Regione Piemonte
Città Metropolitana di Torino

C O M U N E D I B A NCHETTE

Variante ART. 17, 5° comma, L.R.P. 05.12.1977 n° 56 e s.m.i.

In attuazione alle modifiche dei Criteri Comunali di Sviluppo del Commercio
(ai sensi degli artt. 3 e 4 della l.r. n. 28/1999 ed in attuazione del disposto dell'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998)

DOCUMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA VAS

Il Responsabile Del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica: Giuseppe SAYA

I progettisti:

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI TORINO
Arch. ANTONELLA CODATO n° 6683

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI TORINO
Arch. GIOVANNA CODATO n° 4855

Arch. Giovanna Codato

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO
Arch. MATTEO OLIVETTI n° 4264

Matteo Olivetti

Marzo 2021

Sommario

1. Premessa normativa 3
2. Introduzione 3
3. Descrizione degli interventi contenuti nella Variante 5
4. Rapporto con i Piani Sovraordinati 10
4.1 Premessa 10
4.2 Piano Territoriale Regionale 10
4.3 Piano Paesaggistico Regionale 10
4.4 Piano Territoriale di Coordinamento 12
5. Individuazione dei possibili effetti sull'ambiente derivanti dalla Variante 15
5.1 Analisi e valutazione preliminare degli effetti sull'ambiente 15
5.2 Componenti da valutare con il documento di verifica di assoggettabilità 15
6. Considerazioni Conclusive 17

1. Premessa normativa

La verifica preventiva di assoggettabilità è stata attivata in base all'allegato 1 della DGR n. 25-2977 "Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS" che la prevede per Varianti parziali al piano regolatore comunale o intercomunale, come definite dall'art. 17 comma 5 (ai sensi dell'art. 17 comma 8 della l.r. 56/1977), secondo la quale è prevista una formalizzazione del documento tecnico di verifica con provvedimento dirigenziale o di Giunta e si conclude con l'emissione del provvedimento inerente la fase di verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente per la VAS.

Per la verifica si segue il procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG "in maniera contestuale", che prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale schema consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione.

2. Introduzione

Il presente Documento e il testo preliminare a supporto per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la redazione di Variante Parziale o strutturali al PRG vigente.

La presente relazione ha l'obiettivo esplorativo di inquadrare il territorio e individuare il rapporto tra le azioni previste e le componenti ambientali interferite, così da valutarne gli effetti, determinate dalla proposta preliminare di variante parziale a recepimento della modifica dei criteri commerciali originariamente adottati dal Comune di Banchette con deliberazione consiliare n. 30 del 30 settembre 2002 poi recepiti dalla Variante strutturale n° 5 al PRG approvata con DGR n° 26-6826 del 10.09.2007.

Nel quadro delle accennate azioni di coordinamento programmatico è stato individuato e definito l'assetto della rete distributiva per il comune di Banchette che poggia, secondo le individuazioni sui seguenti presidi:

a) A1 – Addensamento storico rilevante costituito dall'ambito urbano centrale e di antica formazione,

b) A3 – Addensamento commerciale urbano forte costituito dall'insieme degli assi viari di Via Pavone, Via Uscello e Via Castellamonte.

c) Localizzazione urbana non addensata L1.1. individuata ai confini tra i territori di Banchette e Ivrea.

d) Localizzazione urbana non addensata L1.2. individuata ai confini tra i territori di Banchette e di Samone in prossimità dell'ex casello autostradale.

e) Localizzazione periferica urbana non addensata L2 ubicata in adiacenza al polo commerciale di Pavone.

f) Definizione delle potenzialità insediative dei servizi commerciali all'esterno degli addensamenti A1 e

A3 e delle localizzazioni di tipo L1 e L2.

La revisione delle indicazioni e norme vigenti trova il proprio presupposto nella necessità di eliminare una localizzazione commerciale L1 cui seguirà contestuale/successivo adeguamento del P.R.G.C., cogliendo l'occasione, ove possibile ed opportuno, di sostituire le parti in contrasto con la D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012 a fronte di:

- Deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20 novembre 2012, con la quale vennero apportate ulteriori modifiche all'allegato A alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e in particolare dell'art. 16 - Sviluppo e concorrenza, comma 1, e dell'Art. 17 c.3 lett. a)
- Inserimento, il 1° luglio 2018, nella Lista del Patrimonio Mondiale "Ivrea, città industriale del XX secolo", confermata con decisione WHC/19/43.COM/18 del 23 luglio 2019. Il sito, costituito dall'insieme delle realizzazioni collegate al progetto industriale e socio-culturale di Adriano Olivetti si estende anche, per una piccola porzione, la propria area core e buffer sul territorio Comunale di Banchette, che includeva una sua localizzazione commerciale entro la perimetrazione dell'area buffer.

Per le quali si rende dunque necessario:

1) In osservanza alla DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012, adeguare i criteri commerciali recependo integralmente gli indirizzi ed i criteri di natura urbanistico commerciale della Regione Piemonte contenuti nella DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012 nonché nelle successive modificazioni ed integrazioni, nell'elaborato, "Compatibilità Territoriale dello Sviluppo", sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale

2) Di conseguenza, adeguare la normativa comunale di PRG vigente, secondo le seguenti procedure stabilite dall'articolo 17 della L.R. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio con l'adeguamento del piano regolatore generale secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998 da approvarsi secondo i disposti dell'articolo 17 della l.r. 56/1977 con modifica CAPO VI - DETERMINAZIONI PARTICOLARI PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI BANCHETTE, Art. 19.4/5/6/7 – Aree per insediamenti produttivi e terziari, D – LE AREE COMMERCIALI.

3. Descrizione degli interventi contenuti nella Variante

La proposta oggetto della presente Variante parziale al PRGC vigente prevede dunque, in recepimento di quanto espresso al punto precedente e in ordine alla revisione delle indicazioni e norme vigenti, l'eliminazione della Localizzazione urbana non addensata L1.1, individuata ai confini tra i territori di Banchette e Ivrea, individuato dalla precitata DCC 30/2003, per le motivazioni che seguono..

Allo stato attuale, per detta localizzazione L1.1 il PRG ammette:
- In T1: attività commerciale limitatamente alla tipologia dell'unità di vicinato e comunque non superiore a 250 mq.

Per l'area, infatti, La Variante n° 5 finalizza le aree T1 e T2 del distretto U12 alla formazione di un centro multiservizi, situato in un sito di cerniera tra Banchette e il capoluogo Ivrea, già specializzato per funzioni direttive, professionali e per servizi privati, sanitari e di supporto alle aziende. Nell'area T2 (a monte di quella in fase di disamina), in particolare, è prevista la formazione di una struttura a prevalente funzione sanitaria, integrata da servizi ricettivi (albergo e bar ristorante) commerciali, limitatamente alla creazione di una farmacia e di gestione, come indicato nelle N.d.A.

Peraltro, sempre in detta area, il PRG indica come ammesse le seguenti attività:

- t1 commercio al dettaglio (con superficie di vendita inferiore a mq 200) artigianato di servizio, attività professionali e ausiliarie del commercio, credito di assicurazione e pubblici esercizi, compatibili e coerenti con il tessuto residenziale;
- t2 commercio al dettaglio (con superficie di vendita superiore a mq 200) commercio all'ingrosso, attrezzature di stoccaggio e attività affini.

SI rileva come, non trovino riferimento normativo le prescrizioni di superficie di vendita massima in T1 per gli esercizi di vicinato a 250 mq, ma ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, così come anche riportato all'Articolo 5, comma 10 della D.C.R. n. 191-43016/2012, gli esercizi di vicinato sono gli esercizi la cui superficie di vendita non è superiore a mq. 150 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti.

Relativamente poi alla prescrizione di piano per le aree individuate come t2, parimenti esse non trovano riscontro nell'art. 5, comma 5, della D.C.R. n. 191-43016/2012, secondo il quale "(...) la superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.", e dunque sempre non superiore a mq. 150).

Tale dispositivo specifica poi, all'art. 5, comma 6, che "La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato", confermando dunque la limitazione massima a 150 mq.

Infine, non trova riscontro normativo la possibilità di limitarne la merceologia, che peraltro contrasterebbe con l'Art.3 D.C.R. n. 191-43016/2012.

In aggiunta a tali considerazioni tecniche, si segnala come tali prescrizioni, naturalmente, non potevano tenere conto di:

- Deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20 novembre 2012, che, oltre all'articolato già citato, in particolare, disponeva:
  - all'Articolo 16 - Sviluppo e concorrenza, comma 1, secondo cui, "(...) *il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando, per le medie e grandi strutture di vendita, le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale (anche acustico, in prossimità delle residenze), evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale I criteri di valutazione delle esternalità negative sono quelli definiti con deliberazione della Giunta regionale*", onde per cui, "*I comuni con proprio atto integrano i criteri di cui all'articolo 8 del d.lgs. 114/1998 in conformità dei contenuti definiti con tale deliberazione della Giunta regionale*."
  - In merito alla compatibilità territoriale della localizzazione di medie e grandi strutture di vendita, all'Art. 17 c.3 lett. a) "La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive di cui all'articolo 8 è delineata inderogabilmente, nei limiti derivanti dall'articolo 16, c. 1 *(...) i comuni assumono, attraverso i criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, nel rispetto dei principi del d.lgs. 59/2010, del d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e dell'articolo 1 del d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012, la propria scelta tenendo*

conto che le tabelle riportano compatibilità delle tipologie distributive coerenti con l'utilità sociale e funzionali al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza nel rispetto delle normative comunitarie e nazionali vigenti, con l'obbligo di motivazioni in caso di indicazioni più restrittive. Contestualmente, ai fini dell'adattamento dello sviluppo e trasformazione della rete commerciale alle caratteristiche dell'ambiente urbano di riferimento, i comuni adottano anche criteri di valutazione della congruità della tipologia di struttura distributiva nel rispetto degli articoli 18, 19, 20, 22 e 23, nonché di ulteriori criteri, quali la mobilità sostenibile urbana, l'energia, gli aspetti bioclimatici, l'equità e il benessere sociale, l'economia locale sostenibile, la cultura, i rifiuti e i materiali."

- Inserimento, il 1° luglio 2018, nella Lista del Patrimonio Mondiale "Ivrea, città industriale del XX secolo", confermata con decisione WHC/19/43.COM/18 del 23 luglio 2019. Il sito, costituito dall'insieme delle realizzazioni collegate al progetto industriale e socio-culturale di Adriano Olivetti si estende anche, per una piccola porzione, la propria area core e buffer nel territorio Comunale di Banchette, che includeva la localizzazione L1.1 T.1 entro la perimetrazione dell'area buffer.
  Ai fini della sua tutela, conservazione e valorizzazione ci si avvale delle indicazioni delle Linee Guida Operative per l'attuazione della Convenzione per la tutela del patrimonio mondiale culturale e naturale conclusa a Parigi il 20 ottobre 2005 che hanno lo scopo di facilitare l'attuazione della Convenzione stessa. Queste assegnano allo Stato e alle Amministrazioni pubbliche precise responsabilità sulla tutela e salvaguardia del sito ed in particolare devono, tra le altre cose:
  - assicurare la tutela, la conservazione, la valorizzazione e la trasmissione alle generazioni future del patrimonio culturale e naturale;
  - integrare la tutela del patrimonio nell'ambito dei programmi di pianificazione;
  - adottare le necessarie misure giuridiche, scientifiche, tecniche, amministrative e finanziarie per tutelare il patrimonio;
  - non adottare misure che possano direttamente o indirettamente danneggiare il proprio patrimonio.

Nell'attesa di attuare una revisione generale di piano di recepimento delle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale, dunque, l'**Amministrazione Comunale ha ravvisato l'opportunità di adeguare il proprio PRG alla DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012, nel contempo prendendo atto e tenendo in considerazione nella revisione dei criteri commerciali dell'avvenuta apposizione del sopracitato vincolo e delle disposizioni regionali, nazionali e internazionali per la tutela delle aree ivi comprese.**

A fronte di quanto esposto, onde attivare le volontà dell'ente e a tutela del sito e di adeguare normativamente i Criteri di Comunali di Sviluppo del Commercio,

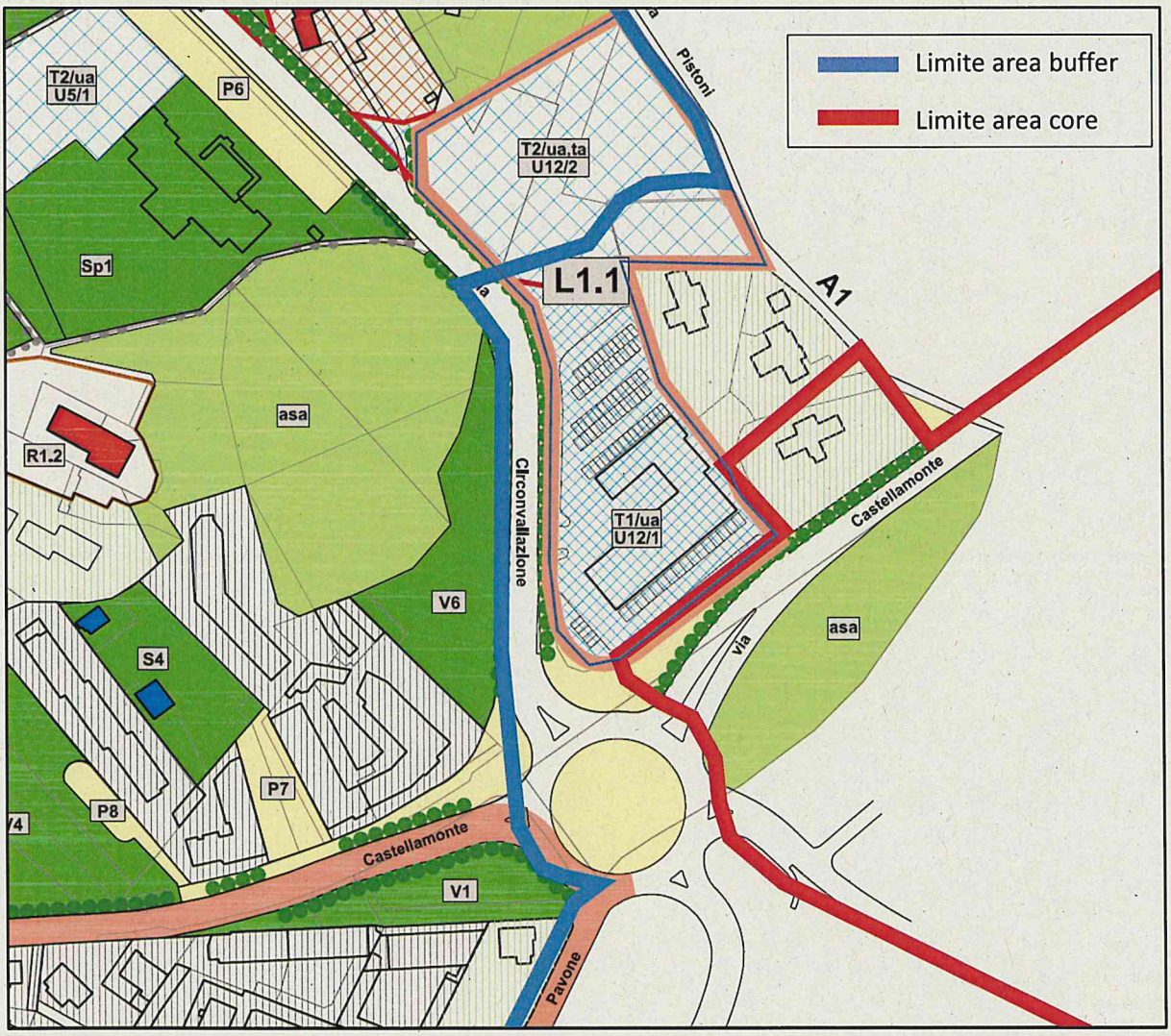
Tenendo conto che:

- la precedente variante parziale sopracitata, che introduceva una limitazione in L1.1 circa merceologia e dimensioni delle superfici di vendita delle attività commerciali in contrasto con l'individuazione di un L1.1, a fronte delle previsioni di piano né dell'effettiva avvenuta trasformazione dell'area in oggetto;
- l'Inserimento, il 1° luglio 2018, nella Lista del Patrimonio Mondiale "Ivrea, città industriale del XX secolo"

- gli esercizi di vicinato o assimilati sono sempre consentiti anche esternamente agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati preferibilmente residenziali, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici, e in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante; ciò significa che la possibilità di operare dalle attuali attività commerciali non è influenzata dall'esistenza o meno della Localizzazione L1.1;

Si prevede di stralciare la localizzazione L1.1.

STRALCIO DELLA TAVOLA RIEPILOGATIVA DELLE PRINCIPALI PREVISIONI DI PRG, CON LA PERIMETRAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE L1.1 E VISTA AEREA DELL'AREA.



Via Circonvallazione
Giuseppe Pelle
Best Western
Crystal Palace
Clinica Veterinaria
Canavesana
Via Circonvallazione
Via Pavone - Ivrea
Ivrea Città Industriale
del XX Secolo
Via Pavone - Ivrea
Via Guglielmo Jervis
Via Pistoni
Bianchi Claudio
poltronesofà S.p.A. Ivrea
Negozio di divani
Via Castellamonte
Giocheria
Negozio di
articoli da regalo
Borgonuovo Cafè
SP222
SP68
Via Guglielmo Jervis
Via Castellamonte

4. Rapporto con i Piani Sovraordinati

4.1 Premessa

Il rapporto con i Piani Sovraordinati e fondamentale per valutare il rispetto delle indicazioni fornite e comprendere la coerenza con gli obiettivi di interesse generale. In via preliminare in questa seda verrà esaminato il PPR in quanto le recenti modifiche che dovranno poi essere recepite all'interno del PRGC, prevedono anche articoli in salvaguardia che dovranno essere rispettati. Le analisi comprendono anche il PTR.

4.2 Piano Territoriale Regionale

Dal punto di vista insediativo, l'area appartiene alla matrice orbitante intorno al polo fondamentale di Ivrea e della sua piana e la variante parziale è coerente con gli Indirizzi per le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, che, ai sensi dell'art. 20 c.3, si configurano come il luogo privilegiato per la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio, nonché con le Direttive di cui al comma 6, e, in particolare, le lettere:

f) individuare le aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria nei tessuti residenziali ai fini della riqualificazione complessiva degli insediamenti utilizzando prioritariamente tali aree per il riequilibro degli standard urbanistici e per le funzioni ed attrezzature d'interesse generale;

g) garantire la qualità architettonica degli interventi interni all'edificato e nelle aree di espansione anche con la predisposizione di adeguati apparati normativi.

La variante in oggetto ricalca tali Direttive.

4.3 Piano Paesaggistico Regionale

Dal punto di vista insediativo, l'area appartiene alla matrice orbitante intorno al polo fondamentale di Ivrea e della sua piana e ricade ai margini del MAAM. Museo a cielo aperto dell'architettura moderna" per la valorizzazione delle architetture olivettiane, oggi ricadente in area a vincolo UNESCO richiamato in precedenza e ha morfologia insediativa di tipo 3: tessuti urbani esterni ai centri.

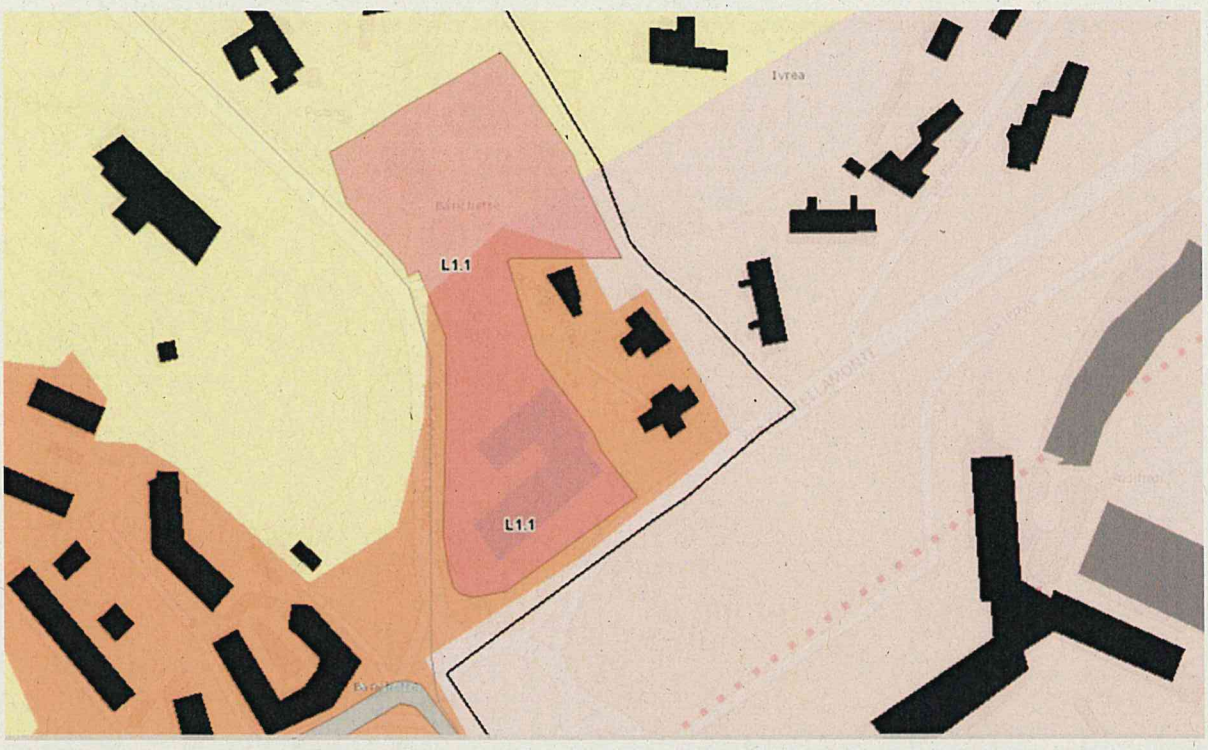
L'area ricade in AMBITO URBANO RILEVANTE ALTERATO (V) in cui indirizzi sono orientati a rafforzare:

a. la coesione: interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna della Up, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle Up caratterizzate da consolidati sistemi di relazioni tra componenti diversificate, naturali o culturali;

b. l'identità: interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'Up, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica;

c. la qualità: interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la Up o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato.

La variante, stralciando la localizzazione commerciale, è in linea con dette direttivi nonché con gli obiettivi specifici per l'area, come da tabella di seguito:



Stralcio TAV P4 - Componenti paesaggistiche

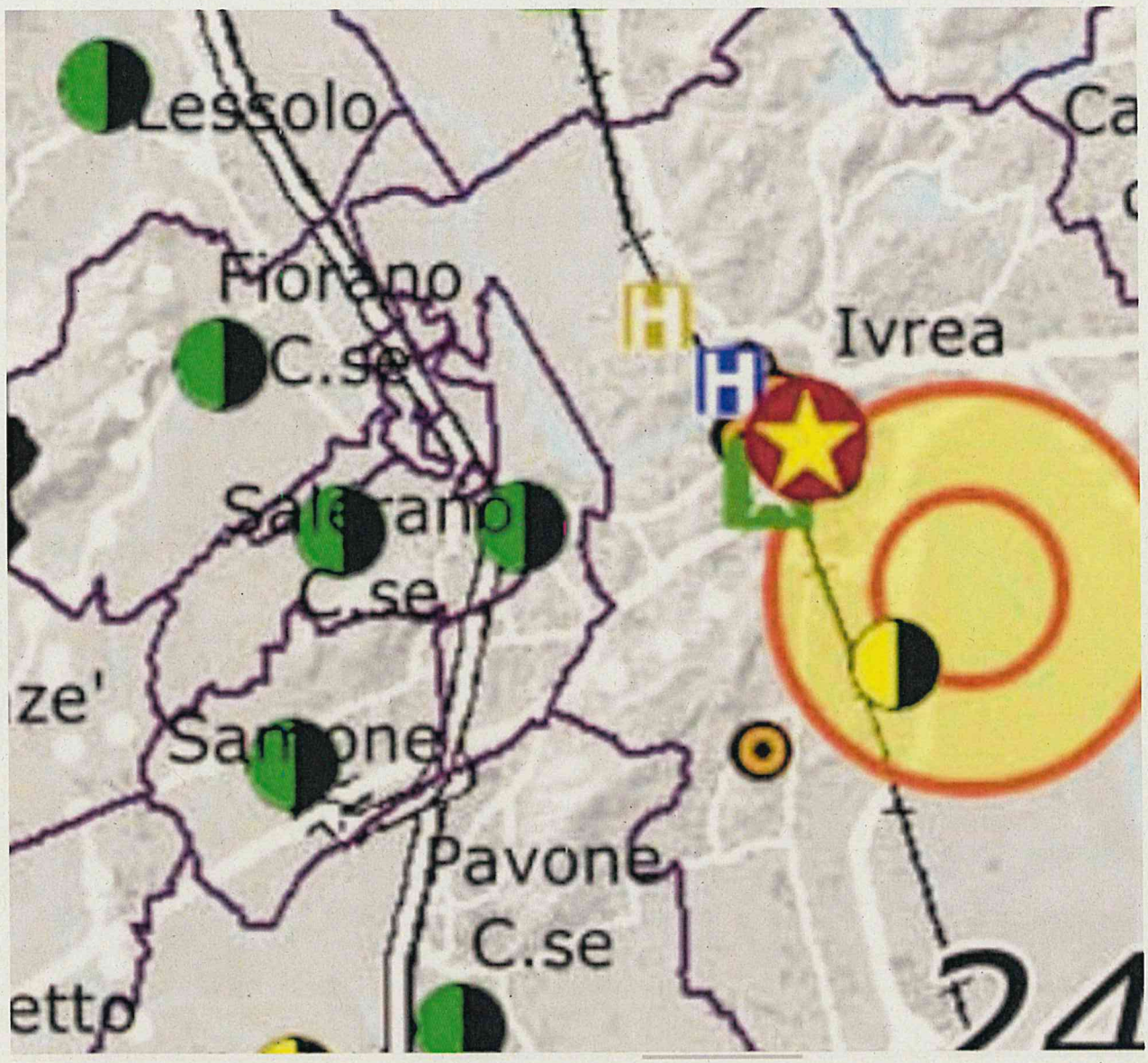
1.5. **RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO**
1.5.1 Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia
1.5.2 Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane
1.5.3 Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano
1.5.4 Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato
1.5.5 Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)
1.6. **VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI**
1.6.1 Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati
1.6.2 Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo
1.6.3 Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici
1.6.4

Ai sensi dell'art. 14 delle NdA, l'area, per l'area, che rientra in zona fluviale allargata, si limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.

La scelta di stralciare una Localizzazione Commerciale di tipo L.1, che può comportare l'insediamento – nello specifico – di nuovi insediamenti commerciali con superficie di vendita fino a 3.000 mq (nel caso di centri commerciali e fino a 1.800 mq di grandi superfici miste, va nella direzione delle direttive di cui al medesimo art. 14, punto 8.

4.4 Piano Territoriale di Coordinamento

Ai sensi dell'Art. 22 delle NTA del PTC 2, l'area rientra tra gli ambiti di diffusione urbana. Le aree relative agli ambiti di diffusione urbana non sono da intendersi come aree "potenzialmente edificabili" ma luoghi preferenziali di un giustificato sviluppo insediativo da realizzarsi attraverso il mantenimento o il perseguimento della compattezza dell'urbanizzato secondo le regole generali del contenimento del consumo di suolo di cui al Capo I.



La scelta della variante all'oggetto di ridurre la possibilità di insediamenti commerciali di grandi dimensioni è in linea con le prescrizioni per i criteri insediativi di cui al Capo I in materia di contenimento del consumo di suolo.

Essa è inoltre in linea con le prescrizioni di cui all'Art. 33, che si riportano di seguito:

(...)

1. Restano ferme le prescrizioni del Capo I sul contenimento del consumo di suolo.

2. (Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti) I Comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali alle disposizioni statali e regionali in materia di commercio e di urbanistica commerciale e i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al decreto legislativo n. 114/1999, nel rispetto delle norme di cui all'articolo 3 della legge regionale 28/99 e s.m.i..

3. (Prescrizioni che esigono attuazione) Il PTC2 determina, nel rispetto delle competenze attribuite alle Province dalla disciplina vigente, le condizioni che, applicando in concreto alle varie parti del territorio provinciale gli "indirizzi e criteri regionali di urbanistica commerciale", devono sussistere sotto il profilo

ambientale, infrastrutturale e della sostenibilità economica e sociale per la localizzazione di grandi strutture di vendita, con particolare riguardo ai seguenti contenuti:

a) al contenimento del consumo di suolo;

b) alla qualità edilizia e al corretto inserimento paesaggistico-ambientale;

c) ai potenziali e reali impatti, anche cumulati tra loro relativi all'accessibilità veicolare, flussi di traffico, sostenibilità e qualità ambientale;

d) alle localizzazioni di grandi strutture di vendita già autorizzate ma non ancora attivate;

e) alla realtà socio economica territoriale.

4. (Direttiva) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, le relative varianti e le ulteriori azioni amministrative riguardanti il territorio favoriscono e privilegiano:

a) la creazione di ""centri commerciali naturali"" nei centri storici e nel tessuto edilizio-urbanistico esistente anche con idonee azioni di polizia del traffico;

b) l'insediamento, nei centri storici e nel tessuto edilizio-urbanistico esistente, di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita;

c) il riuso a fini commerciali di contenitori edilizi esistenti non più utilizzati o sottoutilizzati;

d) le iniziative volte a garantire un efficiente rete distributiva su tutti i territori, anche i più marginali e attualmente con offerta commerciale limitata

5. Individuazione dei possibili effetti sull'ambiente derivanti dalla Variante

5.1 Analisi e valutazione preliminare degli effetti sull'ambiente

L'allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 "Codice dell'Ambiente" e s.m.i. individua i criteri per stabilire se lo specifico Piano o Programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente e fornisce un elenco di informazioni da inserire nel documento di screening.

Di seguito si esaminano i vari aspetti legati alle previsioni della Variante illustrate in precedentemente, verificando per ogni punto come le loro caratteristiche concorrano ad influire sull'ambiente.

Principali problemi ambientali pertinenti alle previsioni

Le aree interessate dalla Variante si situano prevalentemente in contesti urbanizzati e infrastrutturati, sono gia oggetto per la maggior parte di previsioni insediative da parte del PRG vigente. Tuttavia, la nuova previsione di riduzione dell'area commerciale potrà influire positivamente sugli equilibri ambientali e paesaggistici.

Caratteristiche degli effetti e delle aree interessate dalla Variante:

a) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti indotti dalle previsioni

Per quanto concerne le modifiche proposte dalla Variante, non vi sono azioni di maggiore rilievo ai fini dell'individuazione dell'impatto sull'ambiente che invece determinano un decremento della superficie delle aree a destinazione commerciale e dunque non generano complessivamente un nuovo consumo di suolo.

b) Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Non essendo previsto l'inserimento di funzioni pericolose o l'intervento su ambiti intrinsecamente vulnerabili, l'attuazione delle previsioni della Variante non determina rischi di nessun genere a carico della popolazione e dell'ambiente.

c) Valore e vulnerabilità delle aree interessate dalle previsioni

Le previsioni della Variante hanno effetto mitigatore su aree già urbanizzate.

5.2 Componenti da valutare con il documento di verifica di assoggettabilità

In ottemperanza ai criteri previsti per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. esplicitati nell'Allegato I, rispetto ai possibili impatti in conseguenza alle previsioni della variante parziale, sono stati presi in considerazione i seguenti elementi:

- Aria
- Acqua
- Suolo
- Flora e fauna
- Rumore
- Rifiuti

- Energia
- Traffico e viabilità
- Paesaggio
- Salute

Per ogni elemento preso in considerazione sono descritte le caratteristiche degli eventuali impatti generati dall'attuazione della variante sull'ambito d'interesse e sul contesto.

Aria

La Provincia di Torino si è dotata di un Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria che prevede l'adozione, da parte dei Comuni, di provvedimenti principalmente finalizzati a contenere le emissioni di PM10, di biossido di azoto, di biossido di zolfo, di benzene e di monossido di carbonio generate dal traffico veicolare, dagli impianti produttivi e dagli impianti di riscaldamento ambientale.

Data l'ubicazione e le caratteristiche dell'area soggetta, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle emissioni indirette in atmosfera provenienti dal traffico veicolare indotto e nelle emissioni dirette dalle caldaie utilizzate per il riscaldamento dei locali. In entrambi i casi, gli inquinanti emessi sono quelli tipici della combustione: NOx (ossidi di azoto), VOC (composti organici volatili), PM10 (particolato atmosferico), CO (monossido di carbonio).

La riduzione di traffico indotta dalla variante incide positivamente sull'inquinamento atmosferico dovuto al traffico.

Acqua

La scelta di ridurre le aree a destinazione commerciale impatta positivamente, con riduzione di carico antropico sulle acque nere e meteoriche, nonché sull'uso di ulteriori acque potabili.

superficiale.

Suolo

La zona in esame è pianeggiante e inserita in un contesto già antropizzato con le scelte previste è prevista una riduzione del consumo di nuovo suolo.

Flora e fauna

Nell'area d'intervento, inserita in un contesto urbanizzato consolidato, non si rilevano particolari evidenze da tutelare. Tuttavia, la scelta di eliminazione di una Localizzazione Commerciale riduce il carico antropico sull'area, con evidente vantaggio per flora e fauna.

Rumore

La scelta oggetto di variante, che permette una riduzione di traffico incide positivamente sull'inquinamento acustico dovuto al traffico nonché a quello derivante da attività commerciali di dimensioni medio-grandi.

Rifiuti

La raccolta dei rifiuti solidi urbani sarà evidentemente ridotta per effetto delle scelte della variante.

Energia

Parimenti, la restrizione a sole alcune tipologie di attività per la zona comporterà un minore dispendio di energia.

Traffico e viabilità

La variante permette un decremento del carico antropico e del traffico veicolare limitato rispetto alla zona.

Paesaggio

L'area risulta soggetta a vincolo preordinato e ricade entro l'area buffer del sito UNESCO "Ivrea Città Industriale del XX Secolo". Dunque, la scelta di eliminare una localizzazione commerciale permette di preservare maggiormente il sito.

Salute

Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. In questo caso, tali elementi diminuiscono.

6. Considerazioni Conclusive

Dall'analisi degli effetti che la previsione della variante avrà sul luogo e su contesto, si può affermare come gli interventi influiscano positivamente, riducendo il carico antropico e i conseguenti incrementi di traffico locale, di produzione di rifiuti, di consumi energetici che possono essere considerati ininfluenti rispetto alla situazione attuale.

Data la natura delle scelte di variante, si propone l'esclusione del PEC TU2 sub B dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006.