



# COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA

PROVINCIA DI TORINO

Via Reano, 3 – CAP 10090 – P. IVA/C.F 03901620017 - TEL. 0119329306  
FAX 0119329309 – E-mail: urbanistica@comune.buttiglieraalta.to.it

## UFFICIO TECNICO – SERVIZIO EDILIZIA ED URBANISTICA

### **Variante n. 3 al P.R.G.C. ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977 per valorizzazione immobiliare area ex bocciofila**

#### **Procedimento di VAS – Verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione**

Provvedimento di verifica  
articolo 12 D.Lgs 152/2006  
allegato II punto 3 D.G.R. 9.6.2008 n. 12-8931

Premesso:

Considerato che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 2/3/2017, questa Civica Amministrazione ha inserito l'area occupata dall'ex bocciofila sita in corso Superga nell'elenco del Piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

Rilevato che l'area attualmente ricade in area a Servizi S43 e parte in area a Tutela T del PRGC vigente e interessa i mappali 12, 18, 46 del foglio 7 per una superficie complessiva di circa mq 6.900.

Rilevato altresì che per l'area in oggetto, considerato che è stata sede di discarica dei rifiuti urbani negli anni '60/'70, si è provveduto al monitoraggio e all'analisi del sottosuolo e che in esito alle suddette indagini, non risultando superamenti delle concentrazioni della soglia di contaminazione, non si è proceduto con l'attivazione delle procedure di bonifica ex art. 242 D.Lgs 152/2006.

Preso atto che, a riguardo, la Città Metropolitana di Torino con nota del 1/2/2017 prot. 12522, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, ha prescritto che l'eventuale riutilizzo dell'area comunale dovrà prendere in considerazione che:

- la realizzazione di eventuali opere edilizie o infrastrutture non devono risultare vulnerabili a fenomeni di intrusione di gas presente nel sottosuolo, con particolare riferimento alla presenza di locali intinti e spazi confinati a diretto contatto con il suolo;
- dovranno essere attivate procedure di monitoraggio e allarme della presenza di eventuali condizioni di rischio, con le seguenti soglie di concentrazione da rilevare presso i sistemi di monitoraggio e gli spazi confinati: CH4 >1%, CO2 >1,5%, L.E.L. >20%.

Dato atto che al fine della valorizzazione immobiliare dell'area in oggetto occorre predisporre specifica variante al PRGC vigente ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977 in relazione alla nuova destinazione d'uso prevista.

Richiamato il verbale della Prima Commissione Consiliare nella seduta del 22/3/2017, con cui la Commissione approvava l'intenzione di predisporre specifico Avviso per la manifestazione di interesse finalizzata alla valorizzazione immobiliare dell'area ex bocciofila in corso Superga.

Rilevato pertanto che, preliminarmente alla variante al PRGC, questa Civica Amministrazione in ordine ai principi di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza ha predisposto con Determinazione n. 134 del 21/4/2017 un Avviso per la manifestazione di interesse, al fine di valutare eventuali proposte per la valorizzazione immobiliare dell'area in oggetto, propedeutiche per la successiva variante al PRGC vigente ed a seguito della pubblicazione del suddetto Avviso è pervenuta una manifestazione d'interesse finalizzata alla realizzazione di un centro SPA- benessere.

Dato atto che con Determinazione del Responsabile Area Urbanistica – Edilizia n. 317 del 9/10/2017 è stato affidato l'incarico professionale a:

- arch. Marta Colombo, via Sigismondo Gerdil 3 Torino, mediante affidamento diretto per la stesura di della Variante al P.R.G.C. ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977 per valorizzazione immobiliare area a servizi S43 "ex bocciofila", per gli atti in materia di urbanistica, VAS e acustica;
- dott. Michelangelo Di Gioia, via Pietrino Belli 65 Torino, mediante affidamento diretto per la stesura della Variante al P.R.G.C. ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977 per valorizzazione immobiliare area a servizi S43 "ex bocciofila", per gli atti in materia di geologia e geologico-tecnica.

Considerato che in relazione ai contenuti della Variante in oggetto occorre procedere in materia di VAS ai sensi D.Lgs. 152/2006 Parte Seconda, L.R. 40/1998, D.G.R. del 09.06.2008 n. 12-8931 e articolo 16 bis comma 5 L.R. 56/1977, con la verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione.

Richiamata la D.G.R. n. 25-2977 del 29/2/2016, in merito alle disposizioni per l'integrazione della procedura di V.A.S. nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi della L.R. 56/1977, in particolare lo schema i. Allegato 1 relativo al procedimento integrato per l'approvazione delle variante necessaria per l'attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977.

Considerato che con D.G.C. n. 147 del 06.11.2012 si è provveduto ad istituire ai sensi degli articoli 7 e 23 della L.R. 40/1998:

- l'Organo Tecnico Comunale quale Autorità competente in materia ambientale di valutazione di piani, programmi e progetti ai sensi D.Lgs. 152/2006;
- l'Ufficio di Deposito Progetti presso l'Area Urbanistica e Edilizia privata.

Dato atto che:

- l'Autorità procedente all'approvazione della Variante è l'Area Urbanistica e Edilizia privata;
- l'Autorità competente in materia di VAS è l'Organo Tecnico Comunale istituito presso l'Area Urbanistica e Edilizia privata e costituito da:
  - il Responsabile Area Urbanistica e Edilizia privata o suo delegato con funzione di Presidente;
  - il Responsabile Area Lavori pubblici o suo delegato;
  - Il Responsabile del Procedimento Paesaggistico ai sensi L.R. 32/2008.

Al fine di garantire il principio di estraneità dei soggetti coinvolti, qualora il Responsabile Area Urbanistica – Edilizia privata sia redattore e firmatario del piano, programma o progetto da esaminare o sia Responsabile del Procedimento urbanistico, l'Organo Tecnico Comunale sarà così composto:

- il Segretario Comunale o suo delegato con funzione di Presidente;
- il Responsabile Area Lavori pubblici o suo delegato;
- Il Responsabile del Procedimento Paesaggistico ai sensi L.R. 32/2008.

Vista la D.G.C. n. 8 del 15/1/2019, con la quale è stato adottato il Documento Tecnico Preliminare predisposto dal professionista incaricato arch. Marta Colombo in data 28/12/2018 prot. 18747 relativo alla conseguente variante al P.R.G.C. su citata, dal quale si ritiene che la variante non debba essere assoggettata allo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Considerato che con nota del R.U.P. del 18/1/2019 prot. 912 si è provveduto a trasmettere per il parere di competenza il suddetto Documento Tecnico Preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale, in particolare:

- CITTA' METROPOLITANA DI TORINO, Servizio Pianificazione territoriale generale e Copianificazione urbanistica;
- CITTA' METROPOLITANA DI TORINO, Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali;
- SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- ARPA;
- ASL TO3;
- SMAT S.p.A..

Rilevato che sono pervenuti i seguenti pareri, che si allegano al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

- SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, con nota del 6/2/2019 prot. 2032;
- ASL TO3, con nota del 15/2/2019 prot. 2.3.6 e del 26/2/2019 protocollata in data 27/2/2019 n. 2955;
- ARPA, con nota del 12/3/2019 prot. 21896.

Considerato che i suddetti pareri ritengono che la Variante in oggetto non sia da assoggettare a VAS e prevedono prescrizioni, in particolare:

- SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, prescrizioni di salvaguardia paesaggistica e archeologica;
- ASL TO3, prescrizioni in analogia a quelle già dettate dalla Città Metropolitana di Torino con nota del 1/2/2017 prot. 12522;
- ARPA, prescrizioni di salvaguardia ambientale, oltre osservazioni in merito ad aspetti sulle problematiche ambientali.

Ritenuto opportuno fare proprie le prescrizioni indicate nei suddetti pareri, in particolare:

- SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino:
  - idoneo linguaggio architettonico e tipologico-volumetrico per i fabbricati;
  - sistemazione delle aree verdi coerente con il contesto agrario/rurale;
  - previsione di puntuali forme di mitigazione e schermatura dei volumi edilizi, attraverso l'impiego di specie arboree e arbustive autoctone;
  - possibili impatti dal punto di vista archeologico.
- ASL TO3 e ARPA:
  - la realizzazione di eventuali opere edilizie o infrastrutture non devono risultare vulnerabili a fenomeni di intrusione di gas presente nel sottosuolo, con particolare riferimento alla presenza di locali interrati e spazi confinati a diretto contatto con il suolo;
  - dovranno essere attivate procedure di monitoraggio e allarme della presenza di eventuali condizioni di rischio, con le seguenti soglie di concentrazione da rilevare presso i sistemi di monitoraggio e gli spazi confinati: CH4 >1%, CO2 >1,5%, L.E.L. >20%.
- ARPA:
  - prevedere misure di compensazione della risorsa suolo;
  - le reti tecnologiche siano compatibili con i nuovi carichi antropici;
  - prevedere indagini relative all'area ove sono collocati i rifiuti, al fine di escludervi l'edificazione;
  - previsione di pavimentazioni permeabili e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
  - raccolta separata delle acque meteoriche delle coperture per permettere il riuso delle stesse.

Dato atto pertanto che occorre integrare la Variante in oggetto con le sopra citate prescrizioni.

Valutata la tipologia e i contenuti della Variante al P.R.G.C. ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977 nell'ambito del Piano Comunale di ricognizione ed alienazione del patrimonio immobiliare.

Valutate sufficienti le osservazioni contenute nei pareri sopracitati a garantire che la Variante in oggetto non produca incremento significativo degli impatti ambientali derivanti dall'attuazione del PRGC Vigente.

Rilevato che, in relazione ai contenuti della Variante in oggetto e al contesto ambientale interessato, non paiono sussistere criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della Fase di Valutazione della procedura di VAS.

Ciò premesso,

**I'Organo Tecnico Comunale determina:**

- Di escludere ai sensi dell'articolo 12 D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 9.6.2008 n. 12-8931 la Variante n. 3 al P.R.G.C. ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977 nell'ambito del Piano Comunale di ricognizione ed alienazione del patrimonio immobiliare dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per le motivazioni espresse in narrativa, alle seguenti condizioni da recepirsi nella Variante in oggetto:
  - idoneo linguaggio architettonico e tipologico-volumetrico per i fabbricati;
  - sistemazione delle aree verdi coerente con il contesto agrario/rurale;
  - previsione di puntuale forme di mitigazione e schermatura dei volumi edilizi, attraverso l'impiego di specie arboree e arbustive autoctone;
  - possibili impatti dal punto di vista archeologico;
  - la realizzazione di eventuali opere edilizie o infrastrutture non devono risultare vulnerabili a fenomeni di intrusione di gas presente nel sottosuolo, con particolare riferimento alla presenza di locali interrati e spazi confinati a diretto contatto con il suolo;
  - dovranno essere attivate procedure di monitoraggio e allarme della presenza di eventuali condizioni di rischio, con le seguenti soglie di concentrazione da rilevare presso i sistemi di monitoraggio e gli spazi confinati: CH4 >1%, CO2 >1,5%, L.E.L. >20%;
  - prevedere misure di compensazione della risorsa suolo;
  - le reti tecnologiche siano compatibili con i nuovi carichi antropici;
  - prevedere indagini relative all'area ove sono collocati i rifiuti, al fine di escludervi l'edificazione;
  - previsione di pavimentazioni permeabili e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
  - raccolta separata delle acque meteoriche delle coperture per permettere il riuso delle stesse.
- Di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento per 30 giorni all'Albo pretorio e sul sito web comunale.
- Di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Buttigliera Alta, 29/03/2019

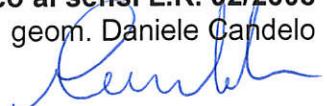
**Il Segretario Comunale  
e Presidente dell'Organo Tecnico Comunale**  
Dott.ssa Caterina Ravinale



**Il Responsabile  
Area Lavori pubblici**  
geom. Giovanni De Vecchis



**Il Responsabile  
del Procedimento Paesaggistico ai sensi L.R. 32/2008**  
geom. Daniele Candeloro



Protocollo n. 12522/LB7/GLS/SR

Torino, 1 Febbraio 2017

Posizione n.

**Tit. 10 Cl. 5**

*Il n. di protocollo e il n. di posizione  
devono essere citati nella risposta*

Spett.le Comune di Buttigliera Alta  
[lavoripubblici@pec.comune.buttaglieraalta.to.it](mailto:lavoripubblici@pec.comune.buttaglieraalta.to.it)

E p.c. Spett.le ARPA Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest  
Struttura Semplice "Servizio di Tutela e Vigilanza"  
[dip.torino@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.torino@pec.arpa.piemonte.it)

**OGGETTO: Area e immobile di proprietà comunale in corso Superga (ex bocciofila). Riscontro a Vs. nota protocollo n. 14194 del 18/11/2016.**

In riferimento alla relazione tecnica allegata alla Vs. nota protocollo n. 14194 del 18/11/2016, contenente i risultati dei rilievi eseguiti presso il sistema di monitoraggio del biogas realizzato nel sito in oggetto, si evidenzia la presenza di gas metano nel sottosuolo ( $CH_4 > 5\%$ ) in concentrazione superiore al limite inferiore d'esplosività (L.E.L.). Tale situazione potrebbe produrre l'intrusione del gas presente nel sottosuolo nei confronti di eventuali spazi confinati connessi a strutture interrate ubicate sulla superficie o nelle vicinanze della discarica, con rischio potenziale di incendio, esplosione e asfissia.

Visto quanto sopra, l'eventuale riutilizzo dell'area comunale e delle aree limitrofe dovrà prendere in considerazione la presenza delle suddette condizioni di rischio, con particolare riferimento a quanto segue:

- realizzazione di eventuali opere edilizie o infrastrutture che non risultino vulnerabili a fenomeni di intrusione di gas presente nel sottosuolo, con particolare riferimento alla presenza di locali interrati e spazi confinati a diretto contatto con il suolo
- attivazione di procedure di monitoraggio e allarme della presenza di eventuali condizioni di rischio. A tal proposito si suggerisce l'adozione delle seguenti soglie di concentrazione da rilevare presso i sistemi di monitoraggio e gli spazi confinati:  $CH_4 > 1\%$ ,  $CO_2 > 1.5\%$ , L.E.L.>20 %.

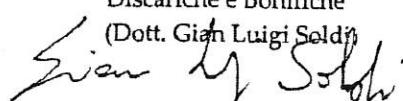
Si ritiene inoltre opportuno che i vincoli e le limitazioni d'uso derivanti dalla presenza della ex discarica siano trascritti sul certificato di destinazione urbanistica dei mappali interessati, allo scopo di garantire condizioni di sicurezza nel tempo, anche in riferimento a possibili future modifiche della destinazione d'uso delle aree medesime

Disponibili per qualsiasi ulteriore chiarimento, si porgono distinti saluti.

SR

Il Responsabile dell'Ufficio  
Discariche e Bonifiche

(Dott. Gian Luigi Soldi)



Per il Dirigente del Servizio  
(Dott. Edoardo Guerrini)

Il Direttore d'Area  
(Dott.ssa Paola Molina)  
*documento firmato digitalmente*



COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA

Rif. Protocollo n° 1323 del 8/2/2019



TORINO, 6/2/2019

Comune di Buttigliera Alta  
BUTTIGLIERA ALTA (TO)

Ministero per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E  
PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Prot. n. 2032 - 34-19-d/45

RIF PROT. 00009112 del 21/01/2019

AMBITO E SETTORE : Tutela paesaggistica/Tutela archeologica

DESCRIZIONE : BUTTIGLIERA ALTA - (TO)

Bene e oggetto dell'intervento: VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE AREA A SERVIZI S43 EX BOCCIOFILA - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) di VARIANTE AL P.R.G.C. AI SENSI ART. 16 BIS L.R. 56/1977 - Trasmissione delibera adozione Documento Tecnico Verifica assoggettabilità a VAS e documento tecnico preliminare .

Indirizzo: Ex Bocciofila Corso Superga, mapp. n. 12, 18, 46, foglio 7 NCT

DATA RICHIESTA : data di arrivo richiesta 21/01/2019

RICHIEDENTE : protocollo entrata richiesta n.1084 del 22/01/2019

RICHIEDENTE : COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA  
Pubblico

PROCEDIMENTO : Interventi su PRGC (L.R. 56/1977 s.m.i. (PRGC))

PROVVEDIMENTO : OSSERVAZIONI/ CONTRIBUTO DI Competenza

DESTINATARIO : Comune di Buttigliera Alta  
Pubblico

In riferimento all'oggetto in epigrafe,

Vista la comunicazione del comune di Buttigliera Alta prot. 00009112 del 21/01/2019 relativo alla trasmissione di delibera di adozione del documento di Verifica assoggettabilità a VAS;

Visto il Documento Tecnico Preliminare predisposto dal professionista incaricato arch.. Marta Colombo relativo alla conseguente variante al P.R.G.C. succitata, dal quale si ritiene che la variante non debba essere assoggettata allo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Considerato che intervento proposto e la relativa variante urbanistica non si colloca nell'ambito di aree assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/04 parte III, pur essendo l'area interessata al confine con l'area decretata di pubblico interesse 'Tenimenti dell'Ordine Mauriziano', oltre che sita in territorio il cui pregio delle componenti paesaggistiche è riconosciuto dal vigente PPR Piemonte,

Tutto ciò visto e considerato la Soprintendenza scrivente non ritiene che la Variante in oggetto sia da assoggettarsi a VAS, pur formulando sin d'ora le seguenti valutazioni:

- nel merito alla proposta di modificare la denominazione della componente paesaggistica dell'area oggetto di intervento da 'naturalistico- ambientale ("prateria, prato - pascolo, cespuglieti") a 'insediamenti residenziali a bassa densità', in riferimento alla TAV P4 e relative norme del PPR, si evidenzia come i manufatti presenti sull'area non consistano in edifici chiusi, ma in tettoie aperte sui 4 lati e pertanto a funzione diversa da quella residenziale, come evidenziato peraltro sia dalla tipologia edilizia da cui sono connotati, che dall'originaria destinazione d'uso degli stessi; non si ritiene quindi che la loro presenza comporti una definitiva e irreversibile perdita delle caratteristiche naturalistico-ambientali attribuite dal PPR all'area in oggetto, tale da mutarne per l'intera estensione la connotazione di componente paesaggistica morfologica-insediativa, come proposto.

(segue)





## Ministero per i beni e le attività culturali

### SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Ciò premesso, non si ritiene che l'iniziativa proposta sia da escludersi sotto il profilo paesaggistico - trattandosi di riutilizzo a fini turistici di edifici e opere esistenti (o della loro sostituzione con manufatti di maggiore qualità architettonica ed ambientale) a fini di valorizzazione delle identità e le risorse locali.

Questo, tuttavia, a condizione che la sua attuazione in termini edificatori non sia in contrasto - per dimensione di scala, tipologia edilizia e morfologia degli elementi costruiti e degli spazi pertinenziali - con gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica definiti per il relativo ambito di paesaggio, e con le previsioni e prescrizioni afferenti le specifiche componenti paesaggistiche del PPR, con rimando in particolare agli artt. 19, 30, e - per la sola porzione effettivamente occupata da manufatti costruiti - eventualmente all'art. 38 c. 4 c) delle relative Norme di Attuazione.

Si condivide infatti la considerazione presente nel *Documento tecnico preliminare* che, facendo riferimento al quadro programmatico e conoscitivo degli strumenti sovraordinati di governo del territorio, individua nel paesaggio la componente ambientale maggiormente sensibile rispetto alla presente variante; cioè, in ragione del rilevante valore dell'area ai fini paesaggistici, essendo essa collocata sulla rete dei percorsi panoramici tutelati dal PPR, quale interessante punto panoramico sulla Sacra di San Michele e l'imbocco (la Chiusa) della Valle di Susa, non lontano dai percorsi della rete sentieristica piemontese RPE.

Si ritiene quindi che la variante debba valorizzare questi aspetti non solo rafforzando il sistema di fruizione del paesaggio con l'inserimento - all'interno della *scheda normativa di PRGC* - della prescrizione proposta in merito alla realizzazione di area di sosta e belvedere, con visuale aperta in direzione sia nord che sulla Sacra di San Michele, ma anche prevedendo :

- un idoneo linguaggio architettonico e tipologico-volumetrico per i fabbricati;
- una sistemazione delle aree verdi coerente con il contesto agrario/rurale;
- la previsione di puntuali forme di mitigazione e schermatura dei volumi edilizi - in particolare se disomogenei per forma, tipologia e dimensioni rispetto alla tradizione edilizia locale - attraverso l'impiego di specie arboree e arbustive autoctone.

Il rapporto ambientale del progetto preliminare di Variante dovrà inoltre prendere in considerazione i possibili impatti dal punto di vista archeologico, dal momento che i terreni interessati si trovano lungo il percorso della via medievale tra Buttiglier Alta e Rosta all'altezza di Sant'Antonio di Ranverso, oltre che verificare ulteriormente e in via definitiva la coerenza delle previsioni con i richiamati articoli del PPR Piemonte..

Si resta in attesa e si ringrazia.

Il Funzionario architetto  
arch. Lisa Accurti / at  
lisa.accurti@beniculturali.it

Il funzionario Archeologo  
dott. Federico Barello  
federico.barello@beniculturali.it



IL SOPRINTENDENTE  
arch. Luisa Papotti



**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
S.C. SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA**

Amministrazione/AOO: asa\_to3

Protocollo n° (vedi timbro digitale o file .xml)

Classificazione **2.3 C**

Fascicolo \_\_\_\_\_

Spett.le COMUNE di  
**BUTTIGLIERA ALTA**  
Area Urbanistica e Edilizia Privata  
Via Reano 3 - 10090 Buttiglieri Alta

**OGGETTO : Documento tecnico di verifica assoggettabilità a VAS ex Del. Giunta  
Comunale n° 8 del 15/01/19, richiesta di parere del 18.01.19**

In riferimento al Progetto proposto si producono le seguenti osservazioni:  
La Variante è orientata a modificare l'utilizzo dell'area che, sebbene interessi a livello di superficie una parte ridotta di suolo, non risulta invece chiaramente delimitata la contaminazione nel sottosuolo nella sua reale estensione. Alcune analisi di laboratorio sono del resto palesi nell'indicare problematiche importanti, tali da richiedere limitazioni nell'utilizzo dell'area e specifici interventi di protezione e di prevenzione del rischio.  
Si ritiene necessaria pertanto l'elaborazione di un piano di caratterizzazione volta a circoscrivere il problema, considerando peraltro una trasformazione ed un'intensificazione del suo utilizzo con nuove attività.

Distinti saluti.

Rivoli, 15.02.2019

Il Direttore S.C.  
Servizio Igiene e Sanita' Pubblica  
Dott. Nicola SUMA

NS  
N. 0 Allegati

Responsabile del procedimento e/o Referente per la pratica Dr. M Ciminale



[www.regione.piemonte.it/sanita](http://www.regione.piemonte.it/sanita)

ASL TO3 - DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - STRUTTURA COMPLESSA SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA

10098 RIVOLI	Via Balegno, 6	telefono 011 9551755	fax 011 9551756	<a href="mailto:sisp.direzione@asito3.piemonte.it">sisp.direzione@asito3.piemonte.it</a>
10064 PINEROLO	Via Bignone, 15/A	telefono 0121 235400	fax 0121 397683	<a href="mailto:sisp.pinerolo@asito3.piemonte.it">sisp.pinerolo@asito3.piemonte.it</a>
10059 SUSA	Piazza San Francesco, 4	telefono 0122 621259	fax 0122 621220	<a href="mailto:sisp.susa@asito3.piemonte.it">sisp.susa@asito3.piemonte.it</a>



**Oggetto:** Fwd: Re: [urbanistica@comune.buttiglieralta.to.it](mailto:urbanistica@comune.buttiglieralta.to.it) ti ha inviato dei file tramite WeTransfer  
**Mittente:** [urbanistica@comune.buttiglieralta.to.it](mailto:urbanistica@comune.buttiglieralta.to.it)  
**Data:** 26/02/2019, 10:24  
**A:** [urbanistica@comune.buttiglieralta.to.it](mailto:urbanistica@comune.buttiglieralta.to.it)

----- Messaggio Inoltrato -----

**Oggetto:** Re: [urbanistica@comune.buttiglieralta.to.it](mailto:urbanistica@comune.buttiglieralta.to.it) ti ha inviato dei file tramite WeTransfer  
**Data:** Tue, 26 Feb 2019 09:45:15 +0100 (CET)  
**Mittente:** Michele Ciminale <[mciminale@aslto3.piemonte.it](mailto:mciminale@aslto3.piemonte.it)>  
**A:** [urbanistica@comune.buttiglieralta.to.it](mailto:urbanistica@comune.buttiglieralta.to.it)  
**CC:** Nicola SUMA <[nsumma@aslto3.piemonte.it](mailto:nsumma@aslto3.piemonte.it)>, Valter Strippoli <[vstrippoli@aslto3.piemonte.it](mailto:vstrippoli@aslto3.piemonte.it)>

Spett. Ufficio,

avendo preso visione della nuova documentazione pervenuta, si conferma la necessità di considerare le problematiche ambientali emerse e di eseguire gli interventi indispensabili volti a tutelare la sicurezza e la salute nel caso del nuovo utilizzo dell'area, sulla linea delle prescrizioni già dettate dalla Città Metropolitana.

Distinti saluti.

Dott. M. Ciminale  
S.C. S.I.S.P.  
Dip. Prevenzione - ASLTO3

COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA  
Protocollo n° 2355 del 27/02/2019

----- Messaggio originale -----

Da: "WeTransfer" <[noreply@wetransfer.com](mailto:noreply@wetransfer.com)>  
A: [mciminale@aslto3.piemonte.it](mailto:mciminale@aslto3.piemonte.it)  
Inviato: Mercoledì, 20 febbraio 2019 13:02:05  
Oggetto: [urbanistica@comune.buttiglieralta.to.it](mailto:urbanistica@comune.buttiglieralta.to.it) ti ha inviato dei file tramite WeTransfer

[urbanistica@comune.buttiglieralta.to.it](mailto:urbanistica@comune.buttiglieralta.to.it) ti ha inviato dei file

11 file, 20 MB in totale

◆ Saranno eliminati il 27 febbraio 2019

Scarica link:

<https://urlsand.esvalabs.com/?u=https%3A%2F%2Fwetransfer.com%2Fdownloads%2Fb8fc1ee1dc5c3f046353068d5b985bbe20190220111553%2Ff9883de=cf013f56&h=6eabada4&f=n&p=y>



Prot. n° 21896

Torino, il 12/03/2019

FASCICOLO B. B2.04 – 40/2019A  
PRATICA F06\_2019\_00558

INVIATA MEDIANTE PEC

Spett.le  
COMUNE di BUTTIGLIERA ALTA  
Via Reano n.3  
10040 BUTTIGLIERA ALTA (TO)  
PEC: urbanistica@pec.comune.buttiglieralta.it

Vs. riferimento Prot. n°912 del 21/01/2019 e riferimento Arpa Prot. n°5407 21/01/2018

**OGGETTO:** Variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art.16 L.R. 56/1977 per l'attuazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliare dell'area a servizi S43 "ex bocciofila" del Comune di Buttigliera Alta. Fase di Verifica di VAS ai sensi del D.lgs.152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. 29 febbraio 2016 n.2-2977.

**Parere tecnico**

In riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità in oggetto, si trasmette in allegato il parere tecnico di competenza richiesto e rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si pongono distinti saluti.

Dott. Carlo Bussi  
Dirigente responsabile della struttura semplice  
Attività di Produzione

Firmato digitalmente da:Carlo Paolo Bussi  
Motivo:Responsabile Vicario Dipartimento territoriale  
Luogo:Torino  
Data:11/03/2019 15:40:02

Per eventuali comunicazioni/informazioni  
rivolgersi – Dr.ssa Bruna Buttiglione  
tel. - 011/19680470  
e-mail b.buttaglione@arpa.piemonte.it

**Allegato: Parere tecnico**

**ARPA Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione**  
Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino Tel. 011-19680111 – fax 011-19681441  
P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it



**DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST**

**Struttura semplice “Attività di Produzione”**

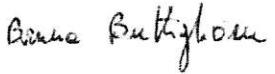
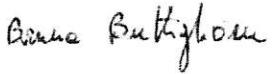
**Variante al P.R.G.C. per attuazione del Piano comunale di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare**

**COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA**

**Procedura di Valutazione Ambientale Strategica  
FASE di Verifica di Assoggettabilità**

**Consultazione dei soggetti con competenze ambientali**

**CODICE DOCUMENTO: F06\_2019\_00558\_001**

<b>Redazione</b>	<b>Funzione: Tecnico SS Attività di Produzione</b>	<b>Data:</b> <b>11/03/2019</b>	<b>Firma:</b> 
	<b>Nome: Bruna Buttiglione</b>		
<b>Verifica e Approvazione</b>	<b>Funzione: Responsabile SS Attività di Produzione</b>	<p>Firmato digitalmente da:Carlo Paolo Bussi Motivo:Responsabile Vicario Dipartimento territoriale Luogo:Torino Data:11/03/2019 15:39:10</p>	
	<b>Nome: Carlo Bussi</b>		

## Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione riguardante la Variante, ai sensi l'art.16 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i., al P.R.G.C. del Comune di Buttiglier Alta, che individua nelle tavole di Piano una nuova area di tipo SP – Servizi privati, denominata SP.7, di proprietà comunale, che comprenderà le seguenti aree normative vigenti e che cambieranno destinazione d'uso: a servizi pubblici esistenti ex S43 ed aree a destinazione agricola di tutela T.

Tale cambio di destinazione d'uso è necessario per l'attuazione del Piano comunale di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

L'analisi della relazione tecnica è stata condotta utilizzando come riferimento i criteri riportati nell'allegato I, Parte Seconda, del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i.

Nell'ambito della fase di consultazione, questa Agenzia fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla DGR n° 25-2977 del 29 febbraio 2016.

## Descrizione dell'intervento

La Variante, redatta ai sensi dell'art. 16 bis della LR 56/77 e s.m.i., è finalizzata alla alienazione dell'area di proprietà comunale sita lungo Corso Superga situata ad est dell'abitato capoluogo e prossima al confine con il Comune di Rosta.

Tale area è composta dalle particelle catastali n. 12, 18, 46 del foglio 7 che occupano una superficie complessiva di circa 6.900 m<sup>2</sup>.

La Variante prevede le seguenti trasformazioni:

- riduzione della superficie denominata ex S43 destinata ad Area a pubblici servizi esistenti (destinata ad attrezzature di interesse generale di tipo culturale, sociale ed amministrativo, oltre che a parco, gioco, sport e parcheggi), normata dall'art. 22 delle NTA, complessiva delle dotazioni ex art. 21 LR 56/77 e s.m.i. di 2.600 m<sup>2</sup>, corrispondente a 0,33 mq/ab;
- riduzione di 4.600 m<sup>2</sup> della superficie dell'area agricola di tutela T, normata dall'art. 39 delle NTA;
- incremento di 7.208 m<sup>2</sup> della superficie delle aree per servizi privati SP con la nuova area Servizi privati, denominata SP.7.

Una parte dell'area in oggetto è già da tempo compromessa (quella denominata ex S43), in quanto è stata sede negli anni 60-70 di una discarica per rifiuti urbani. Successivamente a seguito della D.G.C. del 2008, l'Associazione Bocciofila Buttigliese vi aveva costruito 2 strutture edilizie, che sono rimaste incompiute ed in seguito sono state abbandonate. Attualmente quindi, l'area risulta degradata da punto di vista ambientale, il che risulta essere una delle motivazioni principali per cui è possibile applicare la procedura di alienazione.

Il cambio di destinazione d'uso dell'area in oggetto, scaturisce dalla richiesta della Società agricola Cascina Nuova S.r.l., proprietaria della omonima tenuta, già di proprietà dell'Ordine Mauriziano, situata subito a nord dell'area in oggetto, che "tenendo conto della possibilità di sviluppare in modo sinergico una ulteriore attività complementare a quella principale della ragione sociale", ha proposto la possibile utilizzazione dell'area come "sede di una struttura interamente dedicata al fitness, con SPA, sauna, bagni turchi, aree per fisioterapia, ...".

La realizzazione dell'"agri-SPA" andrebbe ad integrare ed arricchire un progetto avviato nel 2012, che intende fare di Cascina Nuova un punto di riferimento enogastronomico e turistico riconosciuto in Piemonte e in Italia.

L'Amministrazione comunale, in considerazione della qualità degli interventi di recupero che la società agricola ha appena concluso sul complesso settecentesco di Cascina Nuova e valutando il progetto imprenditoriale coerente con i propri obiettivi di sviluppo locale sostenibile, ha deciso di procedere con la variante urbanistica ai sensi dell'art. 16 bis della LR 56/77 e s.m.i. al fine di rendere compatibile il progetto con lo strumento urbanistico generale, fatte salve prescrizioni e vincoli sovraordinati e nel rispetto degli indirizzi nazionali e regionali in materia di tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio.

Si riportano le prescrizioni ed i parametri urbanistici ed edilizi proposti per la nuova area SP.7 che sono elencati in modo indicativo nella bozza della tabella riepilogativa e che in parte, per quanto riguarda gli aspetti relativi alla presenza di biogas nel sottosuolo in una parte dell'area, riprendono le indicazioni fornite da Città Metropolitana di Torino nella nota prot. n.°12522/LB7/GLS/SR del 01/02/2017

#### **PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

- (1) *La convenzione disciplina le attività di servizio alla persona insediabili e l'eventuale uso pubblico delle strutture e la manutenzione dell'area a parcheggio*
- (2) *Limitatamente alle attività artigianali di servizio alla persona*
- (3) *È prescritta la realizzazione di un'area a parcheggio con belvedere nella porzione nord dell'area*

*È vietata la realizzazione di locali interrati.*

*In fase di progettazione dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti possibili per evitare interferenze tra i nuovi fabbricati e i gas nel sottosuolo (barriere di impermeabilizzazione o strati drenanti al di sotto di una platea di fondazione, sistemi di ricircolo dell'aria, aumento della ventilazione attraverso ausili meccanici all'interno dei locali, ecc.)*

*La collocazione dei nuovi edifici all'interno dell'area deve essere compatibile con la realizzazione di un'area di sosta – belvedere, direttamente accessibile dalla viabilità pubblica, con visuale aperta in direzione ovest, nord, est, e sulla Sacra di San Michele.*

*È prescritta l'installazione di un sistema di monitoraggio negli spazi confinati mediante sensori in grado di rilevare le seguenti concentrazioni di gas: CH4>1%, CO2>1.5%, L.E.L.>20%.*

Dall'analisi della documentazione presentata a questa Agenzia, risultava mancante tutta la parte relativa alle indagini tecniche ed analitiche effettuate dal Comune nell'area denominata ex 43, ove era ubicata la discarica di rifiuti urbani. Le informazioni mancanti sono state richieste telefonicamente nel giorno 22 febbraio 2019 al Comune che le ha trasmesse nello stesso giorno mediante mail (Prot.n°13248 del 22 febbraio 2019).

L'area è adiacente al territorio vincolato in quanto appartenente ai Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano, all'interno dei quali si trova la Precettoria di Sant'Antonio di Ranverso, dichiarato di notevole interesse pubblico secondo la D.G.R. 37-227 del 4 agosto 2014 - Art. 136, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

#### **Osservazioni tecniche**

Questa Agenzia segnala un'incongruenza nell'indicazione della misura della superficie dell'area in Variante, in quanto a pag. 5 è di 6.900 m<sup>2</sup>, mentre a pag. 7 è di 7.208 m<sup>2</sup> che deve essere verificata ed eventualmente corretta.

L'analisi territoriale effettuata da questa Agenzia sull'area in questione non evidenzia interferenze tra la stessa e le zone umide identificate cartograficamente dalla Regione Piemonte, così come

sono da escludersi impatti a carico: delle aree protette regionali, della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e di aree con vincoli paesaggistici.

L'area in Variante è ricompresa totalmente nell'elemento della rete ecologica (individuata secondo una metodica sviluppata in parte da Arpa Piemonte ed ufficializzata con il DGR n. 52-1979 del 31/7/2015) denominato "**buffer zone**" che ha la funzione di ridurre i fattori di minaccia alle aree di pregio ambientale e garantire l'indispensabile gradualità degli habitat.

Tali zone dovrebbero essere tutelate al fine di poter garantire e mantenere l'integrità della rete ecologica locale.

Per quanto riguarda la criticità a carico della componente radiativa (elettrodotti, linee elettriche), si osserva che l'area in questione, anche se non ricade all'interno di fasce di rispetto (visualizzabili sul Geoportale dell'Arpa - tematismo "Aree di influenza sul territorio del campo magnetico generato da elettrodotti"), si colloca però sul lato est, in prossimità di una fascia ad una distanza variabile compresa tra i 15 e 30 m.

Considerando che le larghezze delle fasce individuate dal tematismo sono approssimate e potrebbero essere sottostimate, si consiglia il Comune di richiedere al proprietario/gestore dell'impianto/linea il calcolo preciso delle fasce di rispetto, lungo le sezioni delle linee, secondo quanto previsto dal DPCM 8 luglio 2003 e dal DM 29 maggio 2008.

In tal modo, conoscendo la larghezza reale della fascia, qualora parte dell'area in Variante dovesse ricadere all'interno, si potranno localizzare meglio le strutture previste in modo da evitare effetti sulla salute, in quanto la legge quadro (L. 36/2001) prevede, che all'interno delle "fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore".

Dal punto di vista della compatibilità acustica si riscontra che la realizzazione della Variante urbanistica in oggetto è compatibile con la classificazione del PCA (Classe III) e non comporta accostamenti critici con le aree circostanti. Nel documento si segnala un refuso a pagina 18 dove l'indicazione dell'area oggetto di variante è riportata in modo erroneo.

Si ricorda, di tener conto di quanto previsto dalla D.G.R. del 2 febbraio 2018 n.12-6441, in quanto il Comune di Buttigliera Alta è compreso all'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi e l'area in questione vi ricade totalmente. Si ricorda che i Comuni sono tenuti a recepire nel regolamento edilizio la citata disciplina, con specifico riferimento al paragrafo 6, al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea.

Nel verificare la presenza e il dimensionamento dei servizi di rete tecnologica, si evidenzia che la loro realizzazione, a parere di questo Ente, è da ritenersi condizione pregiudiziale per l'attivazione dello strumento urbanistico. 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 (considerando le attività che verranno implementate), 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.

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*".

Per le previste operazioni di demolizione delle strutture esistenti della ex bocciofila, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolte al fine di individuare le modalità più corrette di smaltimento (conferimento ad impianti di trattamento, recupero, discarica, ecc...). Allo stesso modo dovrà essere accertata nell'edificio l'eventuale presenza di materiali da costruzione contenenti amianto e né dovrà esserne garantita la rimozione

in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.

Nelle ipotizzabili fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti:

- sulla componente aria contenendo l'eventuale diffusione di inquinanti;
- sulle risorse idriche sotterranee al fine di limitare i rischi di contaminazione dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale.

Si reputa inoltre opportuno inserire nelle Norme di Attuazione prescrizioni volte al contenimento dell'uso delle risorse, garantendo quindi che gli eventuali 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 PTCP<sup>2</sup>, si suggerisce di prevedere:

- disposizioni tese a ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, prevedendo pavimentazioni permeabili (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi) e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- l'effettuazione della raccolta separata delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati per permettere il riuso delle stesse (ad esempio per irrigazione delle aree verdi, acque per WC) e, 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 PTCP<sup>2</sup> al punto 4.1 (Disposizioni tecnico-normative in materia di difesa del suolo).

Per quanto riguarda gli impatti conseguenti alla realizzazione della Variante, l'Agenzia scrivente ritiene significativi quelli, a carico della componente suolo, seppur interessanti un'area di estensione limitata, ma considerando solo la parte dell'area che è incolta e con suolo che ha conservato le sue funzioni, escludendo naturalmente la parte che è stata già impatta dalla presenza della struttura della ex bocciofila ed ancora prima dalla discarica di rifiuti. Sono significativi anche quelli a carico della componente ecosistemica per le possibili interferenze con la rete ecologica a livello locale ivi esistente.

Dalla valutazione condotta e descritta nel documento tecnico emerge, invece, che sono stati ritenuti trascurabili gli impatti su tale componente conseguenti la Variante, inoltre occorre evidenziare, a tal proposito, che nel processo di valutazione ambientale, si deve partire dall'analisi dello "Stato" attuale della componente ambientale suolo e non dallo Stato di diritto, questo vuol dire che le realizzazioni conseguenti la Variante determinano comunque un consumo della risorsa suolo anche se già prevista secondo le indicazioni del P.R.G.C. vigente, evidenziando che comunque parte della superficie coinvolta nella Variante è un suolo libero, che è ancora

“funzionante”.

Sono da ritenersi interventi che “consumano suolo”, tutti quelli che ne comportano l’impermeabilizzazione, la compattazione e/o l’erosione<sup>1</sup>.

Il consumo della risorsa suolo non può, infatti, essere reputato trascurabile in quanto questa componente è da ritenersi non rinnovabile e pertanto dovrà essere adeguatamente compensata, in modo da mantenere costante lo stock della risorsa, rigenerandola.

Le compensazioni richieste in questo caso devono essere omologhe, ossia devono essere in grado di recuperare gli stessi valori e le funzioni ecologiche perse. A rigore, sono da ritenersi interventi compensativi<sup>2</sup> solo quelli che migliorano le condizioni di degrado del suolo, ad esempio il recupero di un’area già compromessa dall’edificazione o un’area degradata dal punto di vista della funzionalità ecologica, in modo che vi sia un bilancio tra le funzioni perse nelle aree impattate e quelle riacquistate nelle aree recuperate.

Si ricorda il consumo della risorsa suolo comporta, comunque, la perdita di servizi eco-sistemici<sup>3</sup>: nell’area impermeabilizzata si avrà la perdita della totalità dei servizi, mentre nelle aree “disturbate” tali servizi verranno persi in funzione del degrado della risorsa.

I.S.P.R.A. a tal proposito individua come area disturbata, un’area buffer di 100 m attorno alle aree impermeabilizzate, in quanto in tali aree si ha la perdita di alcuni servizi eco-sistemici (cfr. II

<sup>1</sup> Secondo quanto espresso da I.S.P.R.A. si ha consumo di suolo quando si ha la perdita dei caratteri naturali con la “produzione” di una superficie “artificiale”.

Sono da intendersi suolo consumato tutte le aree interessate da:

- Edifici, capannoni
- Strade asfaltate o sterrate
- Aree estrattive, discariche, cantieri
- Cortili, piazzali, parcheggi e altre aree pavimentate o in terra battuta
- Serre e altre coperture permanenti
- Aree e campi sportivi impermeabili
- Ferrovie e altre infrastrutture
- Pannelli fotovoltaici

<sup>2</sup> Si ritiene possano essere ritenuti interventi compensativi, anche se di minima entità poiché possono contribuire al miglioramento di uno dei numerosi Servizi Ecosistemici del suolo (biodiversità) anche gli interventi di contenimento/eradicazione delle specie esotiche invasive.

Lo stesso dicasì per il recupero di terreno fertile proveniente da un’area edificabile, asportato e destinato al recupero agricolo produttivo in altre aree di pari o superiore estensione territoriale che si trovino in una Classe di Capacità d’uso non buona in quanto si agisce sul miglioramento della produttività agricola anche se non si recuperano altre funzioni ecosistemiche fornite dal suolo.

<sup>3</sup> Un suolo in condizioni naturali insieme all’intera biosfera, fornisce al genere umano i servizi ecosistemici necessari al proprio sostentamento (cfr. *Millennium Ecosystem Assessment*, 2005) ossia:

- servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);
- servizi di regolazione (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell’erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell’acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, etc.);
- servizi di supporto (supporto fisico, decomposizione e mineralizzazione di materia organica, habitat delle specie, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);
- servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale).

*consumo di suolo in Italia, Rapporto 218/2015, Consumo di suolo, dinamiche territoriale e servizi ecosistemici, Rapporto 248/2016).*

Si precisa che le realizzazioni di aree verdi nell'area oggetto della Variante, possono essere considerate solo opere di mitigazione degli impatti sulla componente suolo.

Infine si raccomanda, per quanto riguarda la realizzazione di tutte le aree a verde di utilizzare vegetazione climacica e non le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 18 dicembre 2012, n. 46-5100 - *Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione*, e negli elenchi aggiornati con D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174.

Dall'analisi della documentazione integrativa ed in particolare dalla relazione "Campionamento e analisi del sottosuolo e monitoraggio dei gas interstiziali" redatta dalla Società Carsico S.r.l. a commento delle attività di indagine ambientali svolte e datato maggio 2016, emerge la presenza significativa di biogas nel sottosuolo, ma le attività svolte non definiscono l'impronta della ex discarica.

A tale proposito nella "Relazione geologico tecnica "a firma del Dott. Geol. Michelangelo Di Gioia, nel capitolo 7 "Prescrizioni di carattere geologico", il tecnico indica "per l'edificazione di privilegiare il settore centro-Sud del rilevato evitando di interferire con il settore posto più a Nord, dove è presente un accumulo di rifiuti solidi urbani del quale non è nota con precisione l'estensione areale e verticale;

Si ritiene che tale indicazione debba essere meglio esplicitata, con un'ulteriore approfondimento di indagine mirato alla definizione puntuale dell'area da escludere dall'edificazione.

## Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, considerate le caratteristiche ambientali dell'area interessata e l'occorrenza di impatti significativi, si ritiene che la Variante art. 16bis. in oggetto, fermo restando la competenza comunale in materia di assoggettabilità, possa essere **esclusa** dalla fase di valutazione solo alle seguenti condizioni.

Siano localizzate ed inserite nelle N.d.A. valide misure di compensazione della risorsa suolo e che le reti tecnologiche siano compatibili con i nuovi carichi antropici.

In riferimento alla presenza della discarica per rifiuti urbani, siano confermate tutte le prescrizioni individuare dalla Città Metropolitana di Torino già citate e che venga individuata mediante un'indagine ed indicata cartograficamente l'area ove sono collocati i rifiuti al fine di escludervi l'edificazione, così come indicato nella "Relazione tecnico-geologica"

