esterna ed interna, con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;
- l'impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati.

Per una corretta gestione e razionale utilizzo della risorsa idrica, garantendo anche l'invarianza idraulica degli interventi, come indicato dal PTCP², si suggerisce di prevedere:

- disposizioni tese a ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, prevedendo pavimentazioni permeabili (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, strade a bassa frequentazione) e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- l'effettuazione della raccolta separata delle acque pluviali provenienti dalle coperture dei fabbricati per permettere il riuso delle stesse (ad esempio per irrigazione delle aree verdi, acque per WC) ed allo stesso tempo una "laminazione" degli eventi piovosi più intensi. A tal proposito si consiglia di verificare i dimensionamenti di tali opere proposti nell'elaborato DS6 del PTCP² al punto 4.1 (Disposizioni tecnico-normative in materia di difesa del suolo).

Ulteriori indicazioni

- Si ricorda che dovrà essere effettuata una corretta gestione delle terre e rocce da scavo, derivanti da tutte le relative e possibili operazioni di escavazione, tendo conto di quanto previsto dal D.P.R. 120/2017.
- Per tutte le previste operazioni di demolizione, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di gestione (conferimento ad impianti di trattamento, recupero e solo in ultima analisi smaltimento in discarica). Allo stesso modo deve essere accertata la presenza nell'edificio, di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto e ne deve essere garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.
- Considerato il contesto in cui si inseriscono gli interventi, particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici ed a tal proposito si suggerisce di tener conto degli *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale e Buone pratiche per la progettazione edilizia, Regione Piemonte, 2014. Buone pratiche per la progettazione edilizia"* e *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale"* approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010.
- Si raccomanda di utilizzare nella realizzazione di tutte le aree verdi vegetazione climacica e non le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 *"Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee*

Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076.

Fase di cantiere

Si suggerisce, infine, di adottare una serie di misure di tutela, preventive e correttive per ridurre e/o mitigare gli impatti conseguenti alla fase di cantiere come:

- sospendere le attività in caso di forte vento;
- trattamento delle superfici tramite bagnatura con acqua;
- copertura dei cumuli;
- inscatolamento delle attività e dei macchinari;
- costruzione di barriere mobili protettive;
- copertura dei rimorchi;
- transito dei mezzi movimentazione terra, destinati all'esterno del cantiere, attraverso un sistema di lavaggio automatico che provveda a pulire le ruote dalla polvere.

Conclusioni

In conclusione, sulla base di quanto sopra esposto, tenendo conto dei criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato I del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità, si ritiene che il Piano Particolareggiato in oggetto possa essere **escluso** dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S. a condizione che vengano effettuati gli approfondimenti richiesti.

Osservazioni dell'Organo Tecnico Comunale

Il contributo presentato sostiene la non assoggettabilità del Piano Particolareggiato alla VAS a condizione che vengano effettuati gli approfondimenti richiesti come sopra indicato.

Gli approfondimenti che conducono alla verifica delle osservazioni presentate da parte degli enti competenti dovranno trovare adeguato riscontro all'interno della Relazione illustrativa (elab. 1.1) del Piano Particolareggiato, con riferimento a quanto già anticipato e specificato nel documento "Integrazioni al Documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS". Tali attenzioni e approfondimenti potranno pertanto affrontare i diversi aspetti esposti nel parere inerenti alle misure compensative, il tema del traffico e viabilità, reti tecnologiche e sistema fognario, stato ambientale del suolo e riporti superficiali.

dell'**A.S.L. TO5**

In riferimento a quanto citato in oggetto, vista la documentazione trasmessa al riguardo, per quanto concerne gli aspetti igienico - sanitari di competenza questo Servizio non ritiene sia necessario assoggettare il progetto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Si raccomanda, in fase di progettazione esecutiva, di porre attenzione agli aspetti di valutazione del rischio legionellosi legato in particolare alla prevista installazione di cisterne interrato per la raccolta di acque meteoriche da impiegare ad uso irriguo.

Osservazioni dell'Organo Tecnico Comunale

Il contributo presentato sostiene la non assoggettabilità del Piano Particolareggiato alla VAS a condizione di porre attenzione agli aspetti di valutazione del rischio legionellosi legato all'installazione di cisterne interrato per la raccolta delle acque meteoriche.

Gli approfondimenti che conducono alla verifica delle osservazioni presentate da parte degli enti competenti dovranno trovare adeguato riscontro in fase di progettazione esecutiva degli

impianti idraulici attinenti agli interventi, nel rispetto delle normative di settore vigenti al momento della progettazione.

della **Società Metropolitana Acque Torino s.p.a.TO5**

- la fognatura nera municipale presente lungo la SP 98, nel tratto Andezeno-Marentino, sulla quale è progettualmente previsto l'allaccio del nuovo complesso, è attualmente collettata al depuratore sito in Arignano, via delle Industrie;

- il depuratore sopra citato non è in grado di sostenere un ulteriore carico organico e idraulico di ulteriori 400 abitanti equivalenti.

Rispetto a quanto da Voi proposto, è stata individuata una soluzione alternativa che permetterebbe di mantenere invariato il punto di scarico riportato nel progetto, e usufruendo della condotta fognaria già presente sulla SP 98, mediante un ridotto intervento di modifica del tracciato in corrispondenza della s.da vicinale della Madonnina, di deviare il flusso dei reflui nella condotta fognaria esistente in s.da vicinale della Madonnina che recapita i reflui al depuratore sito in Chieri, s.da Fontaneto 123, mediante il collettore intercomunale di strada Maranzone.

In considerazione delle dimensioni della condotta fognaria esistente sulla SP 98, si conferma che potranno esservi scaricati unicamente reflui neri, inoltre il sollevamento fognario privato dovrà essere dimensionato con caratteristiche tali da non scaricare una portata superiore a 1,5 l/s (salvo ulteriori ns. successive valutazioni da analisi più approfondite), si ricorda inoltre che come previsto dal regolamento del Servizio Idrico Integrato non può essere immesso lo scarico in pressione direttamente in fognatura ma dovrà essere previsto un Vs. pozzo di disconnessione con successivo scarico a gravità.

Si chiede in ultimo di valutare l'inserimento dell'intervento della sopracitata modifica del collettore fognario negli importi degli oneri di urbanizzazione.

Osservazioni dell'Organo Tecnico Comunale

Il contributo presentato sostiene la necessità di porre attenzione alle problematiche esposte, che devono essere soddisfatte nella redazione del Piano Particolareggiato.

Gli approfondimenti che portano alla verifica delle osservazioni presentate da parte degli enti competenti dovranno trovare adeguato riscontro all'interno degli elaborati del Piano Particolareggiato (ad esempio nella Relazione illustrativa-elab. 1.1, nel Progetto di massima delle OO.UU. primarie e relativi allacciamenti-elab. 2.6.1 e nella Relazione Finanziaria-elab. 1.2), con riferimento a quanto già anticipato nel documento "Integrazioni al Documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS".

Dispone:

- 1) in ottemperanza alle proprie competenze, l'esclusione del Piano Particolareggiato dell'Area Frp_M "Area di trasformazione Monplaisir" dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D. lgs. n. 152/2006, della L.R. 40/1998 e della D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016.**
- 2) il recepimento di tutte le osservazioni pervenute nei pareri dei soggetti chiamati in causa, riportati ai precedenti punti e formanti parte integrante di questo provvedimento, delle quali si dovrà tenere debita considerazione nella stesura del Piano Particolareggiato dell'Area Frp_M "Area di trasformazione Monplaisir".**
- 3) che con l'adozione del presente provvedimento, che conclude la fase di verifica prescritta dalle disposizioni citate in premessa, si intende assolto l'adempimento di cui all'art. 20 della LR 40/1998 e s.m.i. e dell'art. 3bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;**

- 4) la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune di Marentino e sul sito internet del Comune stesso, nonché la sua trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale consultati;
- 5) ai sensi dell'art. 3, quarto comma, della Legge 241/1990, avverso il presente provvedimento è ammesso, entro il termine di sessanta giorni dalla data del medesimo, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni.