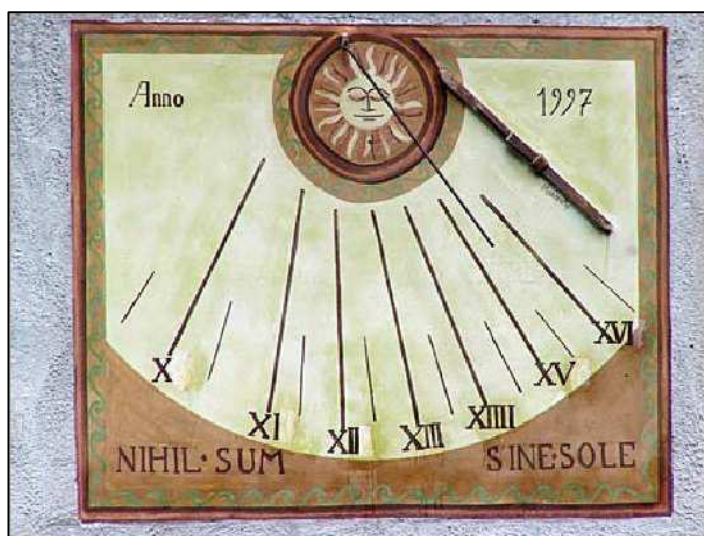


REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNITA' MONTANA BASSA VALLE SUSA E VAL CENISCHIA

COMUNE DI VAIE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE GENERALE PROGETTO DEFINITIVO

RIELABORAZIONE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE
PIEMONTE - PROT. 25711/DB0817PPU DEL 12/07/2011

SINTESI NON TECNICA

ALL. 2 AL R.A.

DATA DI ADOZIONE

VISTO IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

AGGIORNAMENTO

I PROGETTISTI

arch. CLAUDIO BREZZO arch. ALESSANDRA BREZZO

IL GEOLOGO

dott. DARIO FONTAN

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

geom. FRANCESCO PANSA

studio in Susa - via Montello n° 59 - tel. 0122/622534

SEA consulting srl, via Cernaia 27 - Torino

responsabile servizio tecnico

SINTESI NON TECNICA
DEL RAPPORTO AMBIENTALE
RELATIVO ALLA VARIANTE GENERALE AL PRGC
DEL COMUNE DI VAIE (TO)

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 152/06 recepimento della Direttiva 2001/42/CE "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

PREMESSA

La valutazione ambientale costituisce un importante strumento per l'integrazione di considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di strumenti di pianificazione e programmazione al fine di garantire la sostenibilità delle scelte effettuate e delle azioni previste in un piano o programma.

La procedura di valutazione dei probabili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di piani e programmi, nota come VAS, è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ed è obbligatoria per gli Stati Membri dal 21 luglio 2004.

La norma di recepimento da parte dello Stato italiano è il D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" successivamente sostituito nella Parte Seconda dal D.Lgs. 4/2008 recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006".

In Regione Piemonte, in attesa dell'adeguamento dell'ordinamento regionale alla norma nazionale, trova applicazione l'art. 20 della l.r. 40/98, in quanto coerente con la Direttiva 2001/42/CE. Inoltre, al fine di garantire la compatibilità di tale norma con l'atto statale di recepimento, la Regione ha emanato, quale atto di indirizzo e di coordinamento in materia di VAS, la DGR 12-8931 del 9/06/2008.

Il legislatore ha ritenuto necessario che ogni piano o programma avente implicazioni in campo ambientale debba produrre non solo un documento - ovvero il Rapporto Ambientale - ove sia valutata,

affrontata e risolta ogni problematica ambientalmente significativa, ma occorre anche un' ulteriore relazione formulata in chiave sintetica ed in forma scritta di agevole approccio.

Pertanto la Sintesi non tecnica ha lo scopo di riassumere e semplificare, a beneficio di un numero più ampio di interessati, rispetto a quelli che potrebbero valutare puntualmente tutti gli aspetti contenuti nel Rapporto Ambientale; ciò al fine di mettere in luce gli effetti ambientalmente significativi, anche solo potenziali o possibili, che il Piano regolatore Generale può generare.

1 - ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE

In questa sezione, il Rapporto ambientale inquadra tutte le componenti legate alla collocazione dell'abitato di Vaie nel contesto territoriale della bassa Valle di Susa, esaminando sia quelle inerenti gli aspetti storici che hanno guidato lo sviluppo urbanistico del comune, sia quelle più strettamente ambientali e dunque "fisiche" che in ugual misura ne hanno caratterizzato e condizionato le scelte abitative, relative all' uso del suolo, gli aspetti sociali e culturali.

Volendo schematizzare le varie componenti che descrivono il contesto ambientale di Vaie, scaturisce la seguente sintesi:

- Notizie storiche e caratteristiche insediative

Vaie sorge su un sito marginale rispetto al corso della Dora e delle principali vie di comunicazione sorte in tempi più recenti nel fondovalle; infatti l'antico abitato è collocato alle pendici del versante montano alla destra orografica del fiume, in corrispondenza di un antico sito archeologico risalente al Neolitico. Solo in tempi recenti, per le mutate esigenze di sviluppo abitativo ed economico-sociale, l'abitato di Vaie si è spostato nella zona pianeggiante e aperta di fondovalle.

- Caratteristiche fisiche

Il territorio comunale è caratterizzato da due componenti: la pianura, dove si sviluppa l'abitato principale e l'attività prima agricola a cui si aggiunge quella industriale/artigianale e commerciale, e quello montano, caratterizzato dal predominio del bosco, con eccezione alcuni terrazzamenti in posizione media rispetto al versante, su cui sorgono le borgate.

- Caratteristiche ecologiche

Clima, soleggiamento, temperatura, vento, umidità e precipitazioni, eventi alluvionali, neve.

- Paesaggio

L'ambiente del territorio di Vaie si presenta con un grado di naturalità medio che aumenta considerevolmente allontanandosi dall'abitato e procedendo verso la Dora a nord e facendo lo stesso a sud risalendo il versante montano. Inoltre la porzione antropizzata conserva le caratteristiche di paesaggio rurale in maniera più marcata di altri comuni della valle.

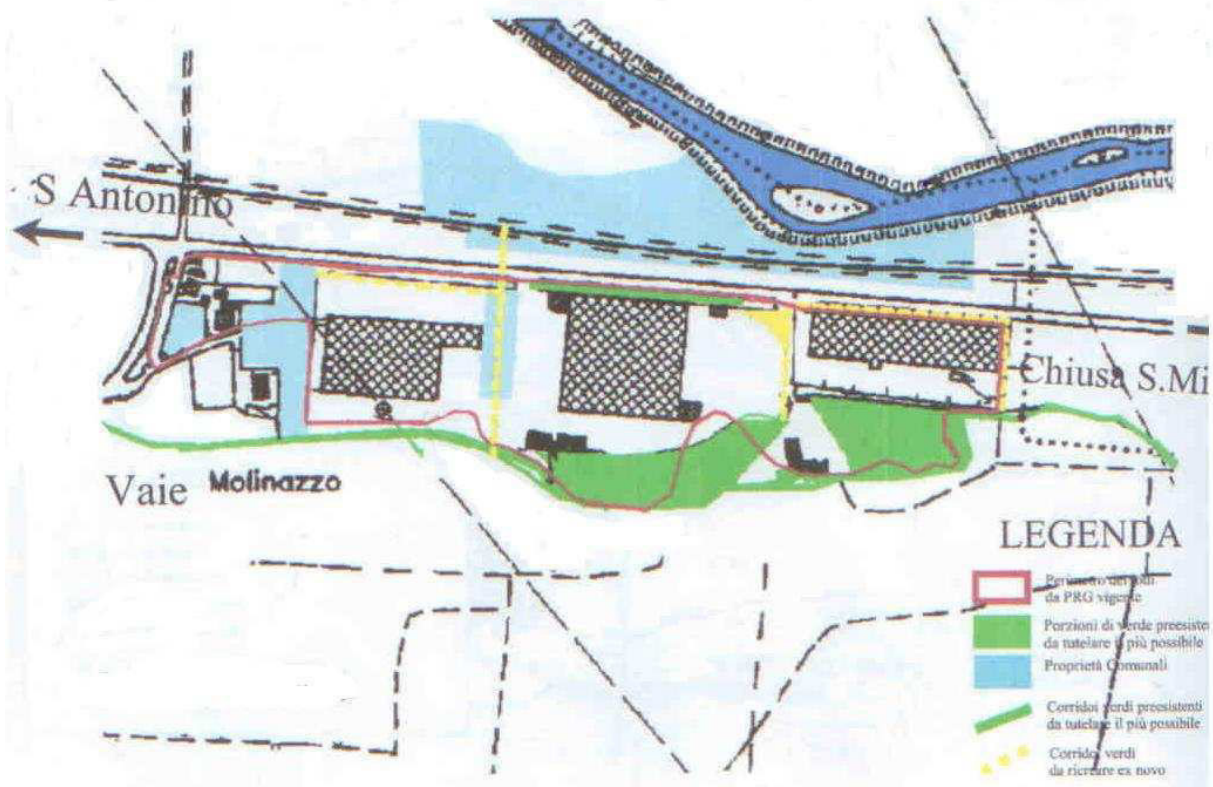
- Reti ecologiche

Il R.A. affronta la tematica delle reti ecologiche ed il loro rapporto, presentando lo studio della Comunità Montana effettuato nell'ambito del Forum Agenda XXI, risalente al 2004 in cui si identifica un corridoio transvallivo dove la continuità delle componenti naturali permette la penetrazione

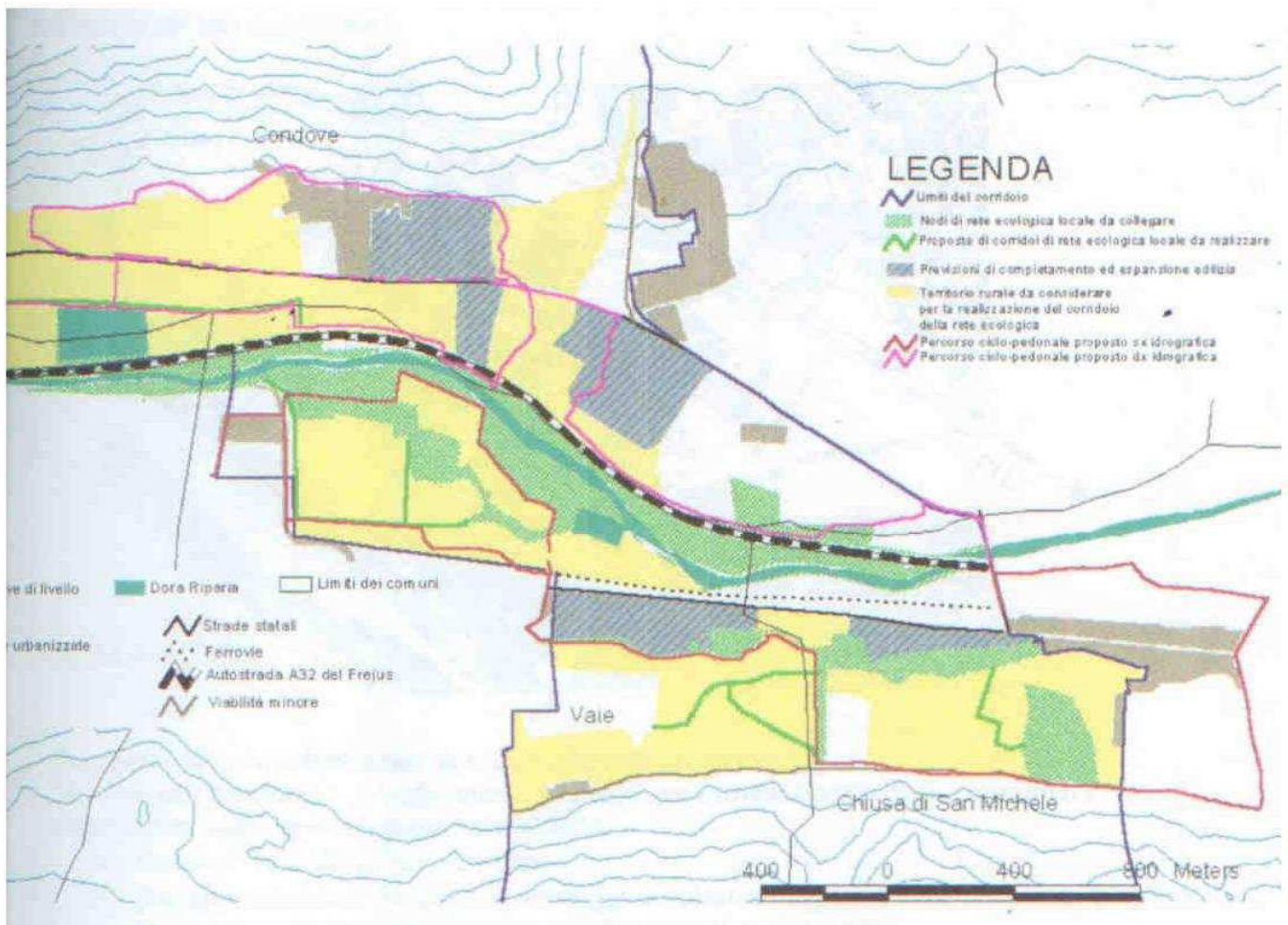
attraverso il territorio e dunque il transito della fauna da un versante all'altro; la verifica sulla conservazione di tale corridoio porta a concludere che le previsioni del piano non incidono in modo particolare, pur restando importante la sottolineatura della necessità di difendere la naturalità dei luoghi nel futuro, cosa di cui la pianificazione deve farsi carico.

Rete ecologica ed urbanizzazioni: Comune di Vaie

Nello schema di seguito si propone in relazione alla forma e posizione dei lotti di urbanizzazione previsti e in relazione agli elementi del paesaggio preesistenti, uno scenario obiettivo di riferimento che potrebbe essere implementato nella progettazione del verde nell'ambito dei lotti da edificare.



Rete ecologica e territorio rurale



- Caratteristiche geomorfologiche

Lo studio effettuato sul territorio comunale a seguito degli eventi alluvionali dell'ottobre 2000 e approfondito attraverso numerosi tavoli tecnici con l'apporto degli uffici competenti della Regione Piemonte, ha portato alla formalizzazione grafica e normativa che descrive i numerosi dissesti gravanti sulla zona di versante e sulla pianura entro i confini comunali, che portano alla suddivisione del territorio in varie zone, differenziate dal grado di pericolosità riferito agli insediamenti antropici: sul territorio di Vaie sono presenti aree in classe II, di bassa pericolosità geomorfologica, e altre in classe III, indicate dalla lettera "a" se prive di edificazioni di tipo residenziale, e dalla lettera "b" se edificate; queste ultime, a seconda del grado di pericolosità sono ulteriormente identificate con un numero crescente (es.: III b 3 - zona occupata da abitazioni dove è presente un rischio idrogeologico mediamente alto); per ognuna queste zone è prevista una precisa normativa che regola gli interventi edilizi. Inoltre, lungo il corso della Dora Riparia, sono evidenziate fasce di protezione, la cui ampiezza varia a seconda della natura e della conformazione delle sponde fluviali e quindi della loro capacità a contenere gli eventi di piena, e per le quali sono prescritte le modalità di uso del suolo: fascia di deflusso della piena (tra il fiume e il limite A), fascia di esondazione (tra il limite A e il limite B) ed infine la fascia di inondazione per piena catastrofica (tra il limite B e il limite

C).Nel R.A. sono anche descritte le dinamiche fluviali della Dora e degli affluenti di carattere torrentizio che interessano il territorio di Vaie, e la presenza di canali artificiali (Cantarana), per i quali si riportano gli approfondimenti di tipo idraulico.

Il grado riconosciuto di sismicità del territorio di Vaie, lo colloca tra i comuni classificati in zona 3.

- Classe di capacità d'uso dei suoli

La zona pianeggiante appartiene alla I° classe di capacità d'uso, adatta a molte tipologie colturali e facilmente lavorabili; quella situata sul versante è invece appartenente alla classe VI, con limitazioni date dalla pendenza e il clima sfavorevole, adatta sostanzialmente al pascolo e al bosco.

- Copertura forestale

La copertura forestale caratterizza i 2/3 del territorio vaiese, poiché occupa tutto il versante con la sola interruzione, intorno ai 1000 mt. di quota, della zona pianeggiante su cui sorgono le borgate e dove hanno sede i pascoli. Il territorio forestale di Vaie rientra nell'Area foresta 29.

2 – RELAZIONE SULLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE

La seconda fase del Rapporto Ambientale esamina i contenuti della Variante alla luce delle disposizioni contenute all'art. 20, all. F, della Legge Regionale 40/98 e della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1/pet del 13.01.2003, in cui sono indicate le linee guida per l'analisi della compatibilità ambientale applicata agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

L'analisi è condotta secondo questo schema

RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE	
INTRODUZIONE	Contenuti del piano ed obiettivi generali Alternative studiate
DESCRIZIONE E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO	Suddivisione del territorio comunale interessato in ambiti omogenei rispetto alle caratteristiche comuni
DEFINIZIONE OBIETTIVI E AZIONI	Obiettivi di tutela ambientale e azioni generali previste per il loro conseguimento
PREVISIONI DI PIANO	Correlazione tra previsioni ed azioni per il conseguimento degli obiettivi
ANALISI DEGLI IMPATTI	Conseguenze relative all'attuazione delle previsioni e bilancio sulla sostenibilità globale Verifica previsioni ed eventuali modifiche localizzative
RICADUTE NORMATIVE E PREVISIONALI	Indirizzi o prescrizioni da inserire nel testo normativo Misure compensative Quadro sinottico
SINTESI DEI CONTENUTI	Sintesi dei principali contenuti espressi in linguaggio non tecnico

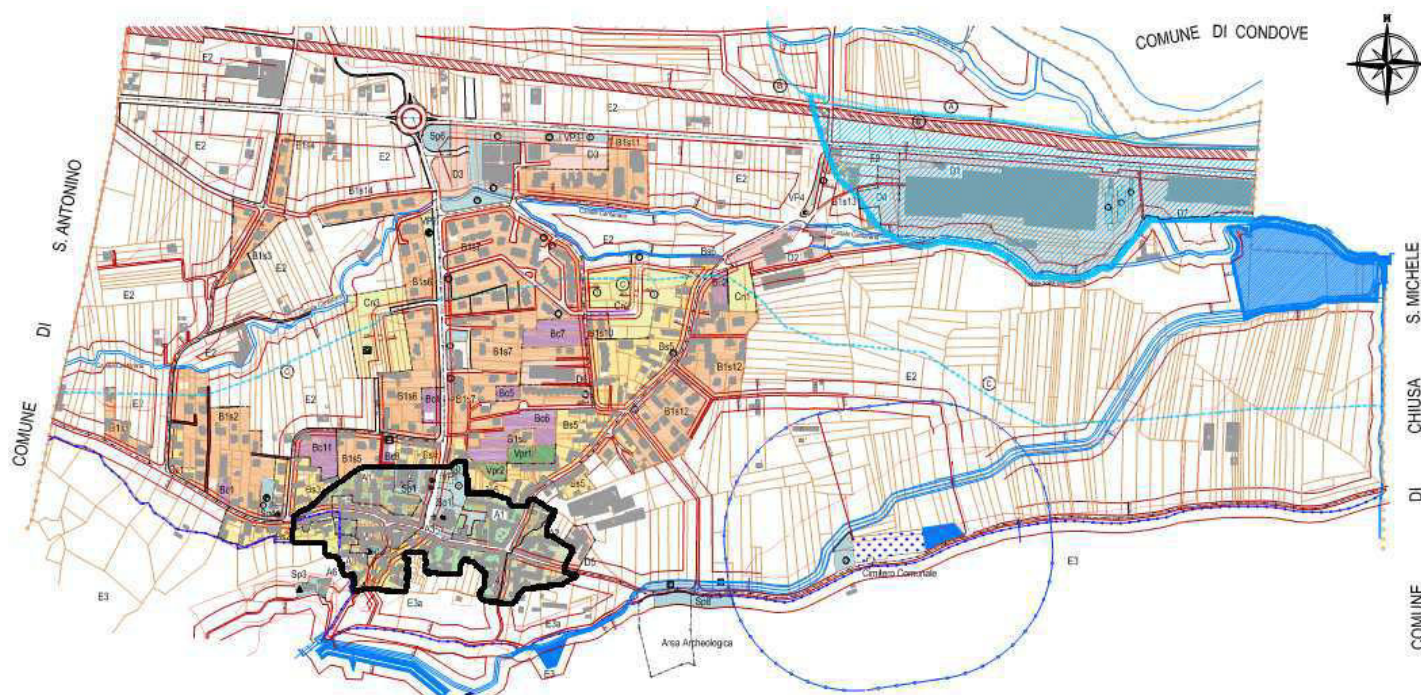
Contenuti del piano regolatore generale comunale

Per meglio spiegare i contenuti programmatici della Variante Generale al Piano Regolatore di Vaie, si presentano qui di seguito gli ambiti di intervento del piano, intesi come identificazione di aree omogenee per le quali si prevedono livelli di intervento urbanistico differenziato, e per le quali si sono calibrate le esigenze di sviluppo socio-economico da un lato e ambientali dall'altro, ottenendo un grado di sostenibilità delle azioni il più positivo possibile. La variante al Piano Regolatore di Vaie si compone di due obiettivi fondamentali: la revisione del Piano vigente per adeguarlo alle mutate esigenze del Comune, sia dal punto di vista insediativo che di programmazione e riconversione delle attività, e l'adeguamento alle nuove disposizioni in materia di Difesa del Suolo scaturite dagli approfondimenti effettuati a livello nazionale, di bacino, regionale e locale a seguito degli eventi alluvionali, di dissesto idrogeologico e sismici intercorsi in questo ultimo ventennio, e che hanno condizionato integralmente la struttura di molti piani regolatori, soprattutto quelli relativi ai comuni montani, a causa della loro insistenza a ridosso dei versanti.

Per quanto riguarda gli obiettivi più strettamente urbanistici, la Variante intende rispondere a quanto indicato all'art. 11 della L.R. 56/77:

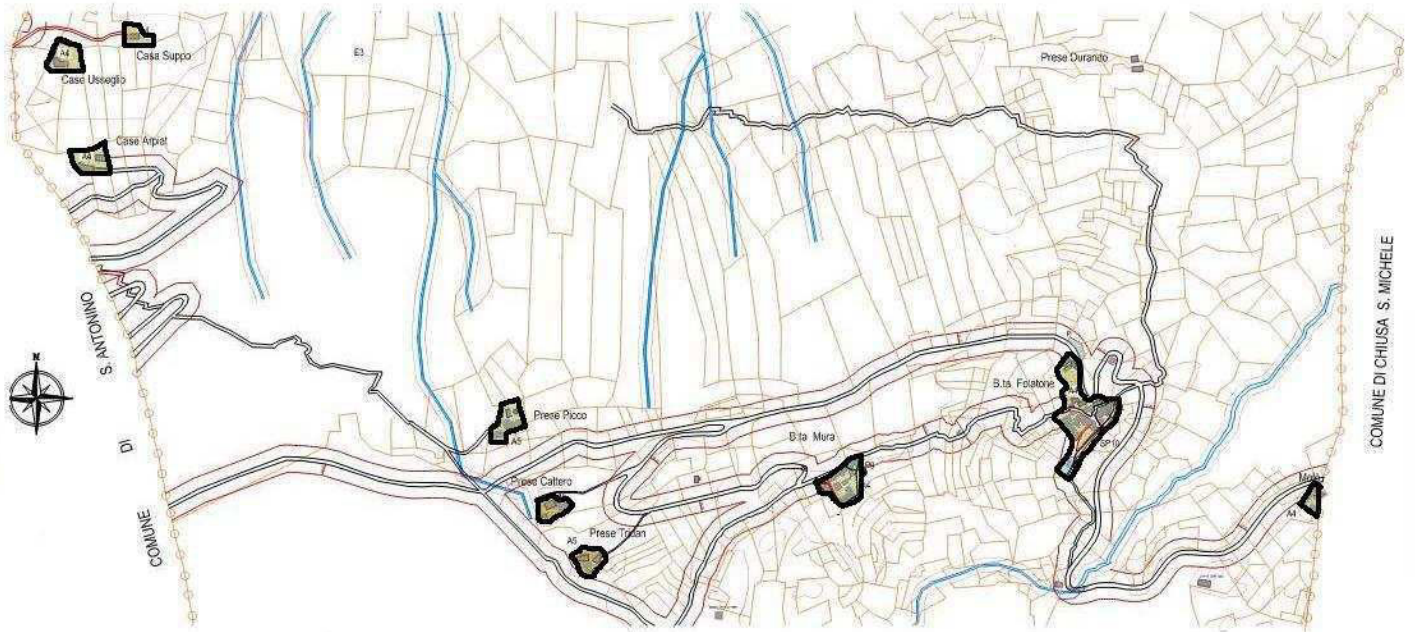
- un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del Piano Territoriale e delle sue articolazioni sub-comprensoriali ed intercomunali;
- il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico ed ambientale;
- la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
- l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di previsioni demografiche ed occupazionali rapportate alle indicazioni del Piano Territoriale;
- il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

ZONE A - Centro storico – capoluogo



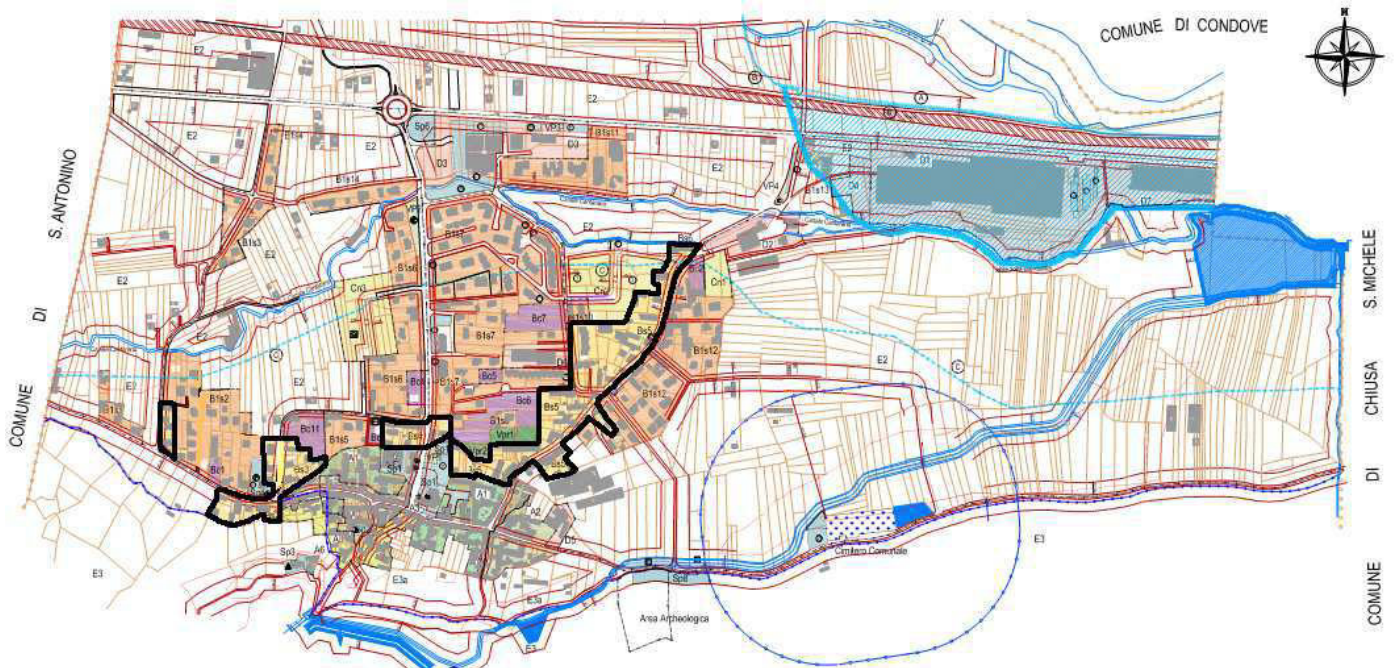
Conferma della delimitazione del Centro Storico accompagnata da un'accurata regolamentazione dell'attività edilizia al fine di assicurare il rispetto delle peculiarità storiche, artistiche e ambientali, con la schedatura degli elementi architettonici di pregio, oggetto di salvaguardia. Possibilità di recupero di fabbricati esistenti, rustici e sottotetti. Adeguamento alla normativa sul risparmio energetico nei casi previsti dalla normativa nazionale e regionale (isolamento dell'involucro edilizio, utilizzo di fonti alternative per la produzione di energia), nel rispetto dei caratteri tipologici degli singoli edifici e del loro insieme.

ZONE A - Centro storico - borgate



Come per le aree del capoluogo

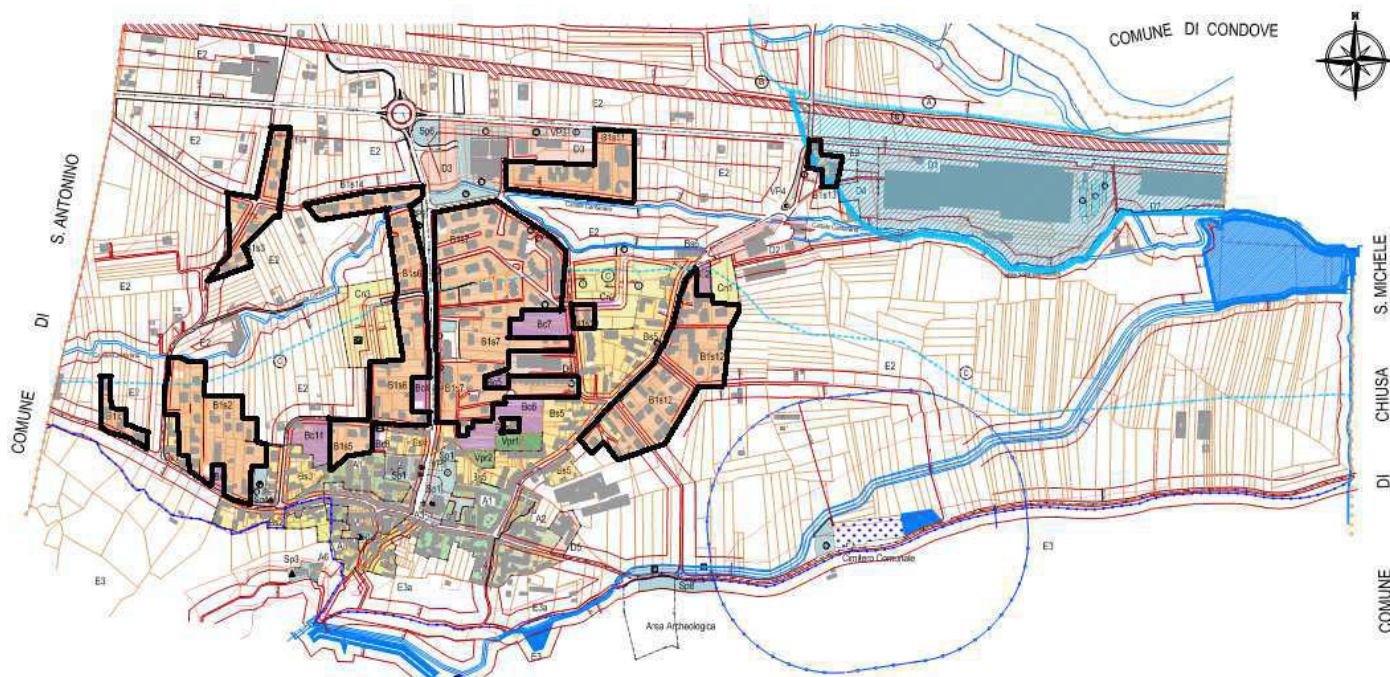
ZONE Bs – sature di vecchia formazione



Sono aree ormai saturate da tempo dal punto di vista edificatorio, poiché sono quelle di più antica formazione, attorno al centro storico e alla via Torino. Vi sono previsti tutti gli interventi volti al recupero

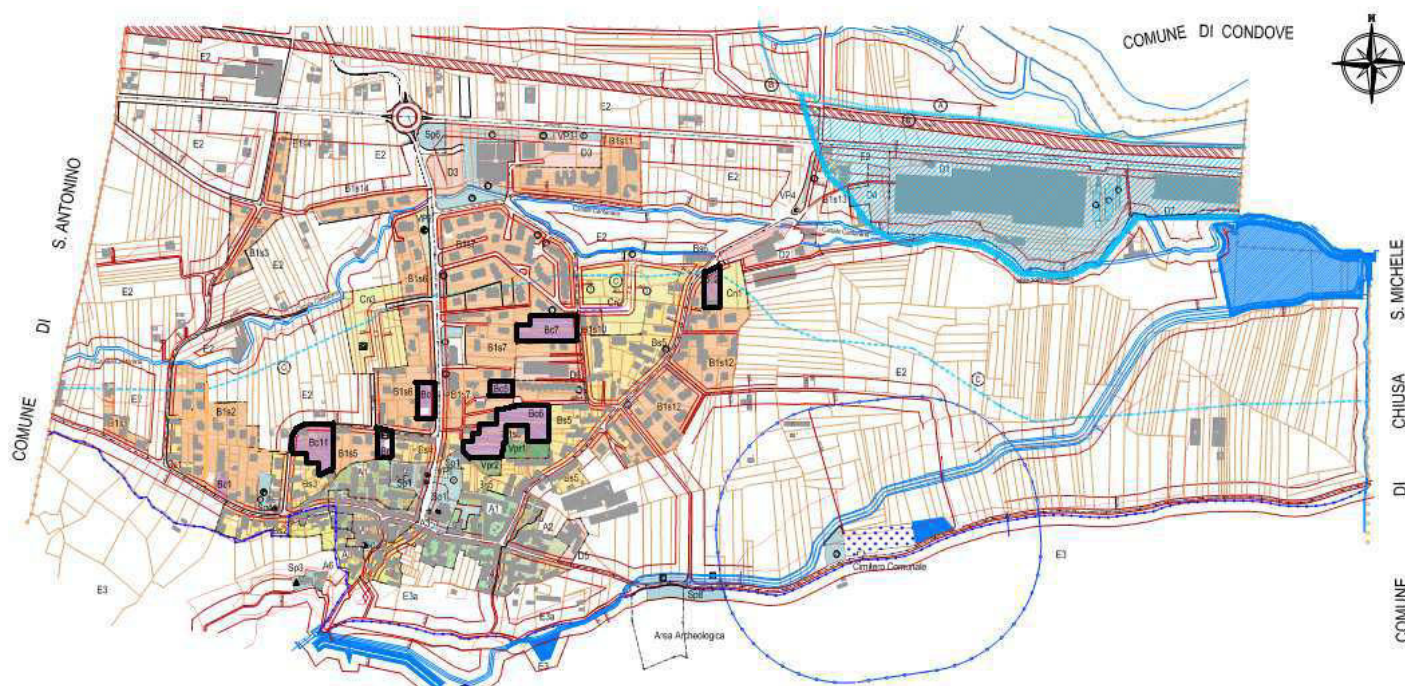
del patrimonio edilizio esistente (es. sottotetti) e il miglioramento igienico funzionale, oltre alla qualificazione energetica .

ZONE B1s – sature di recente formazione



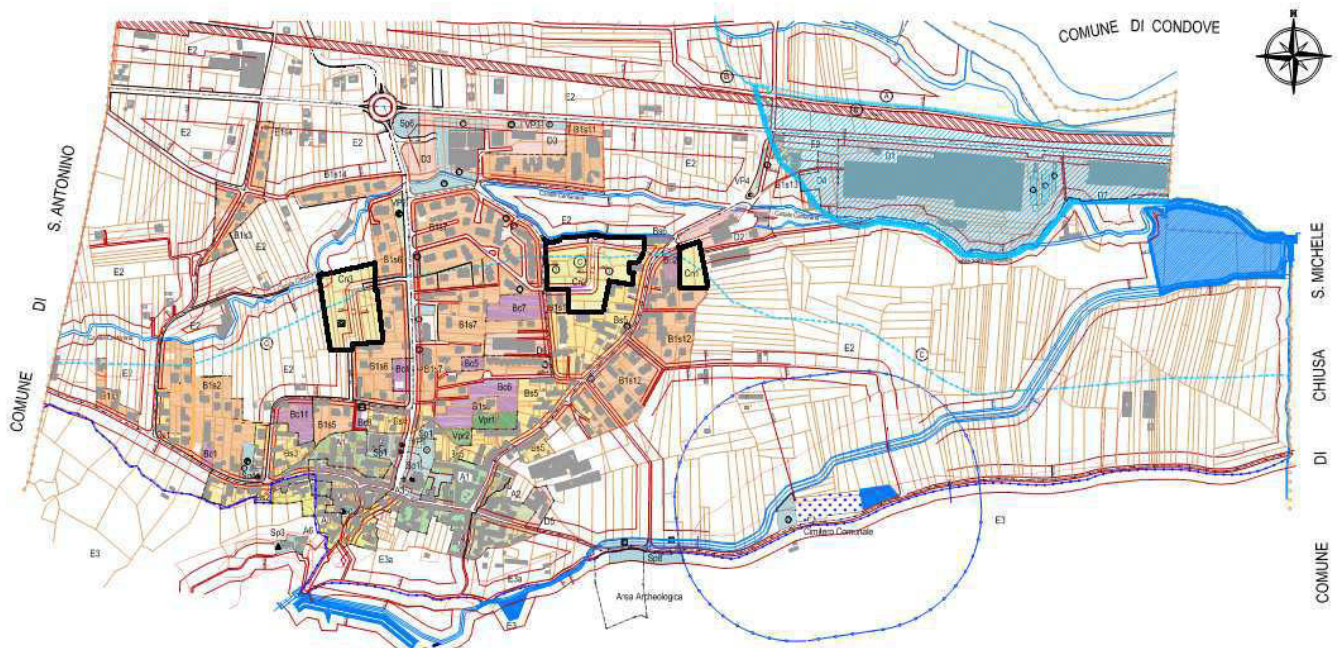
Sono le aree edificate negli ultimi venti anni, quando il comune di Vaie ha registrato un discreto incremento di popolazione e di nuovi insediamenti, espandendosi nelle zone più soleggiate e lungo gli assi viari di collegamento tra il centro e le principali vie di comunicazione di fondovalle. In queste aree, come nelle precedenti, si prevede il mantenimento della funzione abitativa, con la possibilità di miglioramenti funzionali mediante modesti ampliamenti di volumetrie accessorie e la qualificazione energetica.

ZONE Bc – aree di completamento



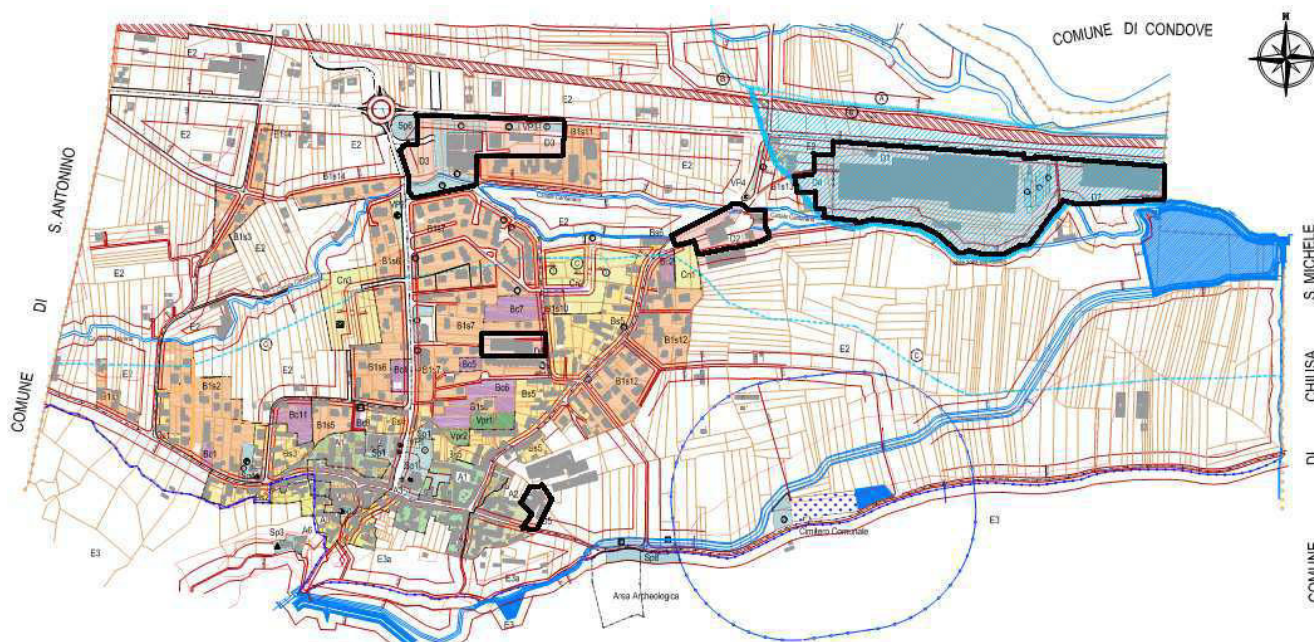
Sono le aree residue a seguito dell'espansione che ha consolidato le B1S. La scelta è quella di permettere ancora la destinazione abitativa a queste aree compromesse poiché inglobate nel tessuto urbanizzato; per esse si prevede, nel caso dei lotti di maggiori dimensioni, che l'iniziativa edificatoria sia regolata da Strumenti Urbanistici esecutivi che disegnano i nuovi insediamenti in modo coerente e dando il giusto equilibrio tra costruito, viabilità, servizi ed aree libere da mantenere a verde. In tali aree, la variante prevede una percentuale fissa di superficie calcolata sul totale del lotto oggetto di intervento che mantenga le caratteristiche naturali di permeabilità del terreno. Dal punto di vista dell'efficienza energetica, i nuovi edifici dovranno rispondere alla normativa vigente, e dovranno essere dotati di serbatoi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche per usi irrigatori.

Zone Cn – nuovi insediamenti



Sono tre le aree che la variante individua per l'espansione edificatoria. Per quanto riguarda due di esse si tratta di aree già individuate nel piano vigente e non ancora utilizzate, situate tra le zone sature tra la via XXV aprile e la via Torino, la cui realizzazione dal punto di vista urbanistico sarà necessariamente regolata da PEC unitari (nel caso della Cn2, realizzabile in due comparti); per queste aree il piano identifica già in modo preciso la viabilità e detta i parametri di volumetria realizzabile, come gli spazi a servizi e parcheggi. La zona Cn3 occupa invece un'area a ovest esterna al tessuto urbano anche se in continuità con esso; in essa saranno realizzati, in modo concertato tra pubblico e privato, dei servizi pubblici e residenze e saranno mantenute vaste aree a verde libero e attrezzato, sempre mediante strumento esecutivo convenzionato, i cui parametri sono stati già definiti in scala urbanistica dalla variante. Per queste aree valgono ancora in modo più puntuale le prescrizioni previste per le zone di completamento, quali la permeabilità delle parti di lotto libere dall'edificazione, l'efficienza energetica, il risparmio idrico etc.

ZONE D – aree industriali artigianali e commerciali

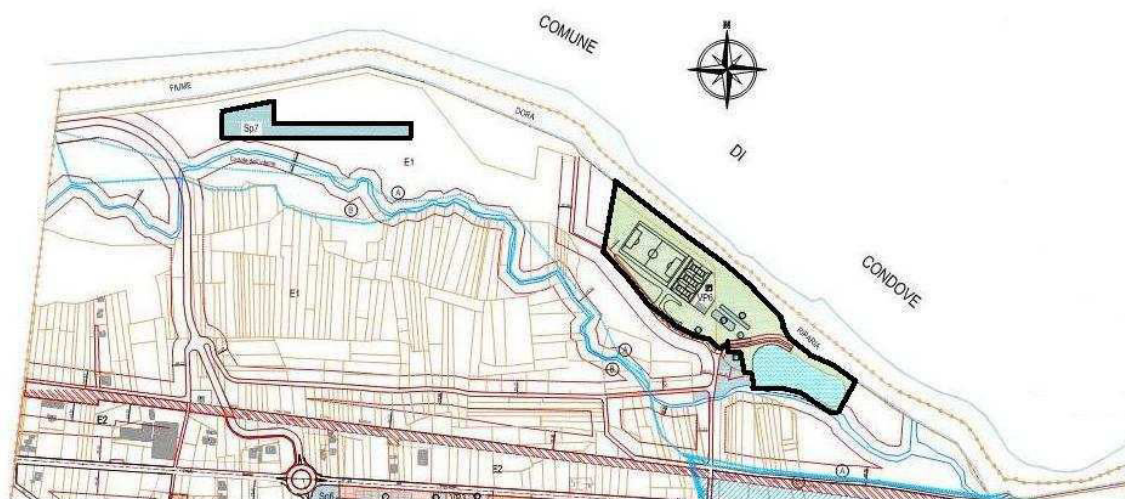


Queste aree sono sostanzialmente immutate rispetto a quelle in atto previste dal piano vigente. Si conferma dunque una consistente superficie con destinazione industriale e commerciale, adiacente alla SS 25 del Moncenisio. La decisione di mantenere allo stato di fatto le suddette strutture nasce soprattutto da considerazioni di carattere ecologico oltre che economico, trattandosi di impianti non inquinanti per quanto riguarda l'aria e il rumore, e senza possibilità di conversione delle attività esistenti. Le attività industriali di Vaie non hanno prospettive di ulteriore sviluppo e, anzi, in qualche caso, l'amministrazione ha deciso di permettere la possibilità della riconversione di aree artigianali presenti ai margini del vecchio nucleo, e dunque collocate in modo ormai incoerente con il piano di zonizzazione acustica e con le nuove esigenze abitative, secondo le norme dettate dal piano e previa bonifica del suolo. Gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti tengono conto delle schermature naturali e del mantenimento dei corridoi ecologici identificati.

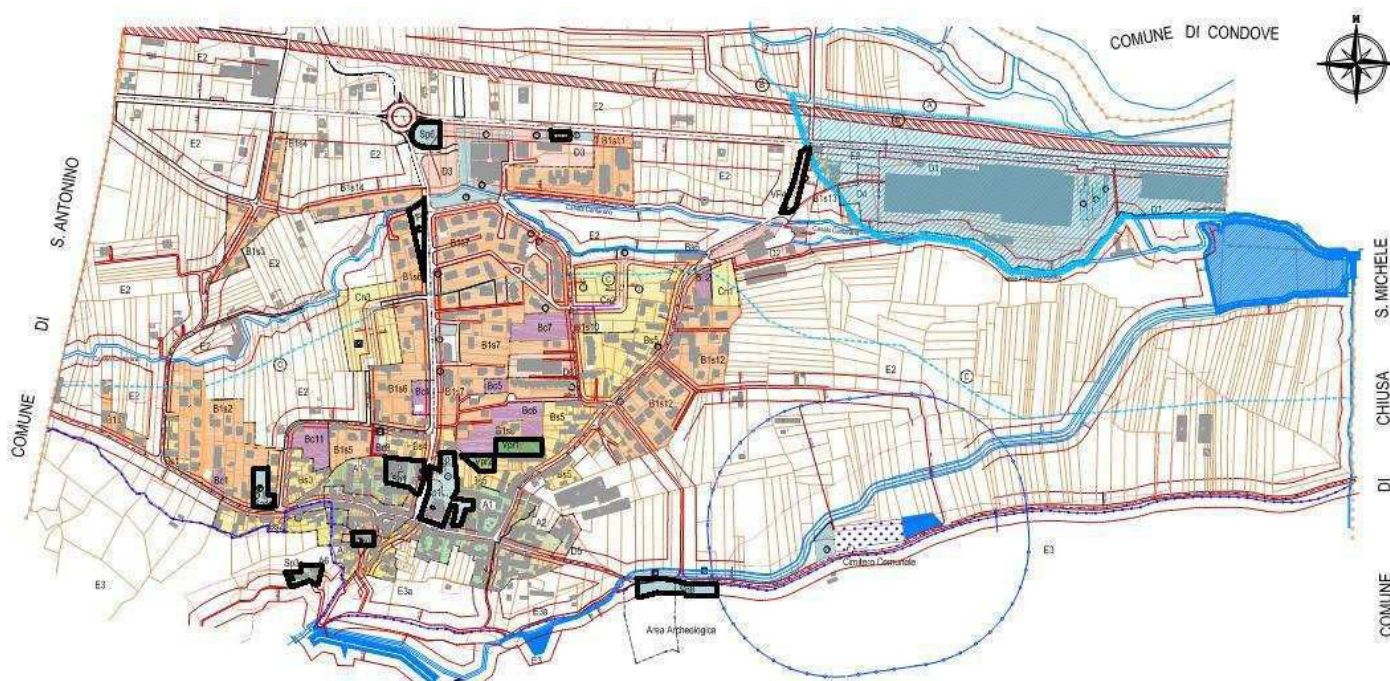
ZONE Sp e VP/Vp – aree a servizi e verde pubblico/privato

Individuazione delle aree da destinarsi a verde agricolo, attività sportive e servizi. Nella parte settentrionale del territorio comunale sono collocate la zona sportiva e un campo volo per veicoli ultraleggeri. Tali attrezzature non comportano impatto perché non comprendono strutture fisse che possono creare o subire danni in caso di esondazione del fiume e creare disturbo visivo alla naturalità dei luoghi. Le aree a servizi identificate all'interno del centro abitato sono per lo più confermate con alcune eccezioni, quali l'area Sp8 in prossimità del cimitero e consistente in una zona attrezzata a

servizio dell'area archeologica attigua. Nelle aree destinate a verde agricolo che abbracciano gran parte del territorio comunale, compreso il versante montano, il Piano vieta qualsiasi attività edilizia al di fuori del recupero con o senza cambio di destinazione dei fabbricati esistenti, o la costruzione di importanza primaria quali l'approvvigionamento di acqua potabile o la regimentazione dei corsi d'acqua montani. La pubblica Amministrazione può in questo modo cautelarsi da ogni ulteriore compromissione di questa porzione di territorio, riservandosi di intervenire nel caso si concretizzassero nel futuro esigenze di carattere pubblico, evitando soprattutto modificazioni dell'ambiente naturale verificatesi in passato a fini speculativi in diverse zone della Valsusa.



parte nord



parte sud

Problemi ambientali del territorio comunale

Vengono analizzate le componenti ambientali, quali aria, acqua, suolo, ecosistemi, e altri parametri ambientali quali la salute, l'inquinamento acustico e quello elettromagnetico, in relazione al loro stato e alle risposte che la variante può fornire per il loro mantenimento o miglioramento.

Alternative previsionali e scelta finale

Rispetto a queste stesse componenti ambientali e ad altre di tipo sociale, vengono esaminate le scelte operate dalla variante in relazione alle possibili alternative per verificare la validità della scelta finale.

Descrizione e classificazione del territorio: loro valore ed elementi di criticità

Il territorio comunale è diviso nelle seguenti aree omogenee: aree di elevato pregio ambientale, area urbana, aree a destinazione agricola, aree a prevalente uso commerciale/produttivo, con la loro descrizione e il valore ambientale intrinseco alle stesse.

- Aree di elevato pregio ambientale – sono sostanzialmente quelle di versante, caratterizzate da un'estesa copertura forestale, a latifoglie nella parte più bassa, sostituite da conifere alle quote più elevate, zone quasi pianeggianti a mezza costa ove sorgono le principali borgate; tutta l'area è caratterizzata dalla numerosa presenza di sorgenti. Ne costituiscono un elevato valore la biodiversità, la componente paesaggistica, l'elevata naturalità dei luoghi e, ultimo ma non trascurabile elemento, la valenza storica e culturale data dalla vicinanza alla Sacra di San Michele, raggiungibile attraverso i vecchi sentieri utilizzati dai pellegrini diretti o provenienti dalla Francia.
- Area urbana – rilevante è il vecchio nucleo di san Pancrazio, posto in un sito elevato rispetto all'agglomerato attuale, che si è sviluppato in seguito lungo la direzione della Via Antica di Francia. Sono caratterizzanti la zona le tipologie rurali degli edifici del centro storico dove si contano alcuni elementi di pregio architettonico confusi in un'edilizia improntata ad estrema semplicità. Uscendo dal centro, le costruzioni perdono in parte queste valenze, mantenendo comunque un carattere modesto e poco impattante, non superando mai i tre piani fuori terra.
- Aree a destinazione agricola – costituiscono in modo preponderante la porzione di territorio posta a nord dell'abitato tra la ferrovia e la Dora e quella a est fino al confine con chiusa di San Michele; sono presenti altre porzioni di terreni ad uso agricolo, ormai coltivati solo più a prato, nella zona a ovest, spesso "contaminati" da un'edilizia residenziale di tipo sparso o a piccoli agglomerati.
- Aree a prevalente uso commerciale / industriale - la valenza di queste aree è fondamentalmente di tipo economico, legato all'occupazione e certamente l'impatto visivo delle strutture che vi sorgono non è trascurabile; per queste ragioni non sono previsti ampliamenti ma possibilità di potenziamento e miglioramento funzionale degli impianti, parallelamente ad interventi di mantenimento ed eventuale ripristino di alberature e di zone

verdi, sia con la funzione di mascheramento sia con quella di ripristino di una naturalità in parte perduta; in alcune di queste aree è possibile la riconversione verso la residenza ed i servizi previa bonifica dei siti.

Si evidenziano alcuni elementi che presentano la loro forte sensibilità in questo contesto, come la rete idrologica superficiale in pianura e le sorgenti sul versante, mentre sono elementi critici le infrastrutture lineari, per lo più legate alla viabilità, gli elettrodotti che attraversano trasversalmente la parte di territorio a est del centro e, in ultimo, il cantiere futuribile per la costruzione della nuova linea ad alta capacità Torino-Lione.

Definizione di obiettivi e azioni in materia ambientale

Il Rapporto Ambientale mette in evidenza i dieci criteri di sostenibilità proposti dall'Unione Europea e contenuti nel "Manuale per la valutazione ambientale dei piani di sviluppo regionale e dei programmi dei fondi strutturali " e li utilizza come riferimento per la verifica della coerenza e della sostenibilità delle scelte operate nella variante, confrontando gli obiettivi e le azioni del piano con tali criteri, che sono di seguito esplicitati:

1. ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili - AZIONI: minimizzare il consumo di risorse (acqua, gas ed energia elettrica); tutelare il patrimonio storico artistico e culturale esistente; contenere l'impatto della viabilità sul paesaggio; tutelare le aree ad elevata qualità naturale e paesaggistica.
2. impiegare risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione - AZIONI: analisi dello stato delle singole componenti ambientali; individuazione delle pressioni a principali; utilizzo delle risorse rinnovabili tenendo conto della capacità resiliente
3. usare e gestire correttamente dal punto di vista ambientale le sostanze e i rifiuti pericolosi/inquinanti - AZIONI: individuazione di eventuali pressioni puntuali rilevanti quali industrie insalubri, stabilimenti a rischio di incidente rilevante e aree soggette a bonifica; ottimizzare la produzione di reflui urbani ed emissioni riconducibili, tenendo conto della popolazione fluttuante/saltuaria; ottimizzare la gestione di rifiuti.
4. conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi - AZIONI: tutela e salvaguardia delle aree ad elevata qualità dal punto di vista naturalistico o paesistico; mitigare e compensare gli impatti sugli ecosistemi; ottimizzazione delle modalità di fruizione del territorio; potenziamento della connettività ecologica; riduzione della frammentazione del territorio dovuta principalmente all'edificato ed alle infrastrutture di trasporto;
5. conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche - AZIONI: organizzare razionalmente le attività e gli insediamenti; operare una tutela attiva del territorio non ancora urbanizzato; tutela delle risorse idriche sotterranee di valenza strategica per l'approvvigionamento idropotabile; tutela delle risorse idriche superficiali sia da un punto di vista

quantitativo che qualitativo; contenere l'impermeabilizzazione del territorio; porre particolare attenzione allo scavo in sottosuolo con possibile interferenza della falda acquifera e rischio di inquinamento della stessa.

6. conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali - AZIONI: individuare le potenzialità espresse dal territorio; tutelare gli elementi caratterizzanti il territorio ed il paesaggio che presentano carattere di unicità; valorizzare le produzioni tipiche locali, coniugandole con la cultura e la tradizione dei luoghi.
7. conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale - AZIONI: organizzazione delle attività produttive e degli insediamenti un efficiente assetto del sistema infrastrutturale; politiche volte al riequilibrio dei servizi.
8. proteggere l'atmosfera - AZIONI: corretta localizzazione degli insediamenti e delle aree destinate ad attività produttive; corretto dimensionamento delle infrastrutture per la mobilità; incremento dei servizi di trasporto pubblico e di forme di mobilità alternativa
9. sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale - AZIONI: favorire la trasparenza dei processi decisionali; facilitare l'applicazione delle norme grazie ad un maggiore coinvolgimento e ad una più estesa comprensione dei principi fondanti.
10. promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile - AZIONI: adottare metodologie di lavoro trasparenti; facilitare l'acquisizione e la trasmissione dei dati ambientali; utilizzare strumenti di pianificazione partecipata; fornire una corretta informazione all'utenza.

Previsioni di piano

Gli obiettivi generali della Variante si fondano sull'intenzione dell'Amministrazione di esercitare un'azione di tutela attiva sul proprio territorio secondo alcuni indirizzi generali:

1. risparmio nell'uso del suolo da realizzare mettendo in atto una pianificazione che valorizzi ai fini edificatori le aree limitrofe e già collegate all'agglomerato esistente, limitare le nuove edificazioni in area agricola ai soli titolari di attività nel settore, perseguendo unitarietà e coerenza d'intervento; incentivare l'utilizzo della normativa che agevola il recupero ai fini abitativi dei fabbricati esistenti; risparmio energetico da realizzare mediante la promozione degli interventi sull'esistente prescrivendo l'utilizzo di regole generali, principi e criteri di sostenibilità ambientale, con particolare attenzione alle tematiche del contenimento dei consumi energetici, all'uso di energie alternative, all'uso di materiali e tecniche eco-compatibili, al corretto uso delle risorse naturali ; riduzione degli impatti dovuti alla viabilità mediante la dotazione di parcheggi nelle zone periferiche del centro (si ricorda che a Vaie non è possibile realizzare autorimesse interrato a causa di problemi idrogeologici); tutela della zona di versante mediante il mantenimento e lo sviluppo della ricchezza boschiva, promuovendo la ristrutturazione coerente

dei fabbricati, mantenendo la viabilità di accesso esistente; tutela della zona di pianura con il mantenimento della sua naturalità anche tenendo conto della rete ecologica che vi si colloca.

2. non sono previsti interventi dipendenti dalla variante o da essa controllabili per i quali sia messa in discussione la “resilienza “delle risorse naturali cioè la loro capacità di autoripararsi in un anno dopo uno stress subito
3. non sono presenti sul territorio aziende produttive potenzialmente pericolose per la salute della popolazione o dell’ambiente, tuttavia è necessario monitorare le attività svolte e le loro interferenze con le acque superficiali e sotterranee, oltre che lo smaltimento dei rifiuti da esse prodotti e il percorso da questi effettuato dopo la produzione; i nuovi insediamenti previsti saranno dotati di tutte le urbanizzazioni primarie poiché regolati da SUE; la raccolta rifiuti è del tipo differenziato pari al 45,8%, percentuale molto cresciuta negli ultimi anni e si intende mettere in atto azioni per perseguire obiettivi sempre maggiori.
4. Il comune di Vaie ricade nel comprensorio alpino CA TO3 che raggruppa il territorio della Bassa Valle di Susa, all’interno del Comprensorio Valli Susa, Cenischia, Sangone, che regola per il suo territorio, la superficie venabile pari a 44.067 ha e limita il numero di cacciatori ammissibili (890) e di cacciatori foranei ammissibili (45). La presente variante non incide sulle zone montane ma mette in atto, in pianura, un disegno sostenibile di sviluppo che tiene conto dei passaggi ecologici e dei livelli di permeabilità nell’ottica della conservazione della biodiversità, riducendo il più possibile la frammentarietà del territorio
5. il territorio di Vaie ha uno dei suoi punti di forza nelle risorse idriche che si intendono tutelare con i mezzi che la politica territoriale può mettere in atto, quali principalmente l’applicazione di vincoli di in edificabilità nelle aree limitrofe alle sorgenti di captazione, ai canali artificiali, ai rii che discendono la versante e alla Dora; secondariamente l’amministrazione è impegnata da qualche anno nel tentativo di far insediare nuovamente sul territorio l’attività di imbottigliamento delle acque di due sorgenti , esempio di attività produttiva che sfrutta in modo sostenibile le risorse naturali rinnovabili di qualità per produrre occupazione. Lo smaltimento dei reflui viene effettuato in modo capillare mediante la rete fognaria estesa alla quasi totalità del territorio e collegata al collettore di valle che la finalizza al depuratore di Rosta; i nuovi insediamenti previsti saranno analogamente collegati, pena il rilascio del certificato di agibilità.
6. tutelare e valorizzare il patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione per gli edifici che presentano le caratteristiche tipiche delle aree agricole; indirizzare ed incentivare i cittadini e gli operatori del settore edile verso un corretto recupero del patrimonio esistente e di uso del suolo in coerenza con i valori dei luoghi; incentivare il recupero degli edifici abbandonati all’attività agricola e/o in condizioni di degrado anche alla luce della nuova Legge Regionale n. 9/03, e al recupero dei sottotetti ai sensi della L.R.n. 21/98, e limitare conseguentemente la nuova edificazione in aree vergine, in continuità con il piano vigente; valorizzare i vecchi tracciati viari con il recupero della vecchia toponomastica, il percorso Archeologico Didattico

con annesso Museo Laboratorio, i sentieri panoramici in quota; salvaguardare i caratteri tipologici degli edifici e degli ambienti costruiti e naturali che presentano unicità e promuovere tradizioni e produzioni tipiche locali che costituiscano un richiamo per il turismo anche non stanziale (es: canestrello di Vaie)

7. la variante individua alcune nuove strade di penetrazione nell'abitato che permettano il corretto uso dei suoli dei lotti più interni migliorandone l'accesso, inoltre indica il prolungamento della via Martiri della Libertà oltre la ferrovia e la statale mediante un sovrappasso che si collega con la nuova via Sauzi (strada già esistente e di proprietà delle ferrovie) che rende meglio raggiungibile la zona a nord collegando le parti di territorio a est e a ovest oltre la ferrovia; in questo ultimo caso sarà necessario creare delle quinte naturali e dei passaggi per gli animali per mitigare l'impatto e salvaguardare la permeabilità di quella porzione di territorio.
8. gli insediamenti di tipo produttivo e commerciale sono localizzati nelle aree a nord del centro abitato e nelle immediate vicinanze della statale, per ragioni di funzionalità delle stesse ma anche per allontanare questi siti dalle zone più densamente popolate, così come si incentivano le riconversioni di strutture produttive che nel tempo sono state inglobate dallo sviluppo urbano di questi ultimi anni.
9.
10. la promozione della partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile che, oltre ad essere chiaramente interconnesso con gli interventi che si svilupperanno sul territorio, si concretizza nella digitalizzazione del PRGC come elemento chiave per la consultazione dello stesso in rete.

Le azioni intraprese dalla Variante appena elencate non sono in contrasto con i dieci criteri di sostenibilità espressi dall'Unione Europea che possono dunque considerarsi inseriti negli obiettivi di piano.

Analisi degli impatti

Dalla verifica e dal confronto dei contenuti del piano e dunque dalle azioni messe in atto dalla variante in campo ambientale, emergono più chiaramente le criticità e nel contempo le potenzialità che esse possono produrre

Tra le criticità si evidenziano: a) il rumore – le cause sono riconducibili all'introduzione di interventi legati alla viabilità, ai trasporti, all'assetto idrogeologico; questi elementi generano ulteriori criticità legate alla produzione di polveri e interferenza con risorse idriche; b) suolo - la realizzazione di nuove aree a parcheggio e a servizi e i nuovi interventi edificatori possono incidere negativamente sulla permeabilità del suolo, ovviabile con l'impiego di pavimentazioni drenanti; c) paesaggio – gli interventi legati alla viabilità ed in particolare costituenti il cantiere per l'altra capacità, possono incidere in modo determinante sulla componente.

Tra le potenzialità: a) l'efficienza energetica – le norme tecniche prevedono il miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio esistente e, per gli edifici nuovi, il raggiungimento dei parametri

prestazionali più virtuosi (isolamento dell'involucro, produzione di acqua calda sanitaria ed elettricità da fonti rinnovabili; b) paesaggio - L'identificazione di norme per la tutela e la corretta trasformazione del patrimonio edilizio in zona agricola costituisce una grande potenzialità dal punto di vista della compatibilità paesaggistica degli interventi e delle trasformazioni in programma; c) rifiuti - La strada verso una raccolta differenziata sempre più estesa e con percentuali sempre maggiori è stata intrapresa e l'informazione continua deve permettere di raggiungere risultati sempre migliori, attualmente si attesta intorno al 60% con 40 isole ecologiche posizionate sul territorio nelle quali sono collocati 26 cassonetti per l'indifferenziato, 14 per la carta, 13 per la plastica, 13 per il vetro e 2 per l'organico, e infine un'area attrezzata; la raccolta è settimanale o bisettimanale (organico e indifferenziato)

Ricadute normative e previsionali

Le norme tecniche di Attuazione riportano alcune norme volte all'ottenimento degli obiettivi di sostenibilità e di miglioramento delle condizioni ambientali del territorio e di conseguenza della qualità di vita dei residenti. In estrema sintesi, le ricadute normative sono le seguenti:

- per ogni zona omogenea è indicata la classe di azionamento acustico che regola le tipologie di insediamento ammesse
- rispetto della normativa nazionale e regionale in tema di efficienza energetica degli edifici esistenti e nuovi (isolamento, acs e produzione elettricità da fonti rinnovabili, efficienza degli impianti)
- nei nuovi insediamenti, rispetto dei minimi di superficie di suolo libero da edificazione da lasciare permeabile all'acqua piovana mediante pavimentazioni drenanti
- nei nuovi insediamenti, dotazione di serbatoi per la raccolta delle acque piovane per uso domestico
- nei nuovi insediamenti, interventi regolati da strumenti urbanistici esecutivi che prevedono in modo vincolante la dotazione di servizi e verde permeabile

Sintesi dei contenuti

Per ogni area omogenea descritta, si sintetizzano gli obiettivi/azioni ambientali, si analizzano gli impatti e si prefigura la possibilità evolutiva in assenza dell'intervento pianificatorio:

- ❖ Aree di elevato pregio ambientale – Area montana E3 - Borgate Folatone e Mura e case sparse A4 - A5 - Aree agricole di pianura limitrofe alla zona urbana E2 - Aree agricole di pianura limitrofe alla Dora Riparia E1-
 - Salvaguardia ambiente forestale, agricolo e di pascolo, mantenimento rete ecologica trans valliva (corridoio 5), salvaguardia del patrimonio edilizio delle borgate (ristrutturazione e consolidamento coerente, materiali tradizionali, non occupazione nuove aree per edificazione,

riuso), mantenimento delle colture in atto, delle caratteristiche agricole ancora esistenti (filari e muretti, di delimitazione, canali di irrigazione etc) limitata edificazione ai soli titolari di aziende agricole

- Non si registrano particolari impatti della variante in quanto essa non vi agisce. Queste zone, infatti, sono soggette a numerosi vincoli di natura idrogeologica che ne limitano nella sostanza qualsiasi utilizzo che non sia quello agricolo, dalle fasce fluviali che sono state ulteriormente estese durante la predisposizione del piano, al vincolo idrogeologico che investe tutto il versante, i corsi dei numerosi rii e canali, la classificazione di idoneità urbanistica che annovera la maggior parte di queste aree in classe III (settori in edificati e inidonei a nuovi insediamenti) a causa dei rischi di dissesto individuati quali fenomeni franosi nelle zone di elevata acclività e allagamenti in quelle di fondovalle
 - Lo strumento urbanistico di variante si pone l'obiettivo di adeguare l'attuale piano alle sopravvenute indicazioni del PAI e degli studi di dettaglio sul territorio comunale e porre dunque tutti i vincoli all'uso del suolo che garantiscano la sicurezza del territorio e dei suoi abitanti.
- ❖ Area urbana di elevato pregio ambientale - Centro storico principale A1 – A2 – A3 – A4 – A5, area chiesa di San Pancrazio A6
- Tutela del patrimonio edilizio con mantenimento dei caratteri tipologici dell'architettura rurale, permettendo gli interventi di ristrutturazione coerenti, mantenimento della viabilità interna e manutenzione di quella di collegamento con le borgate
 - La variante suddivide il centro storico in parti che corrispondono alle diverse classificazioni di idoneità urbanistica che variano dalla IIc della zona A1 (settori conoidi potenzialmente allagabili dai rii Arpiat e Penturetto), alla IIIb2 della A2 (qualsiasi intervento che consista in ampliamento o completamento è bloccato in attesa che siano messe in atto opere di difesa), alla IIIb3 della A3 (solo a seguito delle opere di difesa sarà possibile un modesto incremento del carico antropico); le principali borgate sono invece collocate in classe IIa (bassa acclività e tutela ambientale da parte della variante), mentre le case sparse ricadono in IIIb2; lo sperone su cui sorge la chiesa di san Pancrazio poi costituisce un punto dove possono verificarsi fenomeni di amplificazione sismica, proprio per la presenza della roccia.
 - Dal punto di vista della tutela del patrimonio edilizio esistente, la variante si pone in continuità con le disposizioni del Piano vigente, mentre applica una ulteriore tutela in accordo con la classificazione di idoneità urbanistica, al fine della salvaguardia delle popolazioni
- ❖ Area urbana - Aree urbanizzate a partire dal secondo dopoguerra Bs – Bs1 Aree che il piano sceglie come zone di completamento Bc; Aree che il Piano sceglie come zone di nuovo insediamento Cn
- Individuazione di aree di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato per rendere più omogenea la struttura insediativa, individuazione di aree di nuovo insediamento in continuità

con il tessuto consolidato, limitazione delle volumetrie realizzabili (edifici a due o tre piani fuori terra, come quelli esistenti)

- La variante indica alcune zone oggetto di futuri insediamenti, siano esse completamente in edificate oppure di completamento, mettendo in atto un ulteriore uso del suolo accompagnando però questa previsione con la possibilità di ricavare nuovi vani negli edifici esistenti, mediante l'applicazione di normative specifiche per il recupero (leggi regionali sui sottotetti o i rustici). Le nuove aree (Cn) sono identificate in corrispondenza di zone idonee a nuovi insediamenti (classe IIb). Inoltre Vaie è un comune riconosciuto a basso rischio sismico e dunque collocato in classe 3°, come la maggior parte dei comuni della valle di Susa, ma confina con S.Antonino che invece si trova in classe 2°, le nuove costruzioni, come gli edifici esistenti in caso di ristrutturazione, dovranno dunque assoggettarsi alla progettazione in zona sismica.
 - L'incremento di popolazione registrato in questi ultimi anni permette di prevedere che sia ancora motivata la identificazioni di nuove residue aree di espansione, mentre l'esigenza avvertita dalla amministrazione di dotare il comune di una nuova sede scolastica che sia anche dotata di spazi per il gioco si è fatta pressante quando l'edificio attuale ha dovuto subire interventi di adeguamento sismico. Queste esigenze non potrebbero trovare riscontro in assenza di questo strumento.
- ❖ Aree a destinazione agricola . Aree libere da edificazione, nel fondovalle e sul versante E1 – E2 – E3 – E3a
- Alcune di queste aree rientrano nell'ambito di quelle ad alto valore ambientale. Nell'area a nord della ferrovia è previsto l'insediamento degli impianti sportivi e un campo volo per aviazione leggera (in fascia A della Dora ma non interferenti con la zona della vegetazione spondale); è anche previsto il prolungamento della via Martiri della Libertà mediante la creazione di rotonda sull'intersezione con la statale e fino al sormonto della ferrovia mediante cavalcavia, presso il confine con S. Antonino; nella zona sud est è collocato il tracciato della Tav, e la canalizzazione del rio Penturetto che si conclude nella costruzione di un bacino sul confine con Chiusa
 - Per le aree agricole citate vale ciò che è stato detto per quelle di pregio; infatti esse sono classificate come inidonee alla edificazione per ragioni di natura idrogeologica. Per la maggior parte di esse si è mantenuta la destinazione agricola che spesso corrisponde ad una coltura a seminativo o prato permanente e in molti casi si tratta di terreni non più coltivati. In variante sono presenti alcuni interventi di tipo infrastrutturale che incidono abbastanza pesantemente su queste zone. Lo studio delle alternative a questi interventi non è nelle competenze della variante poiché si tratta di opere progettate da enti sovra comunali e delle quali la variante può solo prendere atto.

- ❖ Aree a uso prevalente commerciale industriale - Aree D collocate principalmente lungo l'asse della statale a cui si aggiungono aree più prossime all'abitato delle quali l'originaria destinazione d'uso artigianale o industriale ad oggi non è più in atto
 - Le prime sono aree di scarso valore ambientale, prospicienti la viabilità principale della valle in analogia con altri territori comunali limitrofi e comprendono un supermercato e alcune attività industriali, che la variante conferma con l'intenzione principale di salvaguardare la già poca occupazione; sono pure presenti aree ormai inglobate all'interno del nucleo urbano più recente che il piano conferma permettendone però anche la riconversione ai fini abitativi, data la loro collocazione fisica e la mutata compatibilità ambientale con il contesto (zonizzazione acustica, vicinanza con il centro storico, attività dismessa)
 - Gli impatti dati dal mantenimento e dal modesto ampliamento di queste aree sono facilmente riscontrabili, sia per l'aspetto estetico dei fabbricati stessi che ne privilegiano la funzionalità, sia per l'inserimento nel contesto ambientale, che occorre mitigare con la piantumazione di barriere verdi anche con funzione di abbattimento del rumore (anche se le lavorazioni in atto non sono particolarmente rumorose) e sia, in ultimo, del rischio di interruzione parziale della rete ecologica trans valliva.
 - La variante intende rispondere anche alle esigenze degli imprenditori, e non sono molti, che hanno scelto o sceglieranno in futuro i siti industriali o commerciali di Vaie per le loro attività. Ciò si traduce in una risposta al problema occupazionale che, almeno teoricamente, non può essere negata

Coerenza esterna

Il Rapporto ambientale esamina i contenuti e gli obiettivi ambientali della Variante in relazione alla pianificazione sovraordinata a livello intercomunale, provinciale e regionale, che affronta di volta in volta i temi urbanistici e ambientali di settore, e ne verifica la coerenza.

Sono stati esaminati i seguenti strumenti di pianificazione:

- Piano tutela delle acque
- Piano forestale territoriale – area forestale 29 – bassa valle susa e val cenischia
- Piano territoriale regionale – approfondimento della valle di susa
- Piano regionale gestione rifiuti urbani
- Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria
- Piano faunistico-venatorio
- Piano paesaggistico regionale
- Coerenza esterna orizzontale: i comuni contermini