



# COMUNE DI CALUSO

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

### VARIANTE STRUTTURALE N.3

ai sensi dell'art.17 c.4 L.R. 56/77 e s.m.i.

### PROGETTO DEFINITIVO

**C1**

controdeduzioni ai pareri e contributi di carattere urbanistico ed ambientale espressi nella prima conferenza di copianificazione

ESTENSORE:  
Studio Tecnico Associato TETRASTUDIO  
arch. Giovanni Piero Perucca  
via Monviso 5 – GROSSO (To)

RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO:

STUDI GEOLOGICI:  
geol. Pier Carlo Bocca

data: novembre 2019

Il presente documento riporta le osservazioni di natura urbanistica, ambientale e paesaggistica, espresse sulla proposta tecnica del progetto preliminare della variante strutturale n.3 (adozione con D.C.C. n. 69 del 16.11.2018, integrata con D.C.C. n. 74 del 19.12.2018) in sede di prima conferenza di copianificazione dai soggetti istituzionali partecipanti.

In specifico si riportano le osservazioni espresse dalla Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio e dal Servizio Pianificazione Territoriale della Città Metropolitana di Torino, dall'Arpa Piemonte, riepilogate nei documenti prodotti in sede di conferenza.

Per una migliore lettura del presente documento di riscontro, viene riportato lo stralcio del documento depositato in sede di conferenza e le successive controdeduzioni in carattere corsivo - grassetto.

**A) OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest**

**Aspetti specifici sul Piano Paesaggistico Regionale**

Per tale aspetto si riporta di seguito il contributo del Settore Territorio e Paesaggio trasmesso via email in data 12/02/2019.

Il Comune ha predisposto un allegato alla Relazione illustrativa finalizzato a verificare la coerenza della proposta tecnica di progetto preliminare con il Piano paesaggistico regionale. Con riferimento a tale allegato, si evidenzia che, sebbene lo stesso indichi quali sono le componenti paesaggistiche interferite dalle aree oggetto di trasformazione proposte dalla variante, non sempre viene dimostrata la coerenza delle stesse rispetto alla disciplina che il Ppr detta per tali componenti, né sono adeguatamente argomentate e motivate tecnicamente le previsioni che dalla stessa sembrano discostarsi (si vedano ad esempio le previsioni che interessano aree rurali di elevato interesse agronomico, disciplinate dagli articoli 40 “Insediamenti rurali” e 20 “Aree di elevato interesse agronomico” del Ppr).

Sebbene si apprezzi nel complesso lo stralcio di numerose aree previste dalla strumentazione urbanistica vigente, dall’esame delle previsioni della variante emergono infatti alcune criticità relative alla proposta di nuove aree.

Sulla base di quanto premesso, si evidenziano di seguito le aree che risultano essere problematiche o che necessitano di interventi normativi volti a garantire la coerenza delle stesse rispetto all’intero apparato previsionale del Ppr.

***Riscontro:***

***Come emerge anche dalle analisi a carattere ambientale in generale (rif. elaborati di Verifica di assoggettabilità alla VAS), l’intero tessuto urbano insediativo centrale di Caluso, oltre che le differenti frazioni, sono confinanti con ambiti agricoli che risultano essere compresi in classe di capacità d’uso II e pertanto di elevato interesse agronomico.***

***Come specificato nell’elaborato integrativo della Relazione di verifica di coerenza con il PPR e in sintesi in parte anche nella presente relazione di controdeduzione (rif. successivi riscontri alle osservazioni), alcune aree oggetto di previsione di Variante, non costituiscono in effetti “insediamenti rurali” e/o zone integre di cui all’art. 40 delle Norme del PPR, ma sono riferibili a seconda dei casi a tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3- art. art. 35 PPR), insediamenti specialistici organizzati (m.i.5 – art. 37 norme PPR) o a tessuti discontinui suburbani (m.i.4 – art. 36 norme PPR).***

***La Variante Strutturale n. 3 è stata definita comprendendo sia interventi di recupero all’uso agricolo (o come aree a servizio compensativo e a parco), sia interventi con nuovo impegno di aree non compromesse, solo in puntuali casi a connotazione agricola attuale, prevedendo anche trasformazioni da produttivo /artigianale in residenziale con minor impatto sia sulla componente ambientale suolo sia sulla componente ambientale connessa ai paesaggio e ai beni paesaggistico culturali.***

***Nelle Norme Tecniche di attuazione si introducono misure mitigative e compensative a livello ambientale in cui si prevedono sia per interventi residenziali sia per interventi non residenziali (terziario – produttivi e artigianali) studi di inserimenti urbanistico ambientale con l’attenzione al contesto paesaggistico presente.***

---

Per quanto concerne la trasformazione di una zona destinata ad insediamenti produttivi in zona residenziale di completamento **R44.3**, si rileva che la stessa insiste su territori

agricoli di elevato interesse agronomico, rispetto ai quali il Ppr limita gli interventi di nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle ad esse connesse, ammettendo nuovi impegni di suolo a fini edificatori non connessi alla funzione agricola solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e riorganizzazione delle attività esistenti. Nel ricordare che tale condizione deve essere dimostrata nella Relazione di coerenza, si evidenzia che, anche in questi casi il Ppr richiede che gli interventi, oltre a non determinare la creazione di nuovi aggregati (come nel caso in esame), siano assoggettati alla definizione di adeguati criteri progettuali e di misure mitigative e compensative (artt. 40 e 20 delle NdA).

Poiché la previsione in oggetto risulta interclusa tra il tessuto edificato esistente e la ferrovia, tra l'altro riconosciuta dal Ppr in quanto elemento di interesse storico-culturale ai sensi dell'art. 22 delle NdA, si ritiene opportuno che tali indicazioni siano rivolte, oltre che al corretto inserimento paesaggistico dei nuovi edifici, alla definizione dei bordi dell'insediamento (di cui all'articolo 34, comma 7 delle NdA del Ppr), con il rafforzamento dell'identità urbana attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito, anche in rapporto alle infrastrutture adiacenti, nonché all'integrazione e qualificazione dello spazio pubblico.

***Riscontro:***

***La relazione di coerenza viene integrata, come richiesto. (rif. all.1 integrativo alla relazione di verifica di coerenza e rispetto del P.P.R. approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017).***

***Si evidenzia che la attuale destinazione urbanistica dell'ambito oggetto di variante è ad "impianti produttivi esistenti e confermati - tca 44.3" e che l'area è lambita sui lati nord e ovest da ambiti edificati a destinazione residenziale e in minima parte da un insediamento produttivo (tca 44.3.1).***

***Sui lati sud-est l'area è inoltre delimitata dalla ferrovia ed è ubicata a poche decine di metri dalla stazione.***

***Pertanto l'area medesima, pur essendo attualmente inediticata, non è in ambito agricolo e non ha vocazione agricola in quanto totalmente interclusa in ambito edificato e non a contatto con altre aree agricole. Inoltre, in riferimento allo stato esistente dei luoghi, è compatibile con la definizione di "tessuti m.i.3" del PPR, ovvero urbani esterni ai centri.***

***Attualmente l'area risulta prevalentemente incolta e la modifica operata con la variante può essere considerata positiva in quanto introduce una destinazione urbanistica più integrata rispetto all'intorno consolidato e che, unitamente alla sua riqualificazione, porterà benefici in termini di spazi pubblici al servizio del territorio urbano limitrofo.***

***In accoglimento dell'osservazione si introduce a livello normativo prescrittivo un sistema di misure mitigative e compensative per gli ambiti oggetto di interventi di nuova edificazione e/o sostituzione edilizia di tipo residenziale cui si rimanda. Le suddette forme di mitigazione e compensazione ambientale sono riportate nell'allegato a) in calce alla presente relazione.***

---

Rispetto alla trasformazione di una porzione di zona destinata a parco privato in zona residenziale **r25.3**, si evidenzia che la stessa ricade nel tessuto storico consolidato, nel cui ambito i Piani locali sono tenuti a garantire, oltre al potenziamento degli spazi pubblici e verdi, anche il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario di impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti (artt. 24 e 35 delle NdA del Ppr). Si chiede pertanto di prevedere espressamente, per i nuovi interventi, il ricorso a tipologie, materiali, allineamenti e orientamenti compatibili con il tessuto storico consolidato e la non interferenza rispetto a scenari e fondali di valenza paesaggistico-percettiva, quale il fulcro

naturale rappresentato dalla parte emergente dell'Anfiteatro morenico di Ivrea, riconosciuto dal Ppr fra le bellezze panoramiche che caratterizzano il contesto in esame (art. 30 delle NdA).

***Riscontro:***

***L'area risulta totalmente integrata nel tessuto urbano e dotata di tutte le principali infrastrutture di urbanizzazione.***

***Le Norme di Attuazione vengono integrate con specifiche disposizioni circa la individuazione di spazi a parcheggio da assoggettare all'uso pubblico e le tipologie dei nuovi edifici (altezza, orientamento e caratteri tipologico-formali di tipo tradizionale e coerenti con quelli appartenenti all'adiacente ambito urbano), come riportato sull'allegato a) alla presente relazione.***

---

Con riferimento all'individuazione di un'area destinata ad attività di deposito e recupero di inerti (DI.r) a sud-ovest del concentrico, in località Nabriole, si rileva che la stessa ricade in un contesto integro, interessato da aree rurali di elevato interesse agronomico, soggette alle già citate disposizioni di cui agli artt. 40 e 20 del Ppr. Si chiede di chiarire se gli interventi previsti comportino nuova edificazione o impermeabilizzazione del suolo e di prevedere eventualmente per gli stessi adeguate opere di mitigazione, ricordando in ogni caso la necessità di dimostrare nella Relazione di coerenza il rispetto delle direttive dettate dal Ppr per gli ambiti in oggetto, in particolare l'inesistenza di localizzazioni alternative.

***Riscontro:***

***Come emerge anche dalle analisi a carattere ambientale in generale (rif. elaborati di Verifica di assoggettabilità alla VAS), l'intero tessuto urbano insediativo centrale di Caluso, oltre che le differenti frazioni, sono confinanti con ambiti agricoli che risultano essere compresi in classe di capacità d'uso II e pertanto di elevato interesse agronomico.***

***L'area individuata per attività di deposito e recupero di inerti:***

- ***ricade in un contesto che non appare integro in quanto in zona attigua sono presenti due attività analoghe.***
- ***non è destinato a coltivazioni agricole come invece i lotti confinanti con il medesimo verso nord e verso ovest, non interessati dalle previsioni di variante.***

***Le motivazioni della scelta operata con la variante e le misure mitigative e compensative vengono riportate sul documento allegato a) alla presente.***

***Le medesime misure vengono introdotte nelle Norme Tecniche di Attuazione.***

---

Particolarmente critica risulta la previsione di ampliamento della zona destinata ad attività terziaria-commerciale **Tc.90.00**, volta ad ospitare il consistente ingrandimento di un magazzino edile già esistente e la rilocalizzazione di un deposito di autobus attualmente situato nel concentrico. La previsione in oggetto, infatti, non solo ricade entro aree rurali di elevato interesse agronomico (artt. 40 e 20 delle NdA del Ppr), per le quali, come già indicato, sono ammessi nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso la riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, ma si colloca in un ambito già fortemente caratterizzato dal rischio di dispersione insediativa lineare, lungo uno dei principali assi di ingresso all'abitato, all'esterno della circonvallazione che dovrebbe il margine ultimo dell'insediamento. Nell'evidenziare che andrebbero in ogni caso limitati gli

interventi che agevolino il prolungamento di aggregazioni lineari lungo strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o comunque ridurre gli spazi liberi tra aree edificate (art. 34 delle NdA), si fa presente che i nuovi interventi dovrebbero concorrere alla ricucitura dei bordi urbani, nel caso di Caluso già notevolmente sfrangiati, e alla sistemazione delle aree di margine più compromesse. Si chiede pertanto di rivedere la previsione in oggetto, con particolare riferimento al trasferimento del deposito di autobus, al fine di pervenire a una più idonea localizzazione.

***Riscontro:***

***Le motivazioni della scelta operata con la variante e le misure mitigative e compensative vengono riportate sul documento allegato a) alla presente.***

---

In conclusione, nel ribadire al Comune che la conferma delle aree evidenziate come Potenzialmente critiche deve essere motivata nella relazione con riferimento all'intero apparato previsionale del Ppr (strategie, obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni), si evidenzia che le previsioni della variante non sono in contrasto con le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr e che per verificare l'effettiva coerenza con l'intero apparato normativo del Ppr sarà necessario rivalutare tali previsioni a seguito della predisposizione del progetto preliminare, alla luce di quanto sopra evidenziato.

Nel contempo si ricorda che entro due anni dall'entrata in vigore del Ppr i comuni sono tenuti ad adeguare il proprio strumento di pianificazione al Ppr stesso, ai sensi dell'articolo 145, comma 4 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

***Riscontro:***

***La relazione di coerenza con il P.P.R. viene integrata con approfondimenti d'analisi in cui si descrive lo stato dei luoghi effettivo esistente (nuovo all.1 alla relazione di verifica di coerenza e rispetto del P.P.R. approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017)***

***Anche in conseguenza dei suddetti approfondimenti d'analisi e delle valutazioni a carattere ambientale contenute nell'elaborato di Verifica di assoggettabilità alla Vas, si introducono misure mitigative e/o compensative a carattere ambientale e di inserimento paesaggistico, con carattere prescrittivo recepite nelle NTA, sia per le nuove previsioni residenziali, sia per le nuove previsioni a carattere terziario produttivo.***

---

**Piano Territoriale Regionale (art. 31, comma 10 N. di A.)**

Le previsioni di incremento di consumo di suolo della Revisione Generale devono adeguarsi agli orientamenti e prescrizioni dell'art. 31, comma 10 delle NTA del PTR.

La metodologia seguita dalla Proposta di Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 3 per la dimostrazione del rispetto dei contenuti di cui all'art.31, non appare del tutto correttamente finalizzata:

- a) all'individuazione del suolo consumato in riferimento alla pubblicazione "Monitoraggio sul Consumo di Suolo in Piemonte – Edizione 2015" approvata con D.G.R. n° 34-1915 del 27/07/2015, ove sono state rappresentate;
- b) alla verifica della soglia di incremento di consumo di suolo disposta dall'art. 31 del Ptr (3% nel caso di Variante strutturale di PRG), computate sulle aree normative di nuova previsione, con destinazione in parte residenziale e sostanzialmente commerciale e produttiva, così come individuate nella cartografia della Variante Strutturale n. 3, esterne al perimetro del suolo consumato, definito con la metodologia illustrata nel "Monitoraggio regionale 2015".

In sede istruttoria si ritiene che debba concorrere al calcolo dell'incremento del consumo di suolo la previsione del piano vigente, riconfermata nella superficie e localizzazione ma non nella sua destinazione d'uso, trasformata da area ad "Impianti produttivi esistenti e confermati tca 44.3" pari a mq. 18.307 a "Zona residenziale di completamento" R44.3".

In sintesi:

A - Aree riconfermate non attuate, NON ricadenti in aree consumate al 2015 con cambiamento di destinazione d'uso da produttivo a residenziale: mq 18.307

B - Aree di nuova previsione, NON ricadenti in aree consumate al 2015: mq 70.462

Totale Aree di nuova previsione NON ricadente in aree consumate al 2015 mq 88.769

C - Aree di nuova previsione/trasformazione, ricadenti in aree consumate al 2015: mq 4.640

D - Aree stralciate, ricadenti in aree consumate al 2015: mq 26.821

E - Aree stralciate, NON ricadenti in aree consumate al 2015: mq 154.884

Totale Aree stralciate mq 181.705

Il valore di CSU risultante dal monitoraggio 2015 è pari a 319 ettari, cioè mq. 3.190.000 e la percentuale di incremento del 3% applicata a tale valore, comporterebbe un'ipotesi di un nuovo consumo di suolo ammesso pari a mq. 95.700.

La Proposta di Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 3 esprime un totale di nuovo consumo di suolo, al netto delle aree di nuova previsione ricadenti in aree consumate al 2015, di circa mq. 70.462 ( - mq 25.238) pari al 2,2 % , di mq. 88.769 ( - mq. 6.931) pari al 2,8 %

La stessa Proposta di Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 3 Revisione, tuttavia, opera in "riduzione", non confermando alcune aree residenziali e consistenti aree produttive ricadenti all'esterno dell'impronta del suolo consumato, per un totale mq. 181.705, restituendo alla naturalità (rispetto al vigente PRG) una superficie complessiva di mq. 92.936.

#### **Riscontro:**

***Rispetto alla proposta tecnica il progetto preliminare prevede 2 interventi che possono concorrere alla rideterminazione dell'incremento del consumo di suolo:***

- 1. l'intervento di cui alla scheda n.6.2 – nuova area residenziale di completamento "r27.8c") avente superficie pari a mq. 1.400***
- 2. l'intervento di cui alla scheda n.4.2 – riclassificazione di Attività Terziario-Commerciale "TcdA 58.22" avente superficie pari a mq. 7.530.***

***L'intervento di cui al precedente punto 2. non si ritiene che possa concorrere alla verifica di cui all'art. 31, comma 10 delle NTA del PTR in quanto la scheda n.4 prevede complessivamente una ripermimetrazione dell'ambito già destinato ad Attività Terziario-Commerciale "TcdA 58" in riduzione rispetto alla consistenza in atto di mq. 13.395.***

***Pertanto la superficie di mq. 1.400 di cui all'intervento n.1 consente il mantenimento del limite fissato dal PTR.***

**B) CONTRIBUTO DELLA DIREZIONE OPERE PUBBLICHE – SETTORE TECNICO REGIONALE- AREA METROPOLITANA DI TORINO, PROT. N. 53251/A1813 IN DATA 20/11/2018**

Con la variante strutturale n. 2 il Comune con deliberazione C.C. n° 63 del 28/11/2017 ha approvato l'adeguamento al PAI

Nel parere, integralmente richiamato in tutti i suoi contenuti, sulla Proposta di Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 3 in oggetto ed in parte sugli elaborati geologici approvati con D.C.C. n. 63 del 28/11/2017 relativi alla Variante Strutturale n. 2 di adeguamento al PAI, al fine di verificare il recepimento delle prescrizioni rilasciate con il parere unico della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica del 6/11/2017 (prot. n. 52398/A1813A), è emersa l'esigenza di realizzare alcune modifiche, precisazioni e richieste di integrazioni degli elaborati sia geologici che urbanistici (N.di A.), con particolare riferimento a puntuali problematiche connesse al quadro del dissesto ed alle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica ritenute più opportune.

Si invita a riportare tali richieste in sede di redazione del progetto preliminare, in particolar modo i riferimenti normativi, affinché siano puntualmente inserite nel testo delle N.di A, in applicazione di quanto precisato al punto 11.4 della N.T.E. alla circolare PGR n. 7/LAP/96.

**2.3 Contributo del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate pervenuto con nota n. 4194 in data 12/02/2019**

In sede di redazione del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 3 di PRGC, l'Amministrazione Comunale dovrà fare riferimento alle indicazioni e valutazioni riportate nel contributo di cui sopra, che si allega al presente parere regionale.

**2.4 Adeguamento al Commercio**

La Proposta Tecnica di Progetto Preliminare Variante Strutturale n. 3, si pone anche come adeguamento alla normativa commerciale: con D.C.C. n. 73 del 19/12/2018 è stato approvato l'aggiornamento dei criteri per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, revisionando gli indirizzi generali ed i criteri di programmazione urbanistica, ai sensi dell'art. 8, comma 3, del D.Lgs. 114/1998, dell'art. 4, comma 1, della L.R. 28/99 e s.m.i., nel rispetto dell'art. 29, comma 3, lett. a) della D.C.R. Piemonte n° 191-43016/2012 ed in sostituzione di quelli precedentemente approvati con deliberazione del C.C. n. 33 del 28.05.2007.

Nella sua documentazione, la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare Variante Strutturale n. 3 inserisce i relativi contenuti, attraverso la nuova "*Tav.C/v3 "Individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali"* in scala 1:5.000 e, nelle N.di A., con il nuovo "*Articolo 38 - Classificazione delle zone di insediamento commerciale*".

Alla data odierna, non è stata ancora espressa la relativa presa d'atto da parte del Settore competente della Regione.

Per quanto in questa fase della procedura di approvazione della Variante Strutturale n. 3, siano stati riportati i contenuti dei criteri adottati dal Comune, si ricorda che gli stessi esplicheranno la loro efficacia urbanistica solo attraverso la "*presa d'atto*" rilasciata dai competenti uffici Regionali comprensiva di eventuali osservazioni che dovranno trovare luogo nella predisposizione del Progetto Preliminare.

***Riscontro:***

***Il settore Commercio ha rilasciato la competente presa d'atto con provvedimento prot. n. 21990/2019 del 07/03/2019 e giunto al prot. del Comune di Caluso in data 07/03/2019 prot.3437 .***

---

**2.5 Rilievi sulle singole previsioni urbanistiche**

**Area destinata ad attività di deposito e recupero di inerti DI.r (mq. 7.743)**

Nel richiamare quanto già riportato al punto “2.1 Aspetti specifici sul Piano Paesaggistico Regionale” e quanto espresso dal contributo del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate nei punti valutativi/criticità dell'area DI.r, parte integrante della presente Relazione, si richiede all'Amministrazione Comunale di valutare lo stralcio o di individuare l'area in aderenza rispetto alle aree produttive presenti.

**Ampliamento della zona destinata ad attività terziaria-commerciale Tc.90.00 (mq. 18.145)**

Nel richiamare quanto già riportato al punto “2.1 Aspetti specifici sul Piano Paesaggistico Regionale” e quanto espresso dal contributo del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate nei punti valutativi/criticità dell'ampliamento dell'area Tc.90.00, parte integrante della presente Relazione, si richiede all'Amministrazione Comunale una eventuale riconfigurazione dell'ampliamento dell'area in questione.

**Area per la rilocalizzazione di un deposito di autobus TC 90.01 (mq. 15.984)**

Nel richiamare quanto già riportato al punto “2.1 Aspetti specifici sul Piano Paesaggistico Regionale” e quanto espresso dal contributo del Settore Valutazioni Ambientali e procedure Integrate nei punti valutativi/criticità della nuova dell'area Tc.90.01, parte integrante della presente Relazione, si richiede all'Amministrazione Comunale di rivedere la previsione in oggetto al fine di pervenire a una più idonea localizzazione.

***Riscontro:***

***Le motivazioni della scelta operata con la variante e le misure mitigative e compensative vengono riportate sul documento allegato a) alla presente.***

---

**2.6 Elenco atti deliberati e coincidenza con i documenti trasmessi: aspetti di forma e di sostanza**

Si raccomanda con le rispettive successive delibere comunali, nell'elencare analiticamente i distinti elaborati e le relative tavole adottate costituenti il Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 3 di PRGC prima, e la proposta tecnica del Progetto Definitivo della Revisione Generale di PRGC dopo, di apportare con sistematica coerenza tutte le modifiche riguardanti le Norme di Attuazione, connesse con gli elaborati 2a- Norme di attuazione-Allegati-Schede normative e 2b-Quadri sinottici.

Si fa presente che la documentazione deve essere trasmessa rispettando quanto indicato nel Regolamento 1/R del 2017. In particolare si segnala che manca l'attestazione di conformità con riportate le impronte digitali dei files.

In conclusione, si richiede all'Amministrazione Comunale di elaborare il progetto preliminare avendo cura di soddisfare le osservazioni e condizioni sopra indicate.

***Riscontro:***

***Si conferma il rispetto delle prescrizioni sopraccitate.***

## **C) OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE – DIREZIONE AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO**

### **Impatti e misure di mitigazione e compensazione ambientale**

Si accoglie positivamente il ridimensionamento delle aree di espansione operato rispetto al PRGC vigente. Si sottolinea, tuttavia, che alcune previsioni presentano aspetti di criticità dei quali si invita l'Amministrazione comunale a prendere atto nelle successive fasi di definizione della Variante. Più nel dettaglio, in merito all'intervento 13, per quanto si comprendano le esigenze di migliorare l'attività di due aziende da tempo insediate in loco, si evidenzia che l'ampliamento dell'area **TC 90.00**, occupata da una ditta edile, e l'individuazione dell'area **TC 90.01** per la rilocalizzazione di un deposito di autobus:

- determinano il consumo di suolo attualmente integro esterno all'impronta del suolo urbanizzato (CSU) definita dalla Regione Piemonte;
- come segnalato anche nel Dv, ricadono tra i suoli di elevato interesse agronomico (II classe di capacità d'uso) che sia il PTR (art. 26 delle NdA) sia il PPR (art. 20 delle NdA) si prefiggono di salvaguardare;
- afferiscono alla morfologia insediativa m.i.14 "aree rurali di pianura" definita dal PPR, per la quale il Piano regionale persegue obiettivi di "contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico e a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32" (art. 40 delle NdA);
- concorrono ad incrementare i processi di sfrangiamento e dispersione insediativa in un contesto del territorio comunale non ancora interessato dalla densificazione del tessuto edificato. Ne conseguiranno ricadute sull'assetto scenico-percettivo del territorio comunale (nonostante la schermatura alberata perimetrale prescritta nelle NdA), nonché con il rischio di innescare in futuro ulteriori proliferazioni insediative e l'occupazione dell'area agricola che resterà interclusa tra la strada provinciale e i nuovi ambiti proposti;
- interferiscono con una linea elettrica ad alta tensione (si veda il successivo paragrafo "Inquinamento elettromagnetico");
- sono interessati da un'area di ricarica degli acquiferi profondi, di cui al successivo paragrafo "Aree di ricarica e soggiacenza della falda";
- lambiscono, in corrispondenza del confine orientale dell'area TC 90.01, il Canale di Naglié, classificato tra le "acque correnti artificiali" nell'ambito del Censimento regionale delle zone umide del Piemonte; rispetto a tale corpo idrico dovranno essere valutate eventuali criticità connesse alla previsione della nuova area;
- possono comportare problemi di accessibilità veicolare: mentre l'ambito di espansione TC 90.00 sarà accessibile dal lotto di proprietà già esistente lungo la SP 53, pare molto difficoltoso un accesso per gli autobus all'area TC 90.01 sfruttando lo stretto ramo viario che si sviluppa in adiacenza al distributore di carburante e al Canale di Naglié. Dovrà pertanto essere studiato il disegno della viabilità di accesso al nuovo ambito terziario-artigianale e dei suoi innesti sulla strada provinciale e potrà essere eventualmente stipulato un accordo tra le due proprietà per raggiungere l'area TC 90.01 tramite la TC 90.00.

Alla luce di quanto sopra, pur condividendo la scelta di ubicare il deposito di autobus esternamente al centro abitato, si invita l'Amministrazione comunale a prendere in considerazione eventuali alternative localizzative per l'ambito TC 90.01.

### ***Riscontro:***

***La documentazione di verifica di assoggettabilità a VAS riporta la presenza dell'elettrodotto al cap. 4.7.1***

***Le motivazioni della scelta operata con la variante e le misure mitigative e compensative vengono riportate sul documento allegato a) alla presente.***

---

Analogamente all'azione 13, l'intervento 12:

- determina l'utilizzo di suolo agricolo libero esterno all'impronta regionale del suolo urbanizzato (CSU);
- rientra tra i suoli agricoli di pregio di II classe di capacità d'uso;
- è collocato dal PPR all'interno della morfologia insediativa m.i.14 "aree rurali di pianura";
- interferisce con un elettrodotto, di cui al paragrafo "Inquinamento elettromagnetico";
- ricade in area di ricarica degli acquiferi profondi e presenta, inoltre, una soggiacenza della falda poco profonda (si rimanda al paragrafo "Aree di ricarica e soggiacenza della falda").

Il Titolo VI "Norme specifiche e definizioni", Capo 2 "Norme specifiche per particolari aree" delle Norme tecniche di attuazione della Variante (NdA) non è stato integrato con alcuna misura atta a mitigare l'impatto paesaggistico-ambientale della nuova area per il deposito di inerti, per la quale si richiede una valutazione dell'effettiva necessità, anche a fronte dell'esistenza di due ambiti limitrofi aventi la stessa destinazione.

***Riscontro:***

***Le motivazioni della scelta operata con la variante e le misure mitigative e compensative vengono riportate sul documento allegato a) alla presente.***

---

Per quanto concerne, infine, gli interventi 5 e 8, si sottolinea che, per quanto costituiscano rispettivamente la variazione di destinazione d'uso da produttiva a residenziale di un'area edificabile già assentita dal PRGC vigente e il riconoscimento di un'aviosuperficie di fatto già in essere e per la quale il Dv prevede di mantenere permeabile la pista di atterraggio dei velivoli, confermeranno tuttavia la compromissione di suoli agricoli ad elevata capacità d'uso (II classe) che ricadono fuori dall'impronta del CSU.

Qualora gli ambiti sopra citati vengano confermati nel Progetto definitivo della Variante, si richiede di bilanciare gli effetti non mitigabili determinati dagli stessi sulla componente suolo mediante adeguate opere compensative.

Per quanto attiene alle misure di compensazione si concorda con gli interventi proposti nel Dv, ossia "il ripristino di aree degradate/abbandonate e recupero all'uso agricolo; il miglioramento della naturalità e della qualità ambientale, anche attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche, il potenziamento dei corridoi ecologici e delle aree di pregio ambientale/naturalistico esistenti in zone limitrofe".

Tali misure, tuttavia, non sono state recepite all'interno delle NdA della Variante al fine di attribuire loro valenza prescrittiva e garantirne l'effettiva attuazione.

Si ritiene pertanto necessario integrare l'apparato normativo della Variante con una definizione dettagliata delle opere compensative previste, nonché delle modalità attuative (tipologia, aree di ricaduta, estensione, tempi di realizzazione contestuali all'esecuzione delle trasformazioni urbanistiche, ... ).

Tenendo conto del fatto che allo stato attuale non esistono normative né prassi codificate per l'individuazione e la realizzazione delle misure di compensazione, a titolo collaborativo si suggerisce di valutare il riferimento agli interventi di compensazione nell'ambito dei "servizi compensativi", disciplinati al Titolo III "Classi di destinazione e di intervento", Capo

2 “Destinazioni d’uso per impianti pubblici”, art. 14 “Impianti pubblici - sottoclassi di destinazione e norme generali”, punto H) “Aree per servizi compensativi” delle NdA.

Tale articolo potrà essere integrato prescrivendo interventi compensativi di rigenerazione del sistema ambientale e di riqualificazione e valorizzazione dell’assetto paesaggistico comunale, da attuarsi in ambiti quali, a titolo esemplificativo:

- aree boscate o pascolive di proprietà pubblica necessitanti di gestione o miglioramento forestale;
- aree verdi di proprietà pubblica dove si renda necessario il potenziamento delle piantumazioni e/o il contenimento delle specie vegetali alloctone invasive;
- siti ed edifici di proprietà pubblica da bonificare (ad esempio per la presenza di amianto);
- ambiti compresi nella “Rete di connessione paesaggistica” costituita dall’integrazione degli elementi delle reti ecologica, storico-culturale e fruitiva (art. 42 delle NdA del PPR);
- aree presso il confine settentrionale del territorio comunale, interessate “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona circostante il lago di Candia sita in territorio dei comuni di Candia, Caluso, Vische e Mazzè”, di cui al Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte;
- eventuali aree richiamate dagli indirizzi e dagli orientamenti strategici formulati dal PPR per l’ambito di paesaggio 29 “Chivassese”, che include Caluso, con specifico riferimento a quelle dove siano richieste misure di compensazione paesaggistica e interventi di riqualificazione (si veda la scheda dell’ambito di paesaggio citato);
- aree caratterizzate da elementi critici e da detrazioni visive normate dall’art. 41 delle NdA del Piano paesaggistico regionale;
- rete dei percorsi collinari lungo i vigneti, che collegano i comuni di Caluso, Mazzé e Barone e che necessitano di azioni di sistemazione e valorizzazione, cui l’Amministrazione comunale ha fatto cenno durante la prima seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione, svoltasi il 21 dicembre 2018.

#### **Riscontro:**

***Le Norme di Attuazione vengono integrate con prescrizioni di carattere ambientale (interventi di mitigazione e di compensazione) sia a carattere generale che riferite agli specifici ambiti oggetto della presente variante (vedi allegato a) alla presente relazione).***

---

#### **Aree di ricarica e soggiacenza della falda**

In tema di “aree di ricarica”, si informa che in attuazione dell’art. 24, comma 4, delle Norme di piano del PTA è stata adottata la d.d. n. 268 del 21.07.2016, con la quale sono stati approvati i criteri e la delimitazione a scala 1:250.000 delle aree di ricarica degli acquiferi profondi sull’intero territorio piemontese, mentre la disciplina di tali aree è stata normata attraverso la d.g.r. n. 12-6441 del 02.02.2018 “Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell’articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con d.c.r. n. 117-10731 del 13.03.2017”.

Dalle verifiche cartografiche effettuate si evince che la porzione settentrionale del Comune di Caluso ricade in parte all’interno delle aree designate come “aree di ricarica degli acquiferi profondi” e in parte nelle “aree di potenziale ricarica – anfiteatri morenici”.

I Comuni il cui territorio è compreso all’interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, come nel caso in esame, sono tenuti a recepire e rappresentare, in occasione della prima variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell’art. 17, commi 3 e 4 della l.r. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), le delimitazioni delle aree di ricarica in

coerenza e nei limiti definiti nella Parte III della suddetta d.g.r. ("Cartografia delle aree di ricarica degli acquiferi profondi della pianura piemontese di cui alla determinazione n.4. 268 del 21 luglio 2016 ed elenco dei comuni totalmente o parzialmente ricompresi all'interno della delimitazione delle aree di ricarica"), dove vengono illustrati i criteri per inserire tale perimetrazione negli strumenti di pianificazione ai diversi livelli di governo del territorio.

Nel caso specifico la perimetrazione, così come rappresentata nella Cartografia delle aree di ricarica degli acquiferi profondi della pianura piemontese di cui alla determinazione n. 268 del 21 luglio 2016, non potrà essere variata.

Al fine di renderla fruibile per gli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e settoriale, la perimetrazione di cui alla determinazione sopra citata è stata trasposta sulla base cartografica informatizzata della BDTRE regionale (edizione 2017).

Il Comune è inoltre tenuto a recepire nel Regolamento Edilizio la disciplina individuata al paragrafo 6 della d.g.r., al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea. In particolare il citato paragrafo 6 prevede l'inserimento nel regolamento comunale, alla voce "Tutela del suolo e del sottosuolo", di appropriate indicazioni costruttive in merito alla realizzazione di serbatoi interrati (punti 1, 2 e 3), di pozzi per la derivazione di acque sotterranee (punto 4) e per le sonde geotermiche a circuito chiuso (punto 5), come di seguito riportato: ....  
Omissis .....

Si auspica inoltre che il Comune, per le aree oggetto di insediamento produttivo ricadenti in area di ricarica della falda profonda, quali la TC90.00 e la TC90.01, si faccia promotore dello sviluppo dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione e tenda ad orientarli verso un maggiore livello di consorzialità e di ottimizzazione gestionale, finalizzato a ridurre gli impatti sulla risorsa idrica sotterranea, tenendo conto quanto indicato nella d.g.r. summenzionata al paragrafo 5, lettera B) "Limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti produttivi".

**Riscontro:**

***La rappresentazione delle "aree di ricarica degli acquiferi profondi" e delle "aree di potenziale ricarica – anfiteatri morenici" viene riportata sulle tavv. n.B3 e B4 della Variante Strutturale n.3 al PRGC vigente e nell'elaborato integrativo in calce alla relazione di Verifica di coerenza con il PPR.***

***Il Regolamento Edilizio Comunale, adeguato al regolamento edilizio tipo regionale, è stato approvato con deliberazione del C.C. n.70 del 16.11.2018 e trasmesso alla Regione Piemonte con nota del 15.01.2019, prot. n. 696.***

***Si procederà a recepire quanto previsto al paragrafo 6 della DGR n. 12-6441 del 02.02.2018 e le eventuali altre osservazioni del Settore Progettazione strategica e Green-Economy della Regione Piemonte, nella prima seduta utile del Consiglio Comunale che si insedierà a seguito delle elezioni amministrative del 26/05/2019.***

---

La previsione dei nuovi ambiti a destinazione residenziale (azioni 5, 6 e 7) dovrà, inoltre, essere coerente con le potenzialità del sistema acquedottistico e fognario depurativo.

**Riscontro:**

***SMAT Spa ha inoltrato il parere prot. 32089 del 13/05/2019, che si allega in copia, da cui risulta che le nuove aree di insediamento previste in variante sono compatibili con le potenzialità complessive del sistema acquedottistico e fognario.***

---

In relazione alle proposte di pianificazione presentate si precisa, inoltre, che:

- nel caso in cui si prevedesse l'installazione di serbatoi interrati a servizio della nuova area terziario-artigianale (ambito TC90.01) si dovrà fare riferimento a quanto indicato ai punti 1, 2 e 3 sopra citati;

***Riscontro:***

***Le norme per l'installazione dei serbatoi interrati saranno riportate all'art.96 del Regolamento Edilizio, secondo le tempistiche sopra descritte.***

---

- per quanto riguarda l'area destinata a deposito e recupero inerti (ambito DI.r), il termine "inerti" non è stato oggetto di adeguata precisazione. L'Amministrazione comunale deve esplicitare al meglio se si intende per deposito e recupero inerti la lavorazione di "inerti di tipo naturale", provenienti da attività estrattive; la lavorazione di "inerti provenienti da recuperi", quali demolizioni o fresature d'asfalti, o, infine, la lavorazione di "inerti da riempimento" per la realizzazione di discarica di inerti. Le tre tipologie di attività di riutilizzo o deposito di inerti configurano infatti situazioni valutative molto diversificate tra loro, anche in considerazione che la soggiacenza della falda superficiale risulta compresa in un range tra 5 e 10 m dal piano campagna.

***Riscontro:***

***L'impianto previsto è di lavorazione e deposito inerti provenienti da recuperi.***

***La normativa afferente la zona DI.r viene integrata con prescrizioni circa gli interventi di compensazione e di mitigazione ambientale nonché per scongiurare ogni rischio di inquinamento del sottosuolo.***

---

Infine, per quanto riguarda la protezione delle risorse idriche sotterranee (falda superficiale), in considerazione del fatto che la fascia meridionale del territorio comunale, in particolare la zona della frazione Carolina, presenta una soggiacenza ridotta (tra 0 e 5 metri) e in relazione alla previsione di individuazione dell'aviosuperficie per ultraleggeri per attività sportiva privata (ambito Avs), si prescrive che, nel caso in cui si preveda l'installazione di serbatoi interrati, vengano richieste analoghe le specifiche tecniche come sopra riportato.

***Riscontro:***

***Le Norme di Attuazione vengono integrate con il richiamo alla normativa per i serbatoi interrati .***

---

### **Captazioni idropotabili**

Nel Programma di adeguamento delle captazioni esistenti ai sensi della lettera b), comma 1, dell'articolo 9 del regolamento 15/R del 2006 e ss.mm.ii. (approvato con deliberazione n. 408 dell'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale n. 3 "Torinese", in data 02.12.2010) nel Comune di Caluso risultano presenti 3 captazioni ad uso potabile, che non interferiscono con le aree oggetto della Variante in esame.

Le aree di salvaguardia dei tre pozzi non risultano tuttavia ridefinite ai sensi del suddetto regolamento regionale 15/R/2006 e pertanto devono essere oggetto di revisione. Per le captazioni esistenti prive del provvedimento di definizione dell'autorità competente (Settore *Tutela delle Acque*) alla data di entrata in vigore del regolamento regionale 15/R/2006, le aree di salvaguardia restano definite sulla base del criterio geometrico stabilito dalla normativa statale vigente, vale a dire un cerchio di raggio 200 metri intorno all'area di tutela assoluta di 10 metri di raggio dalla testa del pozzo. Fermi restando i

vincoli e le limitazioni di cui alla normativa statale, ai fini della tutela della risorsa idrica captata nelle predette aree non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa.

La revisione delle aree di salvaguardia può essere predisposta solo successivamente all'approvazione dell'Autorità Regionale competente; pertanto le modificazioni delle suddette aree di salvaguardia potranno essere applicabili esclusivamente al termine dell'istruttoria regionale, come previsto dal regolamento regionale 15/R/2006. Copia del provvedimento è inviato ai comuni nel cui territorio ricadono le aree di salvaguardia affinché gli stessi provvedano a:

- recepire nello strumento urbanistico generale, nonché nei conseguenti piani particolareggiati attuativi, i vincoli derivanti dalla definizione delle aree di salvaguardia;
- emanare i provvedimenti necessari per il rispetto dei vincoli connessi con la definizione delle aree di salvaguardia;
- notificare ai proprietari o possessori dei terreni interessati dalle aree di salvaguardia i provvedimenti di definizione con i relativi vincoli.

#### **Riscontro:**

***I 3 pozzi vengono cartograficamente rappresentati con le relative aree di salvaguardia.***

---

#### **Inquinamento elettromagnetico**

Si segnalano interferenze tra gli elettrodotti che interessano il territorio comunale e due aree proposte dalla Variante. Più nel dettaglio, l'area oggetto dell'intervento 12 (individuazione dell'area DI.r destinata ad attività di deposito e recupero inerti) è interessata dalla fascia di rispetto della linea elettrica a 380 kVolt, mentre l'ambito previsto per l'intervento 13 (individuazione delle aree produttive TC90.00 e TC90.01 da destinare all'ampliamento di un magazzino edile in attività e alla rilocalizzazione di un deposito autobus) interferisce con la linea elettrica a 132 kVolt.

Considerato quanto sopra e nell'eventualità di future nuove previsioni che possano interferire con le citate sorgenti emissive, si ritiene opportuno sostituire il testo normativo relativo alle linee elettriche contenuto all'art. 33 "Fasce di rispetto", punto 4 "Aree e fasce di rispetto ad impianti tecnologici" con le disposizioni di seguito suggerite, orientate a minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti che interessano il territorio comunale:

*"Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, che includono anche le indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (d.p.c.m. 08.07.2003, legge 22.02.2001 n. 36, d.m. 29.05.2008) e regionali (l.r. 03.08.2004 n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica.*

*Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (d.m. 29.05.2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore."*

Inoltre, si suggerisce di inserire un riferimento agli impianti di teleradiocomunicazione, come di seguito riportato:

*"Per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici si fa riferimento alle norme in materia, che, allo*

*stato attuale, fanno capo alla legge 36/2001, al d.lgs 259/2003, alla l.r. 19/2004 e sue delibere attuative, nonché a tutte le successive modifiche e integrazioni delle stesse".*

**Riscontro:**

***La normativa proposta viene integrata nel testo normativo (art.43).***

---

**Rumore**

Dalle analisi acustiche contenute nel documento di verifica di assoggettabilità a VAS, al paragrafo 4.1.6 "Rumore - considerazioni di compatibilità acustica con il Piano di zonizzazione acustica vigente" emerge la sostanziale compatibilità delle modifiche urbanistiche introdotte dalla Variante rispetto al Piano di zonizzazione acustica comunale.

Si ricorda, in particolare, di evitare l'introduzione di nuovi accostamenti critici inerenti l'intervento 13, per il quale si prevede un passaggio dalla classe III alle classi IV e V. In base alla normativa vigente in materia, qualora si determinasse un salto di due classi sarà necessario prevedere adeguate fasce cuscinetto.

A seguito dell'approvazione definitiva della Variante dovrà essere congruentemente modificata la classificazione acustica comunale secondo la procedura di cui all'art. 7 della l.r. 52/2000.

In conclusione, analizzato il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS trasmesso, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatto salvo il recepimento delle indicazioni fornite nel presente contributo e di eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4, del d.lgs. 152/2006, anche con riferimento ad eventuali nuove previsioni o a modificazioni delle azioni proposte rispetto a quelle esaminate ed oggetto del presente contributo (interventi da 1.a a 1.l, 2.a e 2.b, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,12 e 13), derivanti dalla fase di pubblicazione della Proposta tecnica del Progetto preliminare della Variante.

---

**A) OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE – Direzione Opere Pubbliche –  
Settore Tecnico Regionale**  
prot. n. 1810/A1813A del 14/01/2019; DQ n. 58281/C

1. Si chiede di integrare la documentazione con la dichiarazione del professionista incaricato che certifica che non sono previste modifiche al quadro del dissesto, ai sensi dell'art. 15, comma 2 della L.R. 56/77.
2. Come definito dalla D.G.R. 64 – 7417 del 7/04/2014 (Allegato A, parte I, par. 3.2), oltre alla certificazione del professionista incaricato, è necessario che gli elaborati geologici del PRGC vigente adeguati al PAI, approvati con D.C.C. n. 63 del 28/11/2017, siano richiamati dalla deliberazione di adozione della Variante.
3. Nell'elaborato Aree di nuova edificazione. Schede geologico - tecniche dovranno essere indicati i riferimenti alla delibera comunale di approvazione del PRGC vigente adeguato al PAI e agli elaborati geologici G 2 - Carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica del reticolo idrografico e G 6A Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico.

***Riscontro:***

***Le documentazioni richieste vengono prodotte.***

- 
4. Nelle schede geologico - tecniche delle aree 1.f e 1.g, ubicate in località Arè, si chiede di specificare nel paragrafo "Prescrizioni" che la realizzazione di piani interrati non è ammessa nel settore classificato in classe II, in accordo con le norme definite nell'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione per le porzioni di territorio in classe II adiacenti alle bealere irrigue.
  5. In merito all'area 8, ubicata a est della frazione Carolina, si rileva che nel paragrafo "Carta di sintesi. Classe di edificabilità" della scheda geologico – tecnica si fa riferimento alla "Classe II sul lato Est per la presenza di un fosso irriguo di ordine minore" che non risulta rappresentato nella carta di sintesi. Si chiede di integrare gli elaborati geologici del PRGC vigente (elaborati G2 – Carta geomorfologica, dei dissesti e della e della dinamica del reticolo idrografico G3 – Carta idrogeologica, G6.A Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico) con il tracciato del fosso irriguo che delimita il settore est dell'area 8 e il canale che corre lungo la strada per la frazione Carolina per un tratto significativo. Nella carta di sintesi dovrà essere rappresentata la fascia di rispetto di almeno 5 m da entrambe le sponde dei canali.
  6. Anche per l'area 3, ubicata a sud est del territorio comunale al confine con il Comune di Chivasso, si chiede di integrare gli elaborati geologici con la rappresentazione della traccia del canale irriguo che delimita il lato nord dell'area e del canale che corre lungo la SP81 per un tratto significativo, e le relative fasce di rispetto.
  7. Si chiede inoltre di rappresentare negli elaborati geologici la traccia del canale che scorre in prossimità del confine ovest dell'area 12, lungo via Podgora, per un tratto significativo.
  8. In merito all'area 13, ubicata a ovest del concentrico in località Nagliè, si rileva una differente rappresentazione negli elaborati del confine est dell'area, che comprende un settore in classe IIIa nella tavola B.31 Zonizzazione – concentrico (fascia di rispetto di assoluta inedificabilità della bealera di Rodallo) che non risulta nello stralcio cartografico allegato nell'elaborato 1 - Relazione e nella scheda geologico – tecnica. Si chiedono chiarimenti in merito.

L'istruttoria ha riguardato anche l'esame degli elaborati geologici approvati con D.C.C. n. 63 del 28/11/2017 relativi alla Variante Strutturale di adeguamento al PAI, al fine di verificare il recepimento delle prescrizioni rilasciate con il parere unico della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica del 6/11/2017 (prot. n. 52398/A1813A)

9. Dall'esame degli elaborati G2 - Carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica del reticolo idrografico e G6A - Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico si è verificato il recepimento delle prescrizioni rilasciate con il parere unico di Direzione. Si rileva tuttavia un'incongruenza nella classificazione del dissesto areale che caratterizza il corso d'acqua sulla sinistra idrografica del Rio Staglia che risulta classificato EmA (pericolosità medio/moderata) nella carta geomorfologica e EbA (pericolosità elevata) nella carta di sintesi.
10. Si rileva un errore materiale nella legenda della carta geomorfologica in cui è Classificato come dissesto areale EmA il dissesto lineare EmL che caratterizza gli impluvi ubicati nel settore nord – est del Comune di Caluso.
11. Si fa presente che la D.G.R. 45-6656 del 2002 citata nella legenda della carta geomorfologica è stata sostituita dalla D.G.R. n. 64-7417 del 7/04/2014.
12. Si segnala che nelle tavole B3.1 zonizzazione – concentrico e B4.0.1 zonizzazione – capoluogo si rilevano alcuni settori compresi nelle fasce di rispetto dei canali la cui classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica non è coerente con la classificazione della carta di sintesi, come ad esempio l'ambito edificato lungo il canale che attraversa il settore est del concentrico che è classificato in classe IIIa anziché IIb3.
13. In merito alle norme di tipo geologico definite nell' art. 35 - “Pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica” (Titolo IV - Tipi e vincoli di intervento, CAPO 3 – Prescrizioni e vincoli di intervento) delle Norme tecniche di attuazione si è verificato il recepimento di gran parte delle prescrizioni rilasciate con il parere unico di Direzione, si ritiene tuttavia necessario ribadire le seguenti richieste di chiarimenti/integrazioni:
  - a) si chiedono chiarimenti in merito al mancato recepimento della norma che non consente la realizzazione di vani interrati in settori caratterizzati da un dissesto EmA (pericolosità medio/moderata) in classe IIa.
  - b) In merito alle norme per la classe IIIa si chiede di eliminare la norma definita nel paragrafo “Prescrizioni generali” “Con riferimento alla porzione di territorio collinare precedentemente classificata in IIb e riclassificata in classe IIIA a seguito dell'osservazione di cui al parere unico regionale del 2/11/2016 (prot. n. 46531) si indica che, a seguito di specifici studi ed indagini geologiche, morfologiche e geotecniche, se esaustive, può essere avviata la procedura di riclassificazione in classe di minore pericolosità tramite l'attivazione di varianti di Piano Regolatore”. Si specifica che l'eventuale modifica del quadro del dissesto con successive varianti di Piano, supportate da specifici studi di dettaglio, è una norma di carattere generale e non limitata ai soli ambiti sopra indicati.
  - c) In merito alla norma definita nel par. 15.2 – “Norme generali per le classi IIIA, IIb2, IIb3”, riguardo alla fruizione, il riutilizzo e il recupero di edifici esistenti, si chiede di specificare che gli interventi ammessi devono essere coerenti con le indicazioni della D.G.R. 64 – 7417 (Allegato A, paragrafo 7 e relativa tabella sinottica) e riportati nel par. 15.3 - “Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico”.
14. Si fa presente che il riferimento normativo alla Circolare n. 4/AMD del 2012 citata nel par. 15.5 - “Prescrizioni generale di carattere geologico ed idrogeologico” è stata sostituita dalla Circolare n. 3/AMD del 10/09/2018. Si rileva un probabile errore materiale e si chiede di eliminare il riferimento alla D.G.R. 64 – 7417.
15. Dal 22/03/2018 è in vigore l'aggiornamento delle “Norme tecniche per le costruzioni” approvato con D.M. 17/01/2018, pubblicato sulla G.U. n. 42 del 20/02/2018. Nelle Norme tecniche di attuazione il riferimento normativo al D.M. 14/01/2008 o al D.M. 11/03/1988 deve essere sostituito con il riferimento al D.M. 17/01/2018.

#### **Riscontro:**

***p.to 12: le cartografie “B3.1 zonizzazione – concentrico”, scala 1/5000 e “B4.0.1 zonizzazione – capoluogo”, scala 1/2000 vengono rese coerenti con la classificazione della carta di sintesi***

***p.to 13a: l'articolo 35 delle Norme di Attuazione viene integrato con la disposizione che non consente la realizzazione di vani interrati in classe IIa.***

***p.to 13c: la specificazione richiesta viene riportata nel testo normativo.***

***Riguardo agli altri punti si fa riferimento alla relazione di controdeduzioni geologiche.***

**B1)**

dimensionamento del Piano: considerato che la Variante prevede lo stralcio di aree residenziali a favore di altre destinazioni urbanistiche, è opportuno che venga chiaramente indicata la diminuzione del numero di abitanti per ogni area e la C.I.R. finale totale, che, se modificata, richiede la compilazione della scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione; in particolare sarebbero opportuni dettagli e approfondimenti in relazione ai dati quantitativi del PRGC vigente e delle successive varianti, con evidenza in ultimo delle risultanze in termini complessivi evidenziati nel paragrafo 4 Parametri della variante, allegato alla Relazione Illustrativa;

**Riscontro:**

***La Scheda quantitativa dei dati urbani viene allegata alla proposta tecnica del progetto definitivo.***

---

**B2)**

con riferimento all'obiettivo primario perseguito dal PTC2, nel contenere il consumo di suolo libero, si ricorda la necessità, nello "stralcio" di eventuali altre aree residenziali e/o produttive (anche in accoglimento di osservazioni) atte a non determinare nel territorio "vuoti" tra l'edificato esistente, formando porzioni di terreni interclusi, privi di accessi e con dimensioni non congrue all'uso agricolo;

**Riscontro:**

***Si assicura che gli stralci di aree edificabili sono stati operati senza determinare porzioni agricole intercluse.***

---

**B3)**

in merito al previsto l'ampliamento dell'ambito produttivo "Tc 90.00", "già destinato a magazzino edile con stoccaggio di materiali inerti", si chiede di verificare la compatibilità con le "Prescrizioni che esigono attuazione" di cui agli artt. 24 e 25 delle N.d.A., considerando che il Comune di Caluso non è compreso negli ambiti produttivi di 1 o 2 livello individuati dal PTC2, quali luoghi deputati a nuovi ambiti produttivi o ampliamenti. Occorre, confrontandosi con quanto già dichiarato e descritto in sede di Conferenza, in merito alla presenza di una reale ed attuale richiesta di ampliamento pervenuta dalla proprietà ad integrare quanto citato nella Relazione, ovvero "tale richiesta è comprovata dalla volontà dell'operatore di voler ampliare la propria attività professionale, con conseguente ricaduta positiva sul territorio in termini di occupazione", specificandone le ricadute economiche e sociali sul territorio e quantificando in modo puntuale le reali esigenze richieste (ad esempio citando uno studio di fattibilità presentato dalla proprietà) e riportando sulla scheda d'area le minime quantità necessarie.

La scheda d'area riporterà, inoltre, adeguate compensazioni e mitigazioni;

**Riscontro:**

***Si fa presente che trattasi di un ampliamento di area esistente già destinata ad attività economiche, quindi parrebbe non essere applicabile l'art. 25 delle N.d.A. del PTC2 che riguarda nuovi ambiti produttivi;***

---

#### **B4)**

Variante "Seveso": l'articolo 7 "Indirizzi per i piani di settore" delle N.d.A. del PTC2 cita che: "Il PTC2 recepisce e fa proprie...d) Variante al PTC2 denominata "Variante in tema di stabilimenti a rischio di incidente rilevante", ...approvata con D.C.R. n. 23-4501 del 12 ottobre 2010 e pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2010" comunemente denominata "Variante Seveso". Ai sensi dell'articolo 20 della Variante "Seveso" al Piano Territoriale di Coordinamento, la Variante in oggetto, trattandosi di Strutturale, ne deve comprendere l'adeguamento. Si richiede all'Amministrazione Comunale di provvedere all'adeguamento citato, assumendo a riferimento i contenuti della Delibera del Consiglio Metropolitano, di cui al prot. n. 1806 del 14 marzo 2017, recante Nota Esplicativa n. 6 al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2).

L'Ufficio Prevenzione del Rischio delle Attività Industriali della Città Metropolitana, si rende disponibile a fornire supporto all'Amministrazione Comunale nel percorso di adeguamento;

#### **Riscontro:**

***Le Norme di Attuazione vengono integrate con le disposizioni contenute nella D.C.M. n. 1806 del 14 marzo 2017***

---

#### **B5)**

**viabilità:** per quanto attiene le modifiche che generano ricadute sulla viabilità locale e possibili interazioni con tratti di competenza della Città Metropolitana, si allega, in merito il parere espresso dalla Direzione Coordinamento Viabilità - Viabilità 1 del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, nota prot. 12172/T12.C06 del 7 febbraio 2019;

*In riscontro alla 2^ seduta della Conferenza di Copianificazione in oggetto indetta per il giorno 13/02/2019 alle ore 9:30, questa Direzione formula le seguenti osservazioni, in particolare per gli interventi previsti relativi alle aree ubicate nella parte nord-ovest del concentrico di Caluso, in Regione Nagliè che attualmente risultano avere destinazione agricola e per le quali è previsto l'ampliamento a nord dell'insediamento a destinazione produttiva Tc 90.00 già destinato a magazzino edile con stoccaggio di materiali inerti, e all'area posta a nord-est che prevede la rilocalizzazione di un'attività di deposito di autobus per servizio sia scolastico che extrascolastico, come si evince dalla Relazione prodotta, di cui si riporta estratto planimetrico con l'individuazione delle aree previste in estensione:*

- 1. Non vi sono evidenze di come si intende realizzare l'accessibilità alla nuova area destinata a deposito autobus dalla strada provinciale*
- 2. Non sono affrontati aspetti relativi al miglioramento dell'intersezione con la strada provinciale a seguito del probabile incremento dei volumi di traffico (in particolare di mezzi pesanti) conseguenti all'ampliamento del deposito di materiali edili.*
- 3. Problematiche relative alla presenza nell'ambito oggetto di modifiche urbanistiche del distributore di carburanti lungo la S.P. 53 di San Giorgio (tratto fuori centro abitato) e della confluenza di una strada comunale "Cascina Ekaterinova".*

*Alla luce di quanto sopra evidenziato, al fine di razionalizzare e gerarchizzare gli accessi dei nuovi insediamenti (ex-novo ed in ampliamento) è auspicabile prevedere la realizzazione di una intersezione a rotatoria ed imporre le svolte a destra in immissione sulla strada provinciale.*

*La nuova intersezione a rotatoria potrebbe trovare collocazione nel rispetto alle norme del DM 19/04/06 in corrispondenza dello sbocco della strada "Cascina*

*Ekaterinova” sulla provinciale, facendo confluire in rotatoria la strada suddetta e la nuova viabilità di accesso al porzione in ampliamento del magazzino ed al deposito autobus.*

*L'utilizzo dell'accesso privato esistente a servizio della nuova area deposito autobus, ancorché non formalizzato in planimetria, non sembra poter essere trasformato in rotatoria in quanto presenta problematiche relative all'interferenza con il distributore di carburante e perché sarebbe situato a meno di 500 m dalla intersezione a rotatoria esistente (SP53-SS26), non rispettando le norme sopra indicate per il tipo di strada in questione.*

**Riscontro:**

***Viene cartograficamente individuata una rotatoria sulla S.P. 53 di San Giorgio in corrispondenza dello sbocco della strada “Cascina Ekaterinova”.***

***Tale intervento viene posto a carico dei soggetti attuatori degli interventi edificatori sulle zone Tc 90.00.***

---

**B6)**

rischio idrogeologico: si allega il parere formulato dalla Direzione Azioni Integrate Enti Locali, Struttura Tutela del Territorio, della Città Metropolitana di Torino prot. n. 7891/2019 del 25/01/2019, per il quale in sintesi “l'esame eseguito non ha fatto emergere alcuna osservazione di rilievo”;

---

**B7)**

rifiuti e bonifiche: consultato il Responsabile dell'Ufficio Discariche e Bonifiche del Dipartimento Ambiente e Sviluppo Ambientale - Direzione Rifiuti, bonifiche e sicurezza Siti Produttivi della Città Metropolitana di Torino, in data 7 febbraio 2019, il quale riferisce, quanto segue:

- modifica 12: individuazione area destinata ad attività di deposito e recupero di inerti, si fa presente che, qualora si tratti di gestione di materiali inerti nell'ambito del regime dei rifiuti (quindi non rappresentati da materie prime o da sottoprodotti ai sensi del DPR120/2017), tali attività sono soggette a regime autorizzativo ordinario o semplificato ai sensi del TUA;

- modifica 14: riduzione fascia di rispetto discarica esaurita in Regione Fornaci, la prevista riduzione della fascia deve essere subordinata alla verifica di condizioni di assenza di rischio in relazione alla presenza di gas di discarica nel sottosuolo, come previsto dalla DD n. 100-23835-212 del 13/06/12 della Provincia di Torino, che autorizzava la costruzione e l'esercizio dell'impianto fotovoltaico realizzato sulla superficie della discarica. Pertanto il Comune dovrebbe preventivamente acquisire gli esiti analitici delle verifiche effettuate.

Si consiglia di prendere contatti con l'Ufficio competente al fine di procedere nella definizione degli interventi.

**Riscontro:**

***Dagli esiti delle indagini effettuate sui livelli di concentrazione del biogas nel sottosuolo della discarica risulta che la presenza di biogas è molto modesta e non parrebbe determinare rischi particolari in relazione alla soppressione della fascia di rispetto prevista dalla variante.***

***Le analisi succitate sono state inviate all'Ufficio Discariche e Bonifiche del Dipartimento Ambiente e Sviluppo Ambientale - Direzione Rifiuti, della Città Metropolitana di Torino e all'ARPA Piemonte al fine di acquisire le opportune valutazioni.***

## **OSSERVAZIONI DELL'ARPA - DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST – IN DATA 12/02/2019**

Dalla valutazione effettuata dall'Agenzia scrivente della documentazione presentata, si evidenzia che è priva delle seguenti analisi:

- l'analisi di coerenza esterna dei contenuti ambientali della Variante, che è volta a verificare le relazioni esistenti ed il grado di corrispondenza degli obiettivi generali (di protezione ambientale) e tematici del piano stesso con gli obiettivi di carattere ambientale del P.T.R. che interessano il medesimo territorio al fine di perseguire gli obiettivi stessi.
- l'analisi di coerenza interna che è finalizzata a verificare la rispondenza, internamente al piano stesso, tra gli obiettivi generali e tematici e le azioni previste (attraverso cui gli obiettivi si realizzano). Mediante tale analisi è possibile evidenziare le eventuali contraddizioni all'interno del Piano, considerando in particolare le componenti strutturali, le criticità ambientali, gli obiettivi, e soprattutto gli effetti significativi dovuti alle azioni in esso previste. Si prefigura quindi come strumento in grado di verificare l'efficacia prestazionale della Piano.

Dall'analisi territoriale delle aree ove sono previste modifiche dalla Variante non si evidenziano impatti a carico delle aree protette regionali, SIC, ZPS, rete ecologica regionale e di aree con vincoli paesaggistici.

Si evidenzia però, che l'area dell'intervento 13, ove è previsto l'ampliamento della zona destinata ad attività terziaria-commerciale (magazzino edile con stoccaggio di materiali edili) e ricollocazione di attività di deposito autobus, è lambita da un canale che fa parte delle zone umide identificate cartograficamente dalla Regione Piemonte.

### **Riscontro:**

***L'analisi di coerenza esterna con il P.T.R. dato il carattere della variante non di tipo generale o assimilabile ad un Nuovo Piano o Revisione, ma essendo composta da una serie di interventi localizzati, non è stata condotta.***

***La relazione di Verifica di coerenza con il PPR (elaborato urbanistico 1a) anche con riferimento al parere del competente settore regionale, viene integrata con valutazioni di approfondimento in relazione agli interventi 5), 7), 12) e 13).***

***Come analisi di coerenza con gli strumenti sovraordinati sono stati considerati il Piano Paesaggistico Regionale e il Piano Territoriale di coordinamento provinciale (PTC2).***

***Si integra il Documento di Verifica di assoggettabilità a VAS con l'analisi di coerenza tra gli obiettivi della Variante Strutturale n. 3 e gli interventi in essa previsti.***

---

Si ricorda che secondo la D.G.R. del 2 febbraio 2018 n.12-6441, il Comune di Caluso è compreso all'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi ed è tenuto a rappresentare, in occasione della prima variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 17, commi 3 e 4 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), le delimitazioni delle aree di ricarica in coerenza e nei limiti definiti nella Parte III (Cartografia delle aree di ricarica degli acquiferi profondi della pianura piemontese di cui alla determinazione n. 268 del 21 luglio 2016 ed elenco dei comuni totalmente o parzialmente ricompresi all'interno della delimitazione delle aree di ricarica).

I Comuni sono tenuti a recepire nel regolamento edilizio la citata disciplina, con lo specifico riferimento al paragrafo 6, al fine di tutelare la risorsa idrica. A tal proposito devono essere considerate anche le "Disposizioni per le aree di ricarica degli acquiferi profondi" riportate nella DGR del 2 febbraio 2018 n.12-6441.

Per quanto riguarda la soggiacenza del territorio comunale, questa si attesta tra 10 - 20 m, dato ricavato dal Geoportale Regione Piemonte ed Arpa Piemonte, tematismo denominato Idrogeologia.

***Riscontro:***

***In coerenza e nei limiti definiti nella Parte III (Cartografia delle aree di ricarica degli acquiferi profondi della pianura piemontese di cui alla determinazione n. 268 del 21 luglio 2016) le aree di ricarica degli acquiferi profondi vengono rappresentate sulle cartografie della variante – tavv. B3 e B4.***

---

Non si riscontrano criticità relative la componente radiativa (elettrodotti, linee elettriche), tranne che per la previsione 12), nella quale è prevista l'attività di recupero di inerti e per la previsione 13). Dalla consultazione del Geoportale dell'Arpa e relativo tematismo, risulta infatti che tali aree sono attraversate da fasce di rispetto di campi elettromagnetici.

Di conseguenza si precisa che la tutela della popolazione all'esposizione ai campi elettromagnetici, si realizza tramite la fissazione di un obiettivo di qualità e mediante la previsione di fasce di rispetto (criterio di pianificazione territoriale). In particolare, 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".

A tal proposito si informa il Comune, che secondo quanto previsto dal DM 29 maggio 2008, può richiedere al proprietario/gestore dell'impianto/linea il calcolo preciso delle fasce di rispetto, lungo le sezioni delle linee. Considerando, però, la portata della Variante sarebbe il caso di prevedere che tale aggiornamento sia effettuato su tutte le linee che ricadono sul il territorio comunale.

***Riscontro:***

***La Società TERNA Rete Italia ha fornito al Comune il calcolo delle fasce di rispetto che sono state riportate sulle cartografie del PRGC.***

---

Per quanto concerne la compatibilità acustica, si evidenzia che la proposta del progetto preliminare intitolata "Verifica assoggettabilità a VAS – Relazione" al paragrafo 4.1.6 Rumore – considerazioni di compatibilità acustica con il Piano di zonizzazione acustica vigente (fonte Piano Zonizzazione Acustica comunale – tav. 04 fase IV), illustra a tutti gli effetti una verifica di compatibilità acustica. Tuttavia si rileva che non è specificato se tale analisi sia stata opportunamente predisposta da Tecnico Competente in Acustica Ambientale.

Nello specifico si osserva che le modifiche urbanistiche introdotte con la Variante Strutturale n. 3 del Comune di Caluso non implicano di fatto sostanziali modifiche alla classificazione acustica vigente e mantengono inalterata la situazione per quanto riguarda gli accostamenti critici acustici risultando pertanto pienamente compatibili con essa.

Si ricorda infine che, ai sensi dell'art. 7 c. 6-bis L.R. 52/00, la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla L.R. 56/77, deve essere svolta contestualmente a tali procedure.

***Riscontro:***

***la verifica di compatibilità acustica è stata predisposta da un tecnico competente in Acustica Ambientale: arch. Giovanni Piero Perucca.***

***Si conferma che la revisione della classificazione acustica verrà svolta contestualmente alla redazione della presente variante strutturale.***

---

Per quanto riguarda le aree appartenenti alle categorie 5), 8), 12) e 13) con una superficie complessiva di circa 88.769 m<sup>2</sup>, si rileva che ricadono nelle aree denominate "Aree di elevato interesse agronomico" secondo quanto previsto dall'art. 20 delle N.d.A. del Piano Paesaggistico Regionale, in quanto considerate componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione. Esse sono costituite dai territori riconosciuti come appartenenti alla I e II classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte", adottata con DGR n. 75-1148 del 30 novembre 2010.

In questo caso la capacità di uso del suolo, per tutte le aree prima elencate, è della Classe II.

Considerando quanto detto, si ribadisce che sarebbe opportuno che venga considerato quanto riportato negli indirizzi, direttive e prescrizioni dell'art. 20 delle N.d.A. del P.P.R.

L'area della categoria 6) occupa una superficie di soli 1.333 m<sup>2</sup>, è ubicata al limite di aree boscate, si sviluppa verso la porzione nord-ovest del territorio comunale ed è compresa, per una parte, nella rete ecologica regionale (individuata secondo una metodica sviluppata in parte da Arpa ed ufficializzata con il DGR n. 52-1979 del 31/7/2015). In tale area è prevista la trasformazione da parco privato a zona residenziale.

Attualmente, però, il contesto nel quale è inserita l'area è mutato, in quanto risulta essere antropizzato a causa della presenza di viabilità di accesso e porzioni di fabbricati, di conseguenza la realizzazione di questa previsione non comporta impatto sulla rete ecologica.

***Riscontro:***

***Le motivazioni della scelta operata con la variante e le misure mitigative e compensative vengono riportate sul documento allegato a) alla presente.***

---

Si evidenzia, inoltre, che quanto riguarda la previsione 8) l'illuminazione dovrà rispondere ai requisiti previsti nella L.R. 31/2000 (Disposizioni per la previsione dell'inquinamento luminoso e per il suo corretto impiego delle risorse energetiche).

***Riscontro:***

***Le Norme relative alla zona destinata ad Aviosuperficie per ultraleggeri vengono integrate con la disposizione in materia di inquinamento luminoso (vedi allegato a) alla presente relazione).***

---

Per quanto riguarda l'eliminazione della prescrizione normativa titolo IV – capo III – art. 13 comma 2.2 lett. b) che limita la possibilità di insediamento dei distributori carburanti agli impianti già esistenti sul territorio comunale (rif. Varianti Normative punto 5 della Relazione facente parte della documentazione urbanistica) con la conseguente possibilità di aumentare sul territorio il loro numero, si chiede di:

- considerare quanto previsto D.G.R. del 2 febbraio 2018 n.12-6441 prima nominata;
- collocare i nuovi punti vendita carburanti in aree che non ricadano in quelle denominate "Aree di elevato interesse agronomico," secondo quanto previsto dall'art. 20 delle N.d.A. del Piano Paesaggistico Regionale.

***Riscontro:***

***Le motivazioni della scelta operata con la variante e le misure mitigative e compensative vengono riportate sul documento allegato a) alla presente.***

Per quanto riguarda la misura 14), che prevede la soppressione della fascia di rispetto relativa alla discarica per rifiuti solidi urbani, si chiede che vengano allegati i risultati delle indagini analitiche effettuate su tale area su richiesta del Comune.

***Riscontro:***

***Le indagini effettuate sui livelli di concentrazione del biogas nel sottosuolo vengono inviate all'Ufficio Discariche e Bonifiche del Dipartimento Ambiente e Sviluppo Ambientale - Direzione Rifiuti, della Città Metropolitana di Torino e all'ARPA Piemonte.***

---

Si ricorda, come peraltro indicato dal PTCP2, che dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi; questa potrà essere garantita limitando le aree impermeabilizzate.

***Riscontro:***

***Le vigenti Norme di attuazione riportano, all'art.15.5 "prescrizioni generali di carattere geologico ed idrogeologico" punto a) "Superfici impermeabilizzate - Invarianza idraulica" specifiche disposizioni in materia di invarianza idraulica alle quali gli interventi di nuova edificazione previsti in variante dovranno attenersi.***

---

Per quanto riguarda la realizzazione di tutte aree verdi previste, si raccomanda 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 recentemente aggiornati con D.G.R. 12 giugno 2017, n. 33-5174.

***Riscontro:***

***Le Norme di Attuazione vengono integrate con le succitate disposizioni (vedi allegato a) alla presente relazione).***

---

Per quanto riguarda gli impatti conseguenti alla Variante Strutturale n.3, l'Agenzia scrivente ritiene che siano significativi, soprattutto quelli a carico della componente suolo, in quanto saranno coinvolte aree ove tale risorsa è in parte lasciata a prato, in parte coltivata ed è classificata in gran parte in Classe II come capacità di uso del suolo ed inoltre, fa parte delle "Aree di elevato interesse agronomico" art. 20 del PPR.

Si elencano nello specifico le aree in questione con le relative categorie e superfici:

- la categoria 5): tale area ubicata tra Via Martiri d'Italia e la ferrovia, destinata ad impianti produttivi esistenziali e confermati "tca44.3" e le aree adiacenti destinate a viabilità e servizi (parcheggi) viene trasformata in "zona residenziale di completamento" R44.3 e la medesima, unitamente alle aree di proprietà comunale adiacenti, sono da attuare con il PEC unitario.

La superficie è di 18.307 m<sup>2</sup>, attualmente libera ed in Classe II, come capacità di uso del suolo, e facente parte delle "Aree di elevato interesse agronomico" secondo quanto previsto dall'art. 20 del Piano Paesaggistico Regionale;

- la categoria 6): relativa alla zona residenziale di completamento "r27.8b" ubicata a nord della Via Mattiolo viene ampliata a scapito della zona destinata a parco privato.

La superficie è di 1.333 m<sup>2</sup>, quest'area, anche se presente in un ambito urbanizzato risulta essere vegetata è quindi il suolo è ancora "funzionante".

- la categoria 7): l'area è destinata a parco privato ubicata nell'abitato capoluogo, viene destinata a zona residenziale a capacità insediativa esaurita "r25.3".

La superficie è pari a 2768 m<sup>2</sup>, anche quest'area è vegetata anche in questo c'è consumo di suolo.

- La categoria 8): trattasi di un insediamento esistente destinato ad Aviosuperficie per i veicoli ultraleggeri che sarà lasciata permeabile senza la realizzazione di pavimentazione speciale. Si trova ad est della frazione Carolina in area avente destinazione agricola produttiva. La variante individua tale insediamento e riconosce come destinazione d'uso quella di: "Aviosuperficie" con la sigla Avs.

Occupi una superficie di circa 28.590 m<sup>2</sup> ed è in Classe II, come capacità di uso del suolo, e facente parte delle "Aree di elevato interesse agronomico" secondo quanto previsto dall'art. 20 del Piano Paesaggistico Regionale;

- le categorie 9) e 10): sono due piccole aree ubicate in ambiti antropizzati aventi come superficie rispettivamente 233 m<sup>2</sup> e 306 m<sup>2</sup>, anche in questo caso, però le superfici non sembrano completamente compromesse;

- la categoria 12): ubicata a sud-ovest del concentrico, in località Nabriole, l'attuale destinazione d'uso è agricola, ma la destinazione in Variante è di "zona DI-deposito" nella quale saranno consentite attività di recupero inerti derivanti da demolizioni in conformità alla vigente normativa (DM 5 febbraio 1998 e s.m.i.) in adiacenza a tale area sono già esistenti due aree a deposito di inerti.

La superficie complessiva è di 7.743 m<sup>2</sup>, attualmente libera ed in Classe II, come capacità di uso del suolo, e facente parte delle "Aree di elevato interesse agronomico" secondo quanto previsto dall'art. 20 del Piano Paesaggistico Regionale;

- la categoria 13) prevede nelle aree ubicate nella parte nord-ovest del concentrico di Caluso, in Regione Nagliè ed attualmente ha destinazione agricola a destinazione terziario-artigianale.

La superficie è pari a 34.129 m<sup>2</sup>. Attualmente è libera ed in Classe II, come capacità di uso del suolo, e facente parte delle "Aree di elevato interesse agronomico" secondo quanto previsto dall'art. 20 del Piano Paesaggistico Regionale;

Nella tabella riassuntiva seguente sono riportate tutte le superfici coinvolte nella Variante.

Categorie	Suolo in art. 20 del PPR (in m <sup>2</sup> )	Suolo consumato (in m <sup>2</sup> )	Suolo recuperato (in m <sup>2</sup> )
1			21.334
2			95.112
3			44.335
4			20.925
5	18.307	18.307	
6		1.333	
7		2.789	
8	28.590	28.590	
9		233	
10		306	
12	7.743	7.743	
13	34.129	34.129	
<b>Totali</b>	<b>88.769</b>	<b>93.430</b>	<b>181.706</b>

Si conclude che in totale saranno stralciati 18.1706 m<sup>2</sup>, mentre saranno consumati 93.430 m<sup>2</sup> di suolo dei quali 88.769 m<sup>2</sup> ricadono nell'art. 20 del PPR.

Infine considerando quanto previsto nell'ex art. 12, si ritiene che tutto quanto comporti consumo della risorsa suolo dovrà essere adeguatamente compensato se verranno realizzati interventi su suolo libero e che ha mantenuto le sue funzioni.

Considerando il pregio del suolo ove sono ubicate le previsioni, si possono considerare giustamente motivate la misura 5), che si colloca in un ambito prevalentemente urbanizzato e parte della misura 13), che prevede all'ampiamiento di una ditta edile già presente ed operante, mentre per misura 8) è prevista una compensazione futura come poi è approfondito in seguito.

Si richiede invece che siano previste altre localizzazioni (come per esempio aree industriali) per la parte della misura 13), relativa al deposito degli autobus che inoltre è lambita dal lato est da un corpo idrico che fa parte delle zone umide della Regione Piemonte e la 12) ove è previsto il deposito di recupero inerti. Questo al fine di preservare la risorsa suolo di grande pregio.

***Riscontro:***

***Le motivazioni della scelta operata con la variante e le misure mitigative e compensative vengono riportate sul documento allegato a) alla presente.***

---

Per quanto riguarda invece la misura 8) relativa all'Aviosuperficie, si evidenzia che è tale struttura è già realizzata e di conseguenza si constata lo stato di fatto.

Nelle Norme di Attuazione, però, si prevede quanto riportato in grassetto: "Ogni intervento che comporti la implementazione delle superfici coperte o la impermeabilizzazione di suolo agricolo è condizionato alla preventiva stipula di una convenzione con il Comune che, tra l'altro, preveda l'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi al momento della cessazione della attività".

Di conseguenza per tale area, come già detto classificata come Classe di uso II e ricadente nell'art. 20 del PPR, si chiede che questo ripristino sia effettuato:

- con un suolo che abbia le stesse caratteristiche della Classe II;
- nelle parti sottoposte al calpestio o ad altre forme di compattazione anche se non impermeabilizzate, in quanto il suolo avrà sicuramente perso parte della sua funzionalità.

***Riscontro:***

***La prescrizione viene integrata nelle Norme di Attuazione del PRGC***

---

Sono, infatti, da ritenersi interventi che "consumano suolo", tutti quelli che ne comportano l'impermeabilizzazione, la compattazione e/o l'erosione.

Dalla valutazione condotta e descritta nel documento tecnico emerge che in parte sono stati considerati gli impatti su tale componente conseguenti alla realizzazione della Variante Strutturale, ma non per tutte le previsioni e non sono state cartografate le localizzazioni delle opere di compensazione conseguenti.

Occorre evidenziare, a tal proposito, che nel processo di valutazione ambientale, si deve partire dall'analisi dello "Stato" attuale della componente ambientale suolo, questo vuol dire che le future realizzazioni conseguenti alla Variante Strutturale n. 3 determineranno comunque un consumo della risorsa suolo.

Infatti, dal punto di vista metodologico, l'Agenzia scrivente ritiene che non sia corretto definire gli impatti della variante comparando gli effetti/impatti della Variante rispetto al P.R.G.C. vigente.

Si sottolinea, infatti, come nella prassi valutativa, l'analisi degli impatti sia effettuata partendo dallo stato di fatto, ossia dalla situazione ambientale risultante a seguito degli

effetti/ impatti operati dalle previsioni di P.R.G.C. già attuate, ipotizzando quindi gli effetti/impatti che la Variante potrebbe comportare sull'ambiente.

In base agli effetti/impatti della Variante potranno essere definite le misure di mitigazione e compensazione necessarie.

La comparazione degli effetti/impatti ambientali tra lo stato di diritto (P.R.G.C. vigente, t1) e quelli della Variante (t2) può essere utile solo per dimostrare che la variante è migliorativa rispetto all'attuazione del P.R.G.C. e pertanto avvalorare la "bontà" della Variante.

Infatti, anche se sono stralciati 181.706 m<sup>2</sup> di suolo con tale Variante verranno "consumati" 93.430 m<sup>2</sup> di suolo.

Il consumo della risorsa suolo non può essere ritenuto 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 rigenerare 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.

Il consumo della risorsa suolo comporta la perdita di servizi eco-sistemici<sup>3</sup>: nell'area impermeabilizzata si avrà la perdita della totalità dei servizi, nelle aree "disturbate" tali servizi saranno persi in funzione del degrado della risorsa.

A tal proposito si informa (come già accennato prima) che ISPRA 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. Il consumo di suolo in Italia, Rapporto 218/2015, Consumo di suolo, dinamiche territoriale e servizi ecosistemici, Rapporto 248/2016).

In merito inoltre a quanto riportato nella Proposta Tecnica del Progetto Preliminare relativamente alla possibilità di "attuare Piani Esecutivi Convenzionati (P.E.C.) per comparti estesi a porzioni dell'intera area assoggettata a strumento esecutivo convenzionato (rif. Varianti Normative punto 1 della Relazione facente parte della documentazione urbanistica); 2. introduzione della possibilità di attuare P.E.C. con permessi di costruire convenzionati (rif. Varianti Normative punto 2 della Relazione facente parte della documentazione urbanistica)" e che così commenta tali previsioni: "Dalle considerazioni precedenti non si prevedono potenziali impatti negativi sulle differenti componenti ambientali analizzate al precedente capitolo 5 e nel complesso si potranno avere ricadute positive sulla popolazione e salute umana a medio termine. Trattandosi di aree già esistenti nel vigente P.R.G.C., sono comunque comprese in zone urbanizzate e non potenzialmente interferenti con aree boscate, elementi di connessione ecologica, così come compatibili dal punto di vista della zonizzazione acustica vigente", si precisa che bisogna considerare lo stato di fatto delle aree in questione, nel senso che se le aree ove saranno realizzati i P.E.C. fossero ancora libere, anche se sono già vigenti, il consumo della risorsa suolo ci sarà comunque, in quanto con la realizzazione delle opere verrà persa tale risorsa non rinnovabile e di conseguenza dovranno essere previste delle compensazioni.

## **Conclusioni**

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, considerate le caratteristiche ambientali delle aree interessate e l'occorrenza di impatti significativi, si ritiene che la Variante Strutturale

n.3 in oggetto, fermo restando la competenza comunale in materia di assoggettabilità, possa essere esclusa dalla fase di valutazione solo alle seguenti condizioni:

- siano localizzate, valide ed adeguate misure di compensazione della risorsa suolo e siano inserite nelle N.d.A.;
- siano previste altre localizzazioni per le misure 7) e parte della 13) quella relativa dal deposito bus;
- siano indicate nelle N.d.A. che il ripristino della superficie dell'Aviosuperficie misura 8) sia effettuato come descritto in precedenza.

***Riscontro:***

***Nell'allegato a) alla presente relazione sono riportate:***

- 1. le misure di compensazione della risorsa suolo da inserire nelle Norme di Attuazione.***
- 2. Le specifiche motivazioni riguardanti la conferma degli interventi di cui alle misure 7) e 13) e le relative misure di mitigazione e compensazione.***
- 3. le prescrizioni per il ripristino delle superfici dell'Aviosuperficie.***

All.1 - Parere di SMAT Spa circa la compatibilità degli interventi previsti in variante con il sistema acquedottistico e fognario

Comune di Caluso prot. n. 0006815 del 15-05-2019 arrivo cat. 6 cl. 1

Società Metropolitana Acque Torino S.p.A.



Area Nord est  
NE/C\_CRE/SI/  
RP/eb

*Spett.le*  
*Comune di Caluso*  
*c.a. Responsabile del Settore Territorio, Opere*  
*pubbliche e Attività Produttive*  
*arch. Tiziano Ronchetto Silvia*  
*[t.ronchettosalvana@comune.caluso.to.it](mailto:t.ronchettosalvana@comune.caluso.to.it)*  
*c.a. geom. Tiziana Strada*  
*[t.strada@comune.caluso.to.it](mailto:t.strada@comune.caluso.to.it)*

Prot. 32089

Torino, 13/06/2019

**Oggetto: Var. Strutt. n. 3 – Richiesta parere potenzialità acquedottistica e fognario  
depurativa per nuove aree residenziali – Comune di Caluso**

In relazione alla richiesta di idoneità del sistema acquedottistico fognario e depurativo rispetto alla variante strutturale n. 3 del PRGC vigente, si conferma che gli interventi previsti sono dal punto di vista delle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato, compatibili con la potenzialità complessiva di sistema.

Andranno verificate, in fase progettuale, le soluzioni tecniche adottate rendendole idonee e compatibili alle esistenti infrastrutture prevedendo nelle opere di urbanizzazione gli opportuni ampliamenti.

Nel restare a disposizione per ogni eventuale chiarimento porgiamo cordiali saluti.

Il Dirigente dell'Area Nord Est  
*Ing. Silvano Iraldo*

## Allegato a) prescrizioni di carattere ambientale

(allegato alle controdeduzioni ai pareri e contributi di carattere urbanistico ed ambientale espressi nella prima conferenza di copianificazione)

## **1. PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

### **Misure di mitigazione e compensazione ambientale, di tutela della rete ecologica, del verde e degli spazi naturali**

In relazione agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – buone pratiche per la progettazione edilizia." (DGR 30 – 13616 / 2010) in sede di progettazione delle nuove costruzioni e degli interventi di sostituzione edilizia:

- si dovrà tener conto delle relazioni con l'assetto edilizio consolidato e con i fattori ambientali influenti nel riconoscimento delle tipologie e dei caratteri insediativi ed edilizi pertinenti;
- si dovrà tener conto delle relazioni dell'insediamento con gli spazi liberi e le reti di valore ambientale e fruitivo nel contesto per valorizzare l'insediamento rispetto al paesaggio aperto.
- si dovranno indirizzare interventi finalizzati ad incrementare le dotazioni di servizi residenziali e a riqualificare situazioni critiche esistenti.

Sono inoltre fissate le seguenti prescrizioni:

#### **a) Forme di tutela e di mitigazione ambientale.**

1. L'insediamento non deve essere in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei luoghi e comportare eccessivi movimenti di terra, scavi, riporti e terrapieni;
2. Si prescrive l'utilizzo delle migliori tecniche di costruzione ecocompatibili (progettuali ed esecutive) dal punto di vista della qualità architettonica in relazione alle prestazioni energetiche degli edifici, con l'ottimizzazione dell'isolamento termico dell'involucro edilizio, contenendo, sempre con riferimento alla tipologia di intervento prevista (es. distinzione tra nuove edificazioni e interventi di ristrutturazione) e ai disposti delle norme di settore sul contenimento dei consumi energetici, il fabbisogno energetico per climatizzazione invernale ed estiva.
3. In particolare è prescritto l'utilizzo di sistemi di trattamento, convogliamento e smaltimento delle acque meteoriche nell'ottica di minimizzare l'apporto idrico verso l'esistente rete fognaria pubblica di raccolta delle acque, in condizioni tali non provocare alterazioni e inquinamento delle stesse.
4. In specifico è prescritto lo smaltimento di acque bianche meteoriche provenienti dai tetti e dai piazzali pavimentati con materiali totalmente o parzialmente impermeabili con modalità diverse dalla fognatura pubblica nel caso in cui tali superfici abbiano consistenza superiore a 1/3 della superficie fondiaria del lotto di competenza.
5. Per le nuove edificazioni è inoltre previsto:
  - che per almeno il 30% della superficie fondiaria dell'intera area oggetto d'intervento, l'area di pertinenza venga sistemata a verde permeabile naturale.
  - un sistema di approvvigionamento di acque non potabili per l'irrigazione delle aree verdi e per tutti gli usi non domestici.
6. Eventuali deroghe alla percentuale di cui al comma precedente è ammessa nei casi di interventi a destinazione non residenziale per i quali il progetto dimostri la impossibilità a rispettare i succitati parametri e le soluzioni adottate per minimizzare l'impatto ambientale dell'intervento.
7. nel caso di nuovi edifici con ampie superfici vetrate, evitare materiali riflettenti o totalmente trasparenti in modo da risultare visibili all'avifauna.
8. Nelle zone con bassi valori di soggiacenza della falda, per i nuovi insediamenti è prescritto l'utilizzo di accorgimenti e precauzioni sia per evitare in fase di cantiere l'inquinamento delle matrici idriche, sia per minimizzare il rischio di allagamenti ad intervento realizzato.

9. Nelle aree di nuova edificazione le tipologie degli edifici debbono essere possibilmente unitarie e collegate a mezzo di percorsi ed infrastrutture di spazi aperti, accessi, centrali termiche, locali custodia, ecc.. d'uso comune, in modo da conseguire i minori costi possibili d'impianto infrastrutturale e riservare le aree libere ad attrezzature per il verde, il gioco ed il tempo libero.
10. Per gli interventi di dimensioni significative che possano comportare una diminuzione della naturalità dei luoghi il Comune potrà prescrivere l'attuazione di interventi compensativi di miglioramento ambientale di ambiti degradati anche in aree diverse da quelle oggetto di intervento quali, ad esempio: sistemazioni spondali dei rii, ripristini di tratti di piste ciclabili esistenti, interventi di rinaturalizzazione di zone marginali delle zone boscate di versante;
11. In generale, per le aree destinate a **parking**, è prescritto l'obbligo di mantenere una quota di almeno il 30% (sul totale delle aree a parking) di superfici permeabili con l'utilizzo di pavimentazione drenante, con eventuali inerbimenti.
12. Per la realizzazione delle aree **verdi di** prevista realizzazione occorre prevedere forme di piantumazione e ripristino della naturalità con specie autoctone presenti nelle limitrofe zone rurali al di fuori dell'abitato, localizzate razionalmente nell'ambito di intervento in riferimento a studi di inserimento paesaggistico ambientale da realizzarsi nelle fasi progettuali.
13. Per le opere a verde, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi si prescrive il rispetto di quanto previsto dalla D.G.R. n. 33 – 5174 del 12 giugno 2017, in riferimento:
  - agli elenchi di specie comprese negli elenchi di specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (black list) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione, gestione, lotta e contenimento;
  - alle 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”.
14. Occorre prevedere una distribuzione razionale delle aree a verde nell'ambito di interventi edificatori soggetti a S.U.E. in modo da evitarne la frammentazione e localizzare i nuovi spazi a verde, se possibile, in continuità rispetto a quelli di insediamenti limitrofi.
15. E' necessario salvaguardare gli elementi storicamente connotanti il paesaggio quali filari dei viali d'ingresso ai poderi, siepi di chiusura, orti, la rete stradale rurale ecc., riproponendo, se possibile, gli stessi elementi all'interno di un progetto complessivo di rivalorizzazione (distinguendo le specie arboree ornamentali e di rapido accrescimento spesso impropriamente utilizzate, dalle piante che invece rappresentano un effettivo segno storico nel paesaggio agricolo)”..
16. Eventuali alberature, filari, macchie di valore storico-testimoniale e/o di qualità o importanza ecologica dovranno essere mantenuti, divenendo parte integrante del progetto d'intervento;
17. E' necessario salvaguardare la presenza di elementi minori di vegetazione che dal punto di vista ambientale contribuiscono a mantenere la stabilità agroecosistemica, ad esempio: alberi isolati, piccoli gruppi di alberi, alberature e filari, siepi, fasce boscate, macchie, boscaglie ed arbusteti”.
18. Per gli interventi di viabilità è opportuno l'impianto di esemplari vegetali di pronto effetto con l'inserimento di fasce verdi uniformi soprattutto nelle zone pianeggianti.

**b) Prescrizioni specifiche per le aree a destinazione terziario – produttiva**

19. Per gli interventi a prevalente destinazione terziario-produttiva si prescrive la redazione, in fase progettuale, di studi di inserimento urbanistico ambientale, supportati da tecniche di rendering tridimensionale e di fotoinserimento per descrivere al meglio preventivamente come le nuove edificazioni si inseriranno nei contesti interessati e adotteranno criteri di sostenibilità ambientale.

20. si dovranno predisporre adeguati analisi di clima acustico in assenza dell'opera e previsioni di impatto acustico conseguente l'opera, nel rispetto dei disposti di cui alla normativa di settore.
21. Le acque meteoriche defluenti da zone rese impermeabilizzate, rispetto alle aree adiacenti siano esse già urbanizzate o agricole, con l'obiettivo di evitare rischi di inquinamento.
22. Per le aree che sono confinanti con zone agricole verso il limite dell'abitato, si devono attuare interventi di mascheramento con opere a verde a formare una cortina con inserimento sia di piante a medio-alto fusto, sia specie arbustive riconducibili a specie autoctone con caratteri vegetazionali tipici della zona di intervento, escludendo utilizzo di specie esotiche e riducendo di conseguenza la possibilità di diffusione di specie infestanti e ruderali.
23. evitare di raggruppare le zone a parcheggio in piazzali di grandi dimensioni, privilegiando la localizzazione dei parcheggi lungo i percorsi viari;
24. Utilizzare inoltre il verde alberato come filtro tra la viabilità pubblica e l'edificato in progetto e tra quest'ultimo e gli eventuali ambiti agricoli limitrofi. Rispetto ad ambiti agricoli limitrofi si devono attuare interventi di mascheramento con opere a verde a formare una cortina con inserimento sia di piante a medio-alto fusto, sia specie arbustive riconducibili a specie autoctone con caratteri vegetazionali tipici della zona di intervento, escludendo utilizzo di specie esotiche e riducendo di conseguenza la possibilità di diffusione di specie infestanti e ruderali.
25. predisporre la schermatura delle zone a parcheggio attraverso alberature (con riferimento agli accorgimenti nella scelta delle specie vegetali di cui al precedente punto).
26. garantire lo smaltimento naturale dei deflussi piovani, sia derivanti dalle coperture sia dai piazzali e spazi pertinenziali in genere, limitando il sovraccarico delle reti fognarie, prevedendo soluzioni impiantistiche duali per garantire la separazione delle acque di prima pioggia da quelle di seconda pioggia, utilizzando ove possibile asfalti drenanti, pavimentazioni permeabili e/o canali vegetati di infiltrazione (quest'ultime ad. es. in corrispondenza ad aree a parcheggio).
27. garantire lo smaltimento naturale dei deflussi piovani, sia derivanti dalle coperture sia dai piazzali e spazi pertinenziali in genere, limitando il sovraccarico delle reti fognarie, prevedendo soluzioni impiantistiche duali per garantire la separazione delle acque di prima pioggia da quelle di seconda pioggia, utilizzando ove possibile asfalti drenanti, pavimentazioni permeabili e/o canali vegetati di infiltrazione (quest'ultime ad. es. in corrispondenza ad aree a parcheggio).

**c) Prescrizioni per le nuove viabilità**

28. Nella progettazione dei nuovi tratti di viabilità, se parzialmente interferenti con zone a elevata naturalità e/o ai margini dell'abitato, occorre prevedere la realizzazione di varchi di passaggio per i piccoli animali e/o canalizzazioni opportune per non introdurre discontinuità eventuali della rete irrigua minore.
29. Si deve porre attenzione allo studio e alla distribuzione delle essenze da impiegare negli interventi di rinaturalizzazione connessi alle nuove viabilità, ricostruendo l'andamento naturale dei terreni a tratti per mitigare la rigidità geometrica dell'infrastruttura, utilizzando specie vegetali di pronto effetto al fine di realizzare al più presto elementi di caratterizzazione visuale del percorso, affiancato da opere di rinverdimento che interessino l'intero tracciato stradale.
30. L'allacciamento alla viabilità di un nuovo insediamento deve essere organizzato come unico elemento strutturale e non ricorrendo ad innesti singoli su viabilità esistenti.
31. La nuova viabilità degli ambiti soggetti a S.U.E. deve esser dotata di percorsi ciclabili

**d) Misure di compensazione ambientale.**

Il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, approva il progetto delle misure compensative alla realizzazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio nei casi in cui il PRGC ne prescrive l'attivazione e le medesime non siano già espressamente individuate.

Nei casi di cui sopra il rilascio del titolo abilitativo è condizionato alla realizzazione delle opere o alla monetizzazione delle medesime secondo i parametri fissati nella deliberazione consiliare.

Le opere compensative possono interessare:

- aree boscate o pascolive di proprietà pubblica necessitanti di gestione o miglioramento forestale;
- aree verdi di proprietà pubblica dove si renda necessario il potenziamento delle piantumazioni e/o il contenimento delle specie vegetali alloctone invasive;
- siti ed edifici di proprietà pubblica da bonificare (ad esempio per la presenza di amianto);
- ambiti compresi nella "Rete di connessione paesaggistica" costituita dall'integrazione degli elementi delle reti ecologica, storico-culturale e fruitiva (art. 42 delle NdA del PPR);
- aree presso il confine settentrionale del territorio comunale, interessate "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona circostante il lago di Candia sita in territorio dei comuni di Candia, Caluso, Vische e Mazzè", di cui al Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte;
- eventuali aree richiamate dagli indirizzi e dagli orientamenti strategici formulati dal PPR per l'ambito di paesaggio 29 "Chivassese", che include Caluso, con specifico riferimento a quelle dove siano richieste misure di compensazione paesaggistica e interventi di riqualificazione (si veda la scheda dell'ambito di paesaggio citato);
- aree caratterizzate da elementi critici e da detrazioni visive normate dall'art. 41 delle NdA del Piano paesaggistico regionale;
- rete dei percorsi collinari lungo i vigneti, che collegano i comuni di Caluso, Mazzé e Barone e che necessitano di azioni di sistemazione e valorizzazione.

## **2. MOTIVAZIONI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

Diversi ambiti interessati dalla variante ricadono nella II classe di capacità d'uso del suolo all'interno della quale, ai sensi degli artt. 40 e 20 delle NdA del Ppr, sono ammessi nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso la riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati.

Nelle successive schede sono riportate, per ognuno degli interventi oggetto di osservazione da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, le motivazioni delle scelte operate dalla variante al fine di giustificare le scelte medesime e dimostrare la condizione espressa dal Ppr.

Al riguardo si premette che, come emerge anche dalle analisi generali a carattere ambientale (rif. elaborati di Verifica di assoggettabilità alla VAS), l'intero tessuto urbano insediativo centrale di Caluso, oltre che le differenti frazioni, sono confinanti con ambiti agricoli che risultano essere compresi in classe di capacità d'uso II e pertanto di elevato interesse agronomico.

Tale condizione rende impraticabile localizzazioni alternative a quelle proposte dalla variante nella situazione in cui non siano individuabili spazi e volumi in ambiti già edificati o parzialmente edificati.

## ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO “R44.3” – via Martiri d'Italia (scheda n.5)



### **motivazioni:**

La attuale destinazione urbanistica dell'ambito oggetto di variante è ad “impianti produttivi esistenti e confermati - tca 44.3” e l'area è lambita sui lati nord e ovest da ambiti edificati a destinazione residenziale e in minima parte da un insediamento produttivo (tca 44.3.1).

Sui lati sud-est l'area è inoltre delimitata dalla ferrovia ed è ubicata a poche decine di metri dalla stazione.

Pertanto l'area medesima, pur essendo attualmente ineditata, non è in ambito agricolo e non ha vocazione agricola in quanto totalmente interclusa in ambito edificato e non a contatto con altre aree agricole.

Attualmente l'area risulta prevalentemente incolta e la modifica operata con la variante può essere considerata positiva in quanto introduce una destinazione urbanistica più integrata rispetto all'intorno consolidato e che, unitamente alla sua riqualificazione, porterà benefici in termini di spazi pubblici al servizio del territorio urbano limitrofo.

### **prescrizioni di intervento:**

*Il Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla “zona residenziale di completamento” R44.3, interclusa fra il tessuto edificato esistente e la ferrovia, è condizionato alla preventiva predisposizione di uno studio di inserimento ambientale e paesaggistico che analizzi il contesto urbano in cui l'area si colloca e indichi le misure da adottare per minimizzare l'impatto dell'intervento edificatorio nonché le tipologie previste che risultino coerenti con il contesto urbano.*

*Lo studio succitato dovrà allegare la simulazione degli interventi previsti con utilizzo di tecniche di rendering e di fotoinserimento per simulare come le eventuali nuove edificazioni si inseriscono nei contesti interessati, tenendo conto delle relazioni con l'assetto edilizio consolidato e con i fattori ambientali influenti nel riconoscimento delle tipologie e dei caratteri insediativi ed edilizi pertinenti.*

*Gli edifici dovranno essere progettati unitariamente e il fronte costruito verso la linea ferroviaria dovrà tendere al rafforzamento della identità urbana e alla riqualificazione del contesto.*

*In specifico:*

- *gli edifici dovranno rispettare il limite di edificazione cartograficamente indicato;*
- *dovrà essere prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico nella porzione nord dell'area in adiacenza alla via Martiri d'Italia e di un collegamento viario fra le viabilità esistenti in parallelo alla linea ferroviaria. Tali infrastrutture dovranno essere piantumate e realizzate in coerenza con le disposizioni ambientali di carattere generale riportate nelle Norme di Attuazione del PRGC.*
- *a collegamento delle viabilità esistenti sui lati nord e sud dell'area deve essere prevista la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale.*

*Lo studio dovrà essere esaminato favorevolmente dalla Commissione Locale per il Paesaggio e costituirà il riferimento per la progettazione del Piano Esecutivo e delle condizioni fissate nella relativa convenzione urbanistica.*

*Si rimanda in generale all'applicazione prescrittiva delle forme di mitigazione e di compensazione ambientale di cui al precedente capitolo I.*

## ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO “R27.8d” – via Mattiolo (scheda n.6)



### motivazioni:

Si rimanda al documento “verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale” allegato alla variante che analizza l'impatto dell'intervento dal punto di vista:

- degli aspetti scenico-percettivi, ponendo specifica attenzione alle relazioni di intervisibilità con siti e contesti di valore scenico ed estetico, quale l'anfiteatro morenico di Ivrea.
- della compatibilità con le Direttive dell'art. 30, comma 3 let. d) delle Norme di Attuazione del PPR 2017;

### prescrizioni di intervento:

Dal punto di vista urbanistico per tale area di progetto si assume quale forma di compensazione ambientale, la definizione di un indice di utilizzo fondiario ridotto rispetto ad altre aree residenziali localizzate in altri ambiti.

In particolare l'indice di progetto pari a 0,30 mc/mq. (edificio con un massimo di due piani fuori terra e volumetria massima realizzabile sul lotto inferiore a mc 500) si considera coerente con misure compensative legate a parametri di controllo di tipo edilizio –costruttivo, riportate nel testo delle Norme di Attuazione:

Nelle Norme di Attuazione vengono riportate le seguenti disposizioni:

*Il progetto degli interventi relativi alla “zona residenziale di completamento” r27.8d dovrà prevedere la preventiva predisposizione di uno studio di inserimento ambientale e paesaggistico che analizzi il contesto in cui l'area si colloca e indichi la localizzazione*

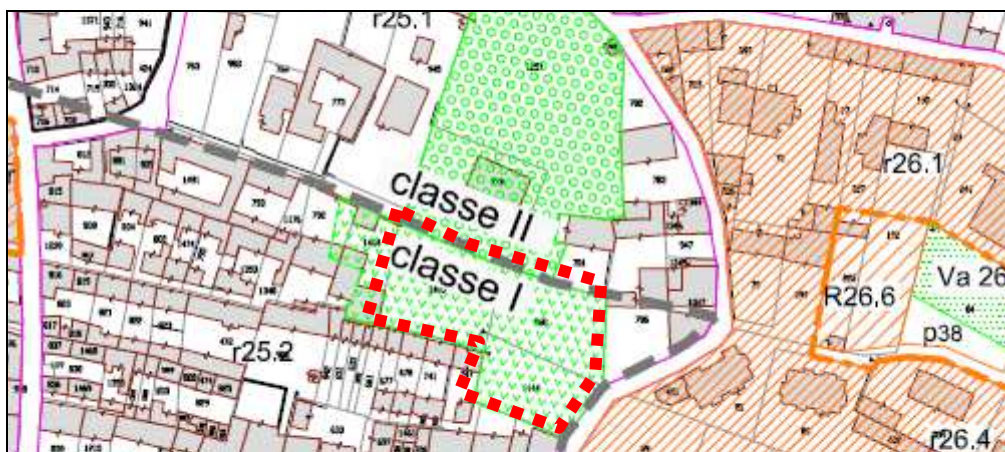
*dell'edificio nonché la sua tipologia al fine di garantirne la sua coerenza con il contesto in cui si colloca.*

*Lo studio succitato:*

- *dovrà allegare la simulazione degli interventi previsti con utilizzo di tecniche di rendering e di foto-inserimento per simulare come il nuovo edificio si inserisce nel contesto e per assicurare il corretto inserimento dei medesimi nel contesto paesaggistico locale valutando la possibilità di insediare l'edificio medesimo ai margini verso valle del lotto oggetto di intervento;*
- *dovrà dimostrare l'applicazione delle forme di mitigazione ambientale di cui al precedente art.41.*
- *in particolare:*
  - a) *dovrà dimostrare che l'edificazione non impatti in alcun modo sulla visibilità di scenari e fondali di valenza paesaggistico-percettiva (fulcro naturale rappresentato dalla parte emergente dell'Anfiteatro morenico di Ivrea).*
  - b) *dovrà salvaguardare, compatibilmente con le indicazioni progettuali, la vegetazione esistente in sito e, dove si renda necessario l'abbattimento di esemplari arborei, dovrà essere verificato se tali esemplari rientrano nella definizione di bosco precisata dalla normativa vigente in materia; In tal caso, ferma restando l'autorizzazione paesaggistica, dovranno essere messe in atto le opere compensative disposte dalla normativa vigente in materia forestale e in materia di paesaggio.*
  - c) *Dovrà prevedere il potenziamento della vegetazione esistente per esercitare una funzione schermante idonea a limitare l'effetto di intrusione visiva del nuovo volume edificato. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili.*
  - d) *Dovrà porre specifica attenzione alla progettazione architettonica e ai caratteri tipologico-compositivi del nuovo fabbricato. Pur attraverso interpretazioni che rimarchino la contemporaneità dell'intervento, dovranno essere privilegiate scelte sobrie e coerenti con la tradizione costruttiva locale, ben rappresentata nel centro storico del capoluogo.*

*Lo studio dovrà essere esaminato favorevolmente dalla Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art.148 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio e costituirà il riferimento per la progettazione dell'intervento.*

**ZONA RESIDENZIALE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA "r25.3" – via S.Pietro**  
(scheda n.7)



**motivazioni:**

L'area risulta totalmente integrata nel tessuto urbano e dotata di tutte le principali infrastrutture di urbanizzazione.

Le norme previste dalla variante prescrivono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario di impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti.

Inoltre viene prevista la individuazione di spazi a parcheggio da assoggettare all'uso pubblico.

**prescrizioni di intervento:**

*Il progetto degli interventi relativi alla "zona residenziale a capacità insediativa esaurita" r25.3, ricadente in adiacenza al tessuto storico consolidato dovrà prevedere la preventiva predisposizione di uno studio di inserimento ambientale e paesaggistico che analizzi il contesto urbano in cui l'area si colloca e indichi le tipologie previste che risultino coerenti con il contesto medesimo.*

*Lo studio succitato dovrà allegare la simulazione degli interventi previsti con utilizzo di tecniche di rendering e di fotoinserimento per simulare come le eventuali nuove edificazioni si inseriscono nei contesti interessati, tenendo conto delle relazioni con l'assetto edilizio consolidato e con i fattori ambientali influenti nel riconoscimento delle tipologie e dei caratteri insediativi ed edilizi pertinenti.*

*Il medesimo studio dovrà dimostrare inoltre la non interferenza rispetto all'adiacente tessuto edificato nonché agli scenari e ai fondali di valenza paesaggistico-percettiva, quale il fulcro naturale rappresentato dalla parte emergente dell'Anfiteatro morenico di Ivrea.*

*Lo studio dovrà essere esaminato favorevolmente dalla Commissione Locale per il Paesaggio di cui all'art.148 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio e costituirà il riferimento per la progettazione dell'intervento.*

*Qualora non sussistano condizioni sufficienti di adeguato inserimento ambientale e di soddisfacente risultato architettonico è facoltà dell'Amministrazione Comunale prescrivere la redazione di un Piano di Recupero.*

*Il progetto degli edifici dovrà rispettare i caratteri tipologico-formali di tipo tradizionale ed essere coerenti con quelli appartenenti all'adiacente tessuto storico consolidato sia per quanto riguarda l'altezza, l'orientamento, la localizzazione e la conformazione in pianta, l'impiego dei materiali.*

*In specifico si prescrive inoltre:*

- *la progettazione unitaria;*
- *la inammissibilità della tipologia costruttiva di tipo "isolato";*

*Il progetto dovrà inoltre prevedere le seguenti opere di mitigazione degli impatti sul contesto urbano:*

- l'individuazione di adeguate soluzioni per migliorare l'accesso verso la via S.Pietro;*
- la realizzazione di spazi a parcheggio da assoggettare all'uso pubblico in misura pari a 1/10 della prevista volumetria.*

*Il rilascio del titolo abilitativo a costruire è condizionato alla stipula di convenzione urbanistica con il Comune che riporti l'impegno della proprietà a realizzare gli interventi succitati e ad assoggettare all'uso pubblico le relative aree contestualmente ai previsti interventi edificatori.*

*Si rimanda in generale all'applicazione prescrittiva delle forme di mitigazione ambientale di cui al precedente capitolo I.*



**motivazioni:**

L'insediamento previsto è motivato da esigenze oggettive per la necessità di ampliare l'attività già insediata (magazzino edile).

Vi è da rilevare al riguardo che la localizzazione individuata non è adiacente ad insediamenti abitativi, è strategica e in posizione ottimale per il magazzino edile in relazione alla adiacenza con l'insediamento esistente e per la prossimità con gli assi di viabilità provinciale e statale, sulla direttrice che porta all'Autostrada A5.

Per le motivazioni sopra descritte non si rilevano quindi localizzazioni alternative a quella proposta.

**prescrizioni di intervento:**

*L'edificazione sull'area libera ubicata a nord della zona è condizionata all'ampliamento dell'attività insediata sulla porzione sud e al rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- a) *Sul perimetro dell'area verso le aree agricole dovranno essere realizzate cortine verdi ed alberature mediante essenze legnose caratteristiche della zona con altezze minime di mt. 3,50 al momento della piantumazione. La medesima piantumazione è prescritta in fregio alla S.P. n.53 sull'area già edificata verso sud.*
- b) *L'edificazione sia prevista il più possibile in adiacenza al volume esistente sul lotto adiacente;*
- c) *Il progetto degli interventi dovrà contenere uno studio di inserimento urbanistico - ambientale che contenga:*
  - *una valutazione di impatto sulla viabilità che dovrà acquisire il parere favorevole da parte del Settore Viabilità della Città Metropolitana di Torino;*

- *una analisi del paesaggio agrario e naturale del contesto in cui l'insediamento si colloca finalizzato ad attenuare la rilevanza percettiva e l'artificialità del nuovo intervento ed individuare tipologie costruttive e tonalità di colori coerenti.*
- *Una analisi di dettaglio che valuti la possibilità di estendere gli interventi di riqualificazione ambientale (piantumazioni e permeabilità) anche all'ambito già edificato e di potenziare le schermature alberate già previste dalle presenti norme mediante la realizzazione di una fascia arboreo-arbustiva di transizione verso il contesto agricolo.*

*Lo studio dovrà essere esaminato favorevolmente dalla Commissione Locale per il Paesaggio e costituirà il riferimento per la progettazione dell'intervento edificatorio e delle condizioni fissate nella convenzione da stipulare fra Comune e proprietà.*

d) *Siano previste le seguenti forme di mitigazione ambientale:*

- *la realizzazione di un sistema di raccolta, trattamento e convogliamento delle acque meteoriche provenienti da piazzali e coperture, nell'ottica di minimizzare l'apporto idrico verso la rete fognaria pubblica;*
- *la applicazione delle disposizioni di cui al precedente art.41 "norme in materia ambientale";*
- *la individuazione delle superfici permeabili di cui all'art.41 punto b) c.5.1 nella porzione nord dell'area oggetto di intervento;*

*Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi edificatori è condizionato alla stipula di una convenzione con il Comune che preveda il vincolo di assoggettamento funzionale del nuovo edificio alla attività già insediata nonchè, a carico della proprietà, l'impegno a realizzare gli eventuali interventi di adeguamento dell'accesso dalla viabilità pubblica secondo quanto risultante dallo studio succitato, gli interventi di mitigazione di cui ai precedenti commi, nonché le opere di compensazione ambientale (o la monetizzazione delle medesime) secondo le modalità e i criteri fissati dal Consiglio Comunale.*

**AREA DESTINATA AD ATTIVITA' DI DEPOSITO E RECUPERO INERTI "DI.r" – loc. Nabriole**  
(scheda n.12)



**motivazioni:**

Non si rilevano localizzazioni alternative a quella proposta per l'attività di recupero di inerti per le seguenti motivazioni:

1. L'ambito ha localizzazione ottimale in quanto:
  - distante dal centro abitato e da insediamenti abitativi (circa 1 chilometro);
  - limitrofo ad altri insediamenti della stessa natura: centro di raccolta rifiuti della Società Canavesana Servizi e attività di deposito di inerti.
  - servito da una viabilità secondaria transitata solo dagli utenti del centro di raccolta;
  - non è destinato a coltivazioni agricole come invece i lotti confinanti con il medesimo verso nord e verso ovest, non interessati dalle previsioni di variante.
  - non adiacente a tracciati viari.
2. L'area risulta di proprietà del medesimo soggetto titolare della attività di recupero e non si rileva sul territorio comunale altro sito alternativo rispetto a quello proposto;
3. L'area individuata per attività di deposito e recupero di inerti:

**prescrizioni di intervento:**

*Il progetto dell'intervento dovrà contenere uno studio di inserimento urbanistico - ambientale che, tra l'altro, preveda le seguenti forme di mitigazione:*

- *la realizzazione di una schermatura alberata perimetrale con specie arboree autoctone;*
- *la realizzazione di un sistema di raccolta, trattamento e convogliamento delle acque meteoriche che impedisca la fuoriuscita di acque all'esterno del sito.*
- *La realizzazione di una recinzione perimetrale a trama leggera, senza zoccolatura e mascherata con siepe in essenze autoctone sempreverdi.*

*Si rimanda in generale all'applicazione prescrittiva delle forme di mitigazione ambientale di cui al precedente capitolo I.*

*Il rilascio del titolo abilitativo è condizionato alla preventiva stipula di una convenzione con il Comune che preveda:*

- a. *l'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi al momento della cessazione della attività.*  
*Il ripristino di cui sopra dovrà essere effettuato:*
  - *con un suolo che abbia le caratteristiche della Classe II di capacità d'uso;*

- *anche nelle parti non impermeabilizzate ma sottoposte al calpestio o ad altre forme di compattazione.*
- b. *la realizzazione delle opere di compensazione ambientale (o la monetizzazione delle medesime) secondo le modalità e i criteri fissati dal Consiglio Comunale.*

**AREA DESTINATA AD ATTIVITÀ SPORTIVA PRIVATA (AVIOSUPERFICIE PER ULTRALEGGERI) - frazione Carolina (scheda n.8)**

**prescrizioni di intervento:**

*Ogni intervento che comporti la implementazione delle superfici coperte o la impermeabilizzazione di suolo agricolo è condizionato alla preventiva stipula di una convenzione con il Comune che, tra l'altro, preveda l'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi al momento della cessazione della attività.*

*Il ripristino di cui sopra dovrà essere effettuato:*

- *con un suolo che abbia le caratteristiche della Classe II di capacità d'uso;*
- *anche nelle parti non impermeabilizzate ma sottoposte al calpestio o ad altre forme di compattazione.*

*Si richiama il rispetto delle disposizioni normative per la installazione di serbatoi interrati ai sensi dell'art.96 del Regolamento Edilizio Comunale.*

