



Comune di None

Regione Piemonte - Provincia di Torino

Variante strutturale n. 3 ex Lr 1/2007

al Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR n. 93-25089 del 17.05.1993

- n. 342 del 28.11.1988, d'adozione del Piano Regolatore Generale vigente, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 93-25089 del 17.05.1993 esecutiva dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 24 del 16.06.93;
- n. 6 del 17.02.1997, d'adozione di una 1^A Variante strutturale al P.R.G.C., approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 5-25404 del 07.09.1998 esecutiva dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 39 del 30.09.98;
- n. 48 del 20.11.1998, d'adozione di una 1^A Variante parziale al P.R.G.C., approvata con propria deliberazione n. 3 del 25.02.1999 esecutiva dalla data del 12.03.99;
- n. 32 del 28.09.2000, d'assunzione di modifiche per la correzione di errori materiali contenuti nelle N.T.A. (ex art. 17, comma 8-9, L.R. 56/77);
- n. 33 del 28.09.2000, d'assunzione di modifiche relative alla localizzazione del prolungamento di Via De Gasperi e conseguentemente alla perimetrazione dell'area "I39" (ex art. 17, comma 8-9, L.R. 56/77);
- n. 43 del 20.12.2000, d'assunzione di modifiche relative alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale (ex art. 17, comma 8-9, L.R. 56/77);
- n. 25 del 25.06.2001, d'adozione di una 2^A Variante parziale al P.R.G.C., approvata con propria deliberazione n. 39 del 18.10.2001 esecutiva dalla data del 08.11.2001;
- n. 18 del 15.05.2003, d'adozione di una 3^A Variante parziale al P.R.G.C., approvata con propria deliberazione n. 45 del 28.10.2003 esecutiva dalla data del 10.11.2003;
- n. 19 del 15.05.2003, d'adozione di una 4^A Variante parziale al P.R.G.C., approvata con propria deliberazione n. 47 del 28.10.2003 esecutiva dalla data del 10.11.2003;
- n. 4 del 28.01.2004, d'assunzione di modifiche al P.R.G.C. relativamente alla zona normativa "E31" (ex art. 17, comma 8-9, L.R. 56/77);
- n. 62 del 15.12.2004 esecutiva dal 21.01.2005 e n. 10 del 26.02.2007 esecutiva dal 19.03.2007, d'adozione di una 2^A Variante strutturale al P.R.G.C. di adeguamento al "Progetto di Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" approvato con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po del 26.04.2001 n. 18/01 (pubblicata sulla GU n. 166 del 19.07.2001 e sul BUR n. 30 del 25.07.2001) ed in via definitiva con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24.05.2001;
- n. 7 del 22.02.2006, d'adozione di una 5^A Variante parziale al P.R.G.C., approvata con propria deliberazione n. 35 del 14.07.2006 esecutiva dalla data del 31.07.2006;
- n. 8 del 22.02.2006, d'adozione di una 6^A Variante parziale al P.R.G.C., approvata con propria deliberazione n. 37 del 14.07.2006 esecutiva dalla data del 31.07.2006;
- n. 63 del 20.12.2006, d'assunzione di modifiche alle N.T.A. relativamente alle zone normative "IEL" (ex art. 17, comma 8-9, L.R. 56/77);
- n. 9 del 26.02.2007, d'adozione di una 7^A Variante parziale al P.R.G.C., approvata con propria deliberazione n. 30 del 12.07.2007 esecutiva dalla data del 28.07.2007;
- n. 10 del 26.02.2007 e n. 14 del 05.05.2008, d'adozione della Variante strutturale in itinere al Piano Regolatore Generale Comunale vigente avente per oggetto l'adeguamento al "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" (PAI);
- la Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Piemonte n. 19 – 10934 del 09.03.2009, pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 19.03.2009 con la quale sono state approvate la Variante di adeguamento al PAI e la Variante in itinere alla medesima con introduzione di modifiche ex-officio;
- n. 36 del 16.12.2008, d'assunzione di modifiche relative all'eliminazione di tratti d'arretramento stradale in Via Molino e Via Cerutti (ex art. 17, comma 8-9, L.R. 56/77);
- n. 17 del 28.03.2009 di recepimento delle modifiche "ex officio" introdotte dalla Regione Piemonte alla Variante di adeguamento al PAI e alla Variante in itinere alla medesima, con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 19 – 10934 del 09.03.2009, pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 19.03.2009;
- n. 18 del 28.03.2009 avente per oggetto le controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare ed approvazione Progetto Definitivo della 8^A Variante parziale al vigente P.R.G.C., avente per oggetto la modifica delle zone urbanistiche I25 ed S17 del PRGC vigente;

Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs 156/06 e D.Lgs 4/2008):

marzo 2011

Progettista della Variante

Arch. Eros PRIMO

Consulenza tecnico-metodologica urbanistica (prog. Preliminare)

Prof. Arch. Carlo Alberto BARBIERI

Consulente per la VAS (progetto preliminare)

Arch. Carolina GIAIMO

Sindaco

Maria Luigia SIMEONE

Assessore all'Urbanistica

Arch. Patrizia GIARRUSSO

Segretario comunale

Dott.sa Giuseppa DI RAIMONDO

Responsabile del procedimento

Arch. Eros PRIMO

Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica

implementata sulla scorta delle osservazioni e dei rilevati oggetto della Terza Conferenza di Pianificazione del 05.10.2010).

La Variante strutturale n. 3 al PRGC ha come obiettivo principale il miglioramento della dotazione di servizi pubblici e di infrastrutture e quindi della qualità complessiva della vita, da realizzarsi tramite il meccanismo della perequazione, con il contributo dei privati che costruiscono.

In pratica, ogni suolo reso edificabile dalla Variante deve partecipare al benessere collettivo, oltre gli standard minimi di legge, cedendo una porzione di terreno per servizi pubblici e verde.

Nel perseguimento di tale obiettivo, la Variante, pur non avendo carattere generale, riguarda più parti del territorio comunale, a seconda delle esigenze di miglioramento dei servizi in zona.

Costruire – inevitabilmente - comporta delle ricadute sull'ambiente.

In particolare si tratta essenzialmente di nuove previsioni abitative e di tipo artigianale terziario – cui sono connesse le dismissioni di aree e strutture a servizi – e di nuovi tratti di viabilità – da realizzarsi a scapito del contributo di costruzione da parte dei privati.

Per quanto riguarda le nuove previsioni insediative gli impatti potenzialmente prevedibili sull'ambiente sono connessi da un lato alle opere edilizie permanenti (consumo ed impermeabilizzazione di suolo) dall'altro all'incremento della popolazione con conseguente aumento delle emissioni in atmosfera e consumo di energia (riscaldamento/raffrescamento, strutture edilizie e viabilità privata), rumore, impatto sul ciclo dell'acqua (incremento del consumo di acqua e dei reflui) e incremento nella produzione di rifiuti.

Relativamente alle nuove previsioni viabilistiche gli impatti previsti saranno principalmente costituiti dal consumo di suolo e dall'incremento delle emissioni in atmosfera.

A fronte di questi impatti, fin dall'inizio il processo di valutazione di tipo ambientale si è integrato con le valutazioni di tipo più spiccatamente urbanistico.

Si è quindi scelto per le espansioni necessarie a realizzare le nuove aree a servizi – e solo dopo aver valutato alcune alternative di intervento – delle aree di bassa qualità ambientale ed agricola.

Le aree di nuovo impianto previste dalla Variante che andranno a sottrarre suolo all'agricoltura, si situano infatti in un ambito che è per la quasi totalità, di tipo agricolo-periurbano, cioè di tipo interstiziale al tessuto già edificato, mischiato ad esso e pertanto già limitato sotto il profilo delle coltivazioni effettivamente praticabili. Si tratta in pratica delle aree definite "agricole vincolate" dal PRGC vigente entro le quali l'agricoltura veniva limitata dalla contiguità della residenza e che si potevano leggere anche come aree di riserva per le future espansioni della città.

Sotto il profilo ambientale non sono presenti zone tutelate e o vincolate di alcuna natura, né elementi di naturalità residua.

Il danno per l'agricoltura è circoscritto e riguarda dei suoli, in cui prevale uno sfruttamento intensivo dei suoli ed in cui non sono presenti colture specializzate e/o di pregio.

I prevedibili impatti sull'ambiente, oltre ad essere oggetto di specifiche misure di compensazione di cui si dirà successivamente, sono stati valutati fin dalla definizione degli obiettivi della Variante e per taluni aspetti è proprio la Variante stessa ad introdurre delle previsioni di miglioramento delle caratteristiche ambientali.

Innanzitutto la Variante, nel prendere atto delle limitazioni di carattere idrogeologico derivanti dalla precedente Variante strutturale di adeguamento al PAI, elimina le previsioni urbanistiche - in precedenza solo "congelate" dalla Variante PAI - suscettibili di incrementare il carico antropico residenziale oltre alle aree residuali di nuovo impianto produttivo, ricedenti nelle classi di pericolosità di tipo III.

Inoltre, la Variante trae ispirazione nella propria concezione dalle strategie e dagli interventi contenuti nei piani di settore locali, quali il Piano Generale del Traffico Urbano e il Piano di Classificazione Acustica, oltre a mutuare alcuni interventi programmati nel Piano Integrato di Sviluppo Locale (PISL), elaborato con il Comune di Piobesi ed ora riversati e sviluppati nella più grande progetto regionale di "Corona Verde".

Nel dettaglio - sotto il profilo prettamente ambientale - vengono quindi poste le basi per la creazione di un parco fluviale lungo il Torrente Chisola e di un parco urbano lungo il percorso ciclo pedonale di vicolo Rho.

A questi due interventi si abbina una generale "impronta verde" della Variante che nelle aree di nuovo impianto o modificate, prevede la piantumazione di almeno 3 alberi ad alto fusto per abitante insediabile ed il trattamento a verde permeabile di almeno il 50% della superficie fondiaria dei lotti residenziali.

Particolarmente significativa è inoltre la previsione di una sezione per la viabilità in progetto di Variante, che consta di una doppia alberata intervallata da una pista ciclabile in terra battuta, posta a cesura del confine fra città/campagna.

Le nuove previsioni viabili - ed in particolare il progetto della viabilità di gronda - sono improntate a garantire un miglioramento della fluidità del traffico (eliminazione strettoia Via Castagnole, intersezioni stradali con rotatorie), il rafforzamento della viabilità ciclabile (collegamento fra S.P. 140 e 141, Via Faunasco e Vicolo Rho) oltre al miglioramento della sicurezza (viabilità della zona industriale).

Viene inoltre recepita l'indicazione formulata dall'ATO3 che individua le aree dove localizzare il futuro depuratore del basso pinerolese-pedemontano, già sottoposto alla fase di verifica di valutazione di impatto ambientale, in grado di migliorare significativamente la qualità delle acque del bacino del Chisola ed in particolare di risolvere le criticità dell'attuale impianto di depurazione del Comune di None.

Sotto il profilo del benessere sociale ed economico la Variante introduce delle previsioni particolarmente qualificanti per quanto riguarda la dotazione di servizi (punti di aggregazione nelle frazioni San Dalmazzo e Palmero e asilo nido in Via Scalenghe) e pone le condizioni di fattibilità urbanistica per progetti particolarmente qualificanti anche per l'immagine della città, in particolare la Sede decentrata dell'Istituto Alberghiero di Pinerolo ed il recupero dell'ex fabbrica di cioccolato De Coll.

La Variante prevede inoltre delle misure di mitigazione degli effetti delle costruzioni sull'ambiente che si concretizzano in misure contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione con uno specifico articolo ad esse dedicato e che vengono raggruppate tematicamente in:
contenimento/impermeabilizzazione del suolo, idoneo inserimento rispetto al contesto interessato, tecniche di costruzione ecocompatibili e di valorizzazione ambientale.