



COMUNE DI CHIUSA DI SAN MICHELE

REVISIONE DEL P.R.G.C.

PROGETTO PRELIMINARE

SINTESI NON TECNICA

a cura di:



Arch. Sara BOI
Via Pragallo 40, Chiusa di San Michele 10050 (TO)
arch.saraboi@gmail.com
s.boi@architettitorinopec.it



Collaboratore:
Arch. Maria SORBO

PROGETTISTA DEL PIANO:
Arch. Barbara GERINO - Arch. Renato VEZZARI

Il Sindaco	Il Responsabile del procedimento	Il Segretario comunale

INDICE

1. PREMESSA..... 3

2. CONTENUTI DEL NUOVO PIANO REGOLATORE..... 4

3. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI 5

I. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Chiusa di San Michele intende procedere alla revisione generale del proprio strumento urbanistico, al fine di recepire ed aggiornare il proprio regolamento urbanistico-edilizio sulla base delle più recenti novità in materia, con particolare riferimento alle tematiche ambientali e paesaggistiche oggetto di importanti mutamenti sia normativi che concettuali.

Il Comune di Chiusa di San Michele è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 63-6415 in data 27/05/91; allo strumento urbanistico generale vigente sono state apportate le seguenti varianti:

- I° Variante Parziale approvata con delibera del C.C. n.ro 20/98
- II° Variante Parziale adottata con delibera del C.C. n°6 del 26.02.2004
- II° Variante Parziale approvata con delibera del C.C. n° 18 del 27.04.2004

Fino a oggi la Valutazione Ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in particolar modo questo era lo scopo della Valutazione di Impatto Ambientale.

La Direttiva 01/42/CE (VAS) estende l'ambito di applicazione del concetto di Valutazione Ambientale preventiva ai piani e programmi, in quanto i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dall'attuazione delle decisioni strategiche contenute nei piani e nei programmi.

La VAS è dunque un procedimento che deve aiutare le Amministrazioni a verificare se le proprie decisioni di variazione e trasformazione del territorio siano coerenti con la sostenibilità ambientale.

La Valutazione Ambientale Strategica sarà quindi composta dal Rapporto Ambientale, redatto al fine di integrare il processo di redazione ed approvazione di piano regolatore con apposite valutazioni sugli effetti ambientali e le ricadute delle scelte operate dallo strumento urbanistico sull'ambiente e sul territorio nell'ottica di ridurre, mitigare e compensare gli eventuali effetti negativi dello stesso attraverso specifici indicatori di monitoraggio.

2. CONTENUTI DEL NUOVO PIANO REGOLATORE

I principali obiettivi generali territoriali che l'Amministrazione comunale intende perseguire con la variante generale al PRGC sono:

- 1 - Tutela dell'ambiente naturale, delle sue risorse e dei suoi caratteri culturali;
- 2 - Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente con il riordino e riqualificazione degli insediamenti di recente formazione;
- 3 - Dimensionamento di crescita dell'edificato in rapporto ai fabbisogni locali pregressi e previsti, sia in qualità che in quantità con il minimo consumo di suolo libero;
- 4 - Qualificazione dei necessari servizi esistenti.

Gli aspetti di programmazione sopra citati si traducono nelle seguenti politiche urbanistiche Ambientali:

- Tutela delle aree di interesse naturalistico
- Tutela delle risorse naturali
- Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico
- Salvaguardia dei boschi nell'ottica di prevenire la scomparsa della varietà paesaggistica utilizzo delle risorse vegetali presenti, associate a forme di fruizione turistica e didattica sostenibile
- Tutela e valorizzazione del centro storico e dei nuclei storici
- Contrasto all'abbandono del territorio
- Recupero del patrimonio edilizio esistente
- Fruizione/riutilizzo degli itinerari storici e dei percorsi panoramici per il recupero anche in chiave turistica del patrimonio esistente
- Ridurre consumo di suolo
- Incentivare progettazione sostenibile
- Riqualificazione dell'edificato esistente
- Ridistribuzione e previsione delle aree per servizi in particolare per il verde, il turismo e lo sport/svago (unico standard carente)

Il nuovo piano regolatore individua inoltre cinque aree di completamento dell'abitato all'interno del tessuto urbano del paese, e un'area di nuovo impianto posto al margine del centro abitato tale da generare una significativa conclusione dell'insediamento urbano.

3. MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

Compito della VAS è quello di introdurre opere di mitigazione e compensazione ambientale volte a ridurre gli effetti che le azioni del piano possono determinare.

Le opere di mitigazione ambientale sono le “misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano o del programma”.

Le misure di compensazione non riducono gli impatti residui attribuibili al progetto ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.

Sono quindi introdotti degli indicatori di sostenibilità ambientale con lo scopo di migliorare la qualità insediativa dei nuovi sviluppi urbani: risparmio energetico con l’utilizzo di fonti rinnovabili, previsione di sistemi di raccolta delle acque piovane, indici di superficie permeabili minimi, previsione di filtri ambientali con funzione di mitigazione acustica e di filtro dalle polveri e dagli inquinanti.

Nella pratica la mitigazione consisterà in una progettazione qualitativa nel rispetto dell’ambiente e delle risorse naturali (sia per le aree di nuovo impianto che per la manutenzione del patrimonio edilizio esistente, stessa attenzione verrà posta alla progettazione dei servizi pubblici).

La compensazione consisterà nella pratica nella formazione di opere a verde, sistemazioni a prato con piantumazioni ed essenze arboree ed arbustive, meglio se in continuità con elementi naturali preesistenti. La scelta fatta per il nuovo piano è quella di localizzare anche le opere di compensazione all’interno delle zone di intervento al fine di semplificare l’attuazione del Piano stesso.