

Architetto ARNOLFO FEDERICA
studio: via Maestra A. Sarti n°4
12030- Torre San Giorgio (CN)

AIME COSTRUZIONI s.a.s.
via Divisione Cuneense n°6
12030 - SANFRONT (CN)

progettista

proponente

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI TORRE SAN GIORGIO

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
DI LIBERA INIZIATIVA**

**zona 02RN03 di P.R.G.C.
FG N° 2 MAPP 521-523-419**

**Verifica di assoggettabilità V.A.S
DOCUMENTO TECNICO**

Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio 27 giugno 2001, 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i., art. 12 e Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi"

Art. 12 D.Lgs 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e Allegato I

Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte 9 giugno 2008, n. 12-8931 "D.lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi".

PROTOCOLLO COMUNALE

Aggiornamento:

Data: 07/07/2014

H

INDICE

Introduzione

PARTE I

CARATTERISTICHE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

1. Inquadramento territoriale

2. Descrizione del P.E.C.

2.1. Caratteristiche dell'area

2.2 Descrizione dell'intervento

2.2.1 Organizzazione dell'insediamento

2.2.2 Tipologia edilizia

2.3. Tabella riassuntiva dei dati di progetto

2.4 Il P.E.C come quadro di riferimento per progetti e altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative.

2.5 Rapporti fra il P.E.C. e altri livelli di Piani o programmi

2.5.1. Coerenza con strumenti a livello comunale

2.5.2 Coerenza con strumenti di livello provinciale

2.5.3 Coerenza con strumenti di livello regionale

2.5.3.1 Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

2.5.3.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

PARTE II

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE

3. Caratteristiche degli impatti ambientali e delle aree interessate.

Impatti potenziali del PEC sulle componenti ambientali, paesaggistiche e antropiche considerate ed interventi di mitigazione e/o compensazione.

3.1 Aria

3.2 Acqua

3.3 Suolo

3.4 Flora e fauna

3.5 Rumore

3.6 Rifiuti

3.7. Energia

3.8 Traffico e viabilità

3.9 Paesaggio

3.10 Salute

4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Introduzione

Il presente Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. si riferisce al progetto di P.E.C. di iniziativa privata per l'ambito individuato come 02RN03 dal PRGC vigente del Comune di Torre San Giorgio (approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 25-7215 del 10/03/2014).

La Legge regionale del Piemonte 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" ha integrato il procedimento urbanistico con il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, già previsto dal D.Lgs 152/2006, secondo il principio per il quale sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione) e che non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Per quanto il PRGC vigente con la "Relazione sullo stato di fatto ambientale" (in applicazione della L.R. n. 40 del 14/12/98, art. 20 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione") abbia affrontato le tematiche ambientali, il PEC in oggetto, redatto in conformità all' Art. 43 – della legge regionale 56/77 e s.m.i., sembra comunque dover essere sottoposto a verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Il presente Documento tecnico è redatto ai sensi della Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio 27 giugno 2001, 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i., art. 12 e Allegato I alla Parte II "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi", dell'Art. 12 D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e relativo Allegato I, della Deliberazione Giunta Regionale del Piemonte n. 12-8931 del 09/06/2008

“D.lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi”.

In particolare, il Documento tecnico è suddiviso in due parti, che riprendono i contenuti dell’Allegato I “Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi” alla Parte II del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.

- Parte I: Caratteristiche del Piano Esecutivo Convenzionato

- Parte II: Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate.

PARTE I

CARATTERISTICHE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

1. Inquadramento territoriale

L'area del P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) di iniziativa privata oggetto del presente documento tecnico è compresa nel territorio del Comune di Torre San Giorgio, posto nella parte settentrionale del territorio di competenza della Provincia di Cuneo. E' un centro di piccola dimensione (circa 700 abitanti) con un'estensione territoriale di circa 5.58 Km² che confina, a nord, con il Comune di Moretta; a sud con il Comune di Saluzzo; ad est con Scarnafigi, Villanova e ad ovest con Cardè. Il Paese è attraversato dalla bealera del Molino e dalla stradale S.S. n° 663 che collega il capoluogo piemontese Torino a Cuneo.

Torre San Giorgio è diviso in due parti dalla strada S.S. 663: la parte ad est è costituita dalla zona più storica e centrale del paese mentre la parte ad ovest rappresenta l'ampliamento più recente costituito principalmente da nuclei residenziali. La zona a sud verso la città di Saluzzo è costituita invece dalla zona industriale addossata sia a destra che a sinistra della S.S. 663. Altra zona industriale di più recente edificazione è quella che occupa l'area a nord della strada S.P. 175 verso Cardè.

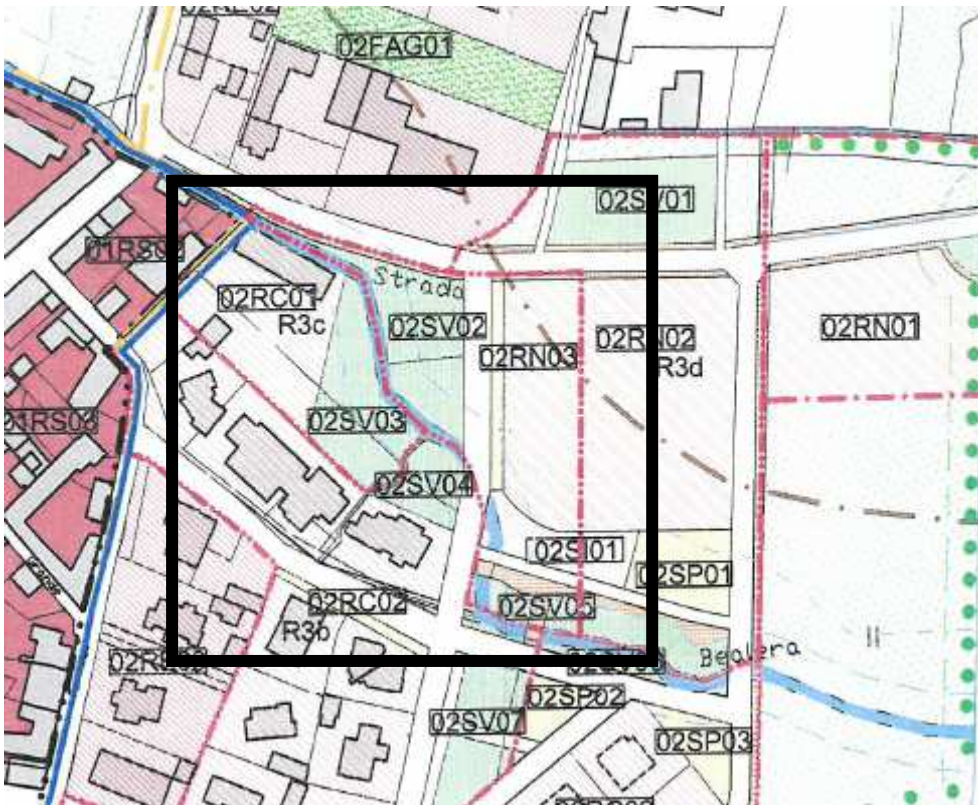
L'area soggetta a P.E.C. si trova in una zona limitrofa al centro storico: in particolare tale area risulta nodale dal punto di vista urbanistico perché collega la recente zona di espansione residenziale con la zona a carattere più agricolo tradizionale ridisegnandone la nuova viabilità.

2. Descrizione del P.E.C.

L'area oggetto d'intervento è situata nel Comune di Torre San Giorgio e ha destinazione d'uso residenziale con obbligo di Piano Esecutivo Convenzionato. Il perimetro attuale dell'area 02RN03 è stato delimitato nel nuovo PRGC del Comune approvata con DGR n. 25-7215 del 10/03/2014 ma già presente nei precedenti PRGC del Comune di Torre San Giorgio e quindi la sua destinazione d'uso è stata riconfermata.

Il proprietario dell'area ha manifestato la propria disponibilità alla presentazione di PEC di iniziativa privata ad uso residenziale. Il PRGC individua già nelle aree di nuovo impianto la dislocazione dei servizi e delle infrastrutture viarie: in particolar modo il PEC 02RN03 prevede un'importante arteria di collegamento viario urbano tra il nuovo ampliamento residenziale e il nucleo più antico di fabbricati destinati in parte ad abitazioni residenziali ed in parte a destinazione agricola. Nel PEC 02RN03 si è cercato di riprendere e approfondire quelle che sono state le indicazioni previsionali di PRGC, ossia:

"... Relativamente alle nuove previsioni di piano si sottolinea l'importanza di adottare scelte di pianificazione che prevedano soluzioni in continuità con l'impianto insediativo preesistente e che pongano particolare considerazione alle qualità della progettazione ed all'inserimento di tipologie coerenti con i caratteri dei rispettivi contesti di intervento. A tal fine si suggerisce l'approfondimento di norme relative alla realizzazione di tipologie edilizie compatibili con il costruito, con attenzioni all'impianto, ai caratteri ed ai materiali costruttivi, nonché ad eventuali misure di mitigazione degli impatti paesaggistico-ambientali. In particolar modo, rispetto ai nuovi insediamenti a carattere residenziale, si richiede di prevedere nelle norme altezze per i fabbricati coerenti con il tessuto edificato degli ambiti circostanti e di privilegiare la salvaguardia e l'ampliamento delle aree a verde già esistenti. Si ribadisce inoltre l'orientamento di prevedere all'interno dell'apparato normativo degli ambiti destinati a parcheggio, quali elementi di mitigazione, la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone, disposte a macchia e/o filare e la realizzazione di pavimentazioni permeabili, al fine di garantire un'elevata qualità ambientale delle aree interessate dagli interventi. Sarebbe inoltre opportuno inserire a livello normativo aspetti regolamentari per quanto riguarda le modalità di realizzazione delle recinzioni e del verde che consentano di attenuare l'impatto determinato dall'inserimento di nuovi insediamenti residenziali..."



Estratto del P.R.G.C. vigente (scala 1:2000) con evidenziata in nero l'area soggetta a P.E.C. 02RN03-02SV02-02SV05

Nello specifico pare che tale progetto possa rispecchiare le indicazioni fornite all'interno della Relazione di sintesi VAS del PRGC; in particolare, in fase di progettazione architettonica, con la finalità di ottenere un risultato di omogeneità compositiva per l'intera zona a destinazione residenziale, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali da costruzione:

a) - per rivestimenti di facciata,

- mattoni paramano lavorati faccia a vista;
- intonaco tradizionale a calce o simili
- pietra

Non potranno essere utilizzati più di tre dei materiali sopradetti per ogni singola costruzione, salvo campi di ridotte dimensioni.

b) - per serramenti esterni

- acciaio o ferro preverniciato;
- legno
- PVC simil legno
- alluminio

c) - per elementi oscuranti esterni

- persiane
- avvolgibili

d) - per coperture e lattoneria,

- lattoneria in rame o acciaio preverniciato nei colori bruni
- tegole in simil coppo od altri materiali simili;

e) - per le sistemazioni esterne

- pavimentazioni in asfalto o con masselli autobloccanti od in calcestruzzo o in ciottolato;
- Le recinzioni dovranno rispettare un disegno comune almeno per tutti i lotti relativi al singolo comparto o uniformarsi a quelle esistenti.

Pertanto la tipologia edilizia risulterà compatibile con il costruito esistente più vecchio e/o di più recente costruzione; inoltre le altezze dei fabbricati saranno coerenti con il tessuto edificato degli ambiti circostanti avendo altezze massime di circa 6mt (max due piani fuori terra) .

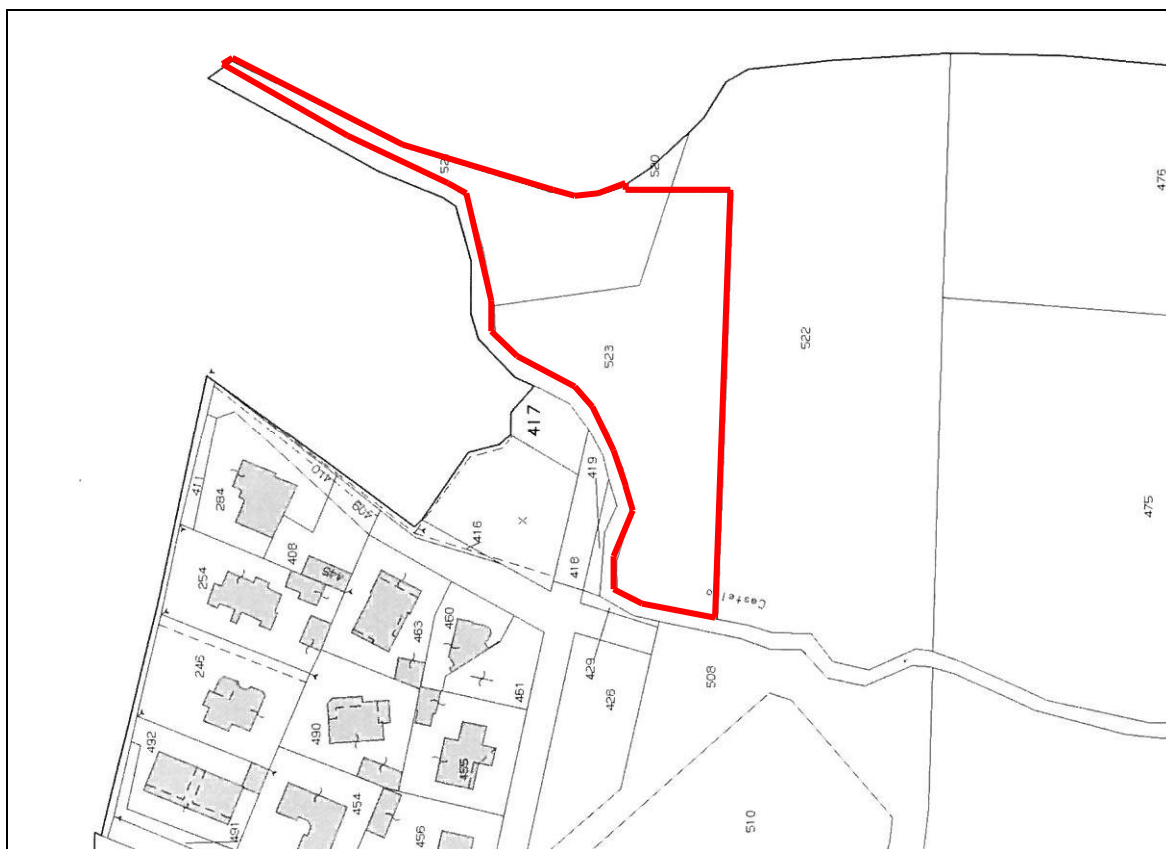
Un' attenzione particolare verrà posta alla salvaguardia e ampliamento delle aree a verde: in particolar modo il PEC prevede la realizzazione di una grossa area verde tra la strada di via Scarnafigi e la bealera del Castello, la cui sponda verrà mantenuta e risistemata.

2.1. Caratteristiche dell'area

L'area 02RN03, con una superficie di mq 5.324 , caratterizzata da morfologia tendenzialmente piana, è soggetta a Piano Esecutivo Convenzionato.

Essa comprende le seguenti particelle catastali del Foglio 2: particelle 521-523 e 419 parte (già di proprietà comunale). Confina rispettivamente: sul lato sud con la particella 522 di proprietà Ferrero Renata; sul lato ad ovest e a nord con la Bealera del Castello e ad est con la strada di via Scarnafigi che porta alle campagne e alle zone agricole di Torre San Giorgio.

L'area oggetto d'intervento, posta ai margini di una zona centrale del Comune di Torre San Giorgio, è confinante con l'area 02RC02, attualmente in fase di realizzazione, con destinazione prevalente residenziale.



Estratto catastale - Fg. 2 mappali 521-523 con evidenziata in rosso l'area soggetta a P.E.C. 02RN03



L'area d'interesse vista dalla strada di via Scarnafigi - dalla attuale curva



L'area d'interesse vista da via Scarnafigi- zona a verde pubblico adiacente a via Scarnafigi in progetto



L'area d'interesse vista da via Einaudi (strada interrotta- in corrispondenza del nuovo ponte veicolare)



L'area d'interesse vista da via Einaudi

2. 2 Descrizione dell'intervento

2.2.1 Organizzazione dell'insediamento

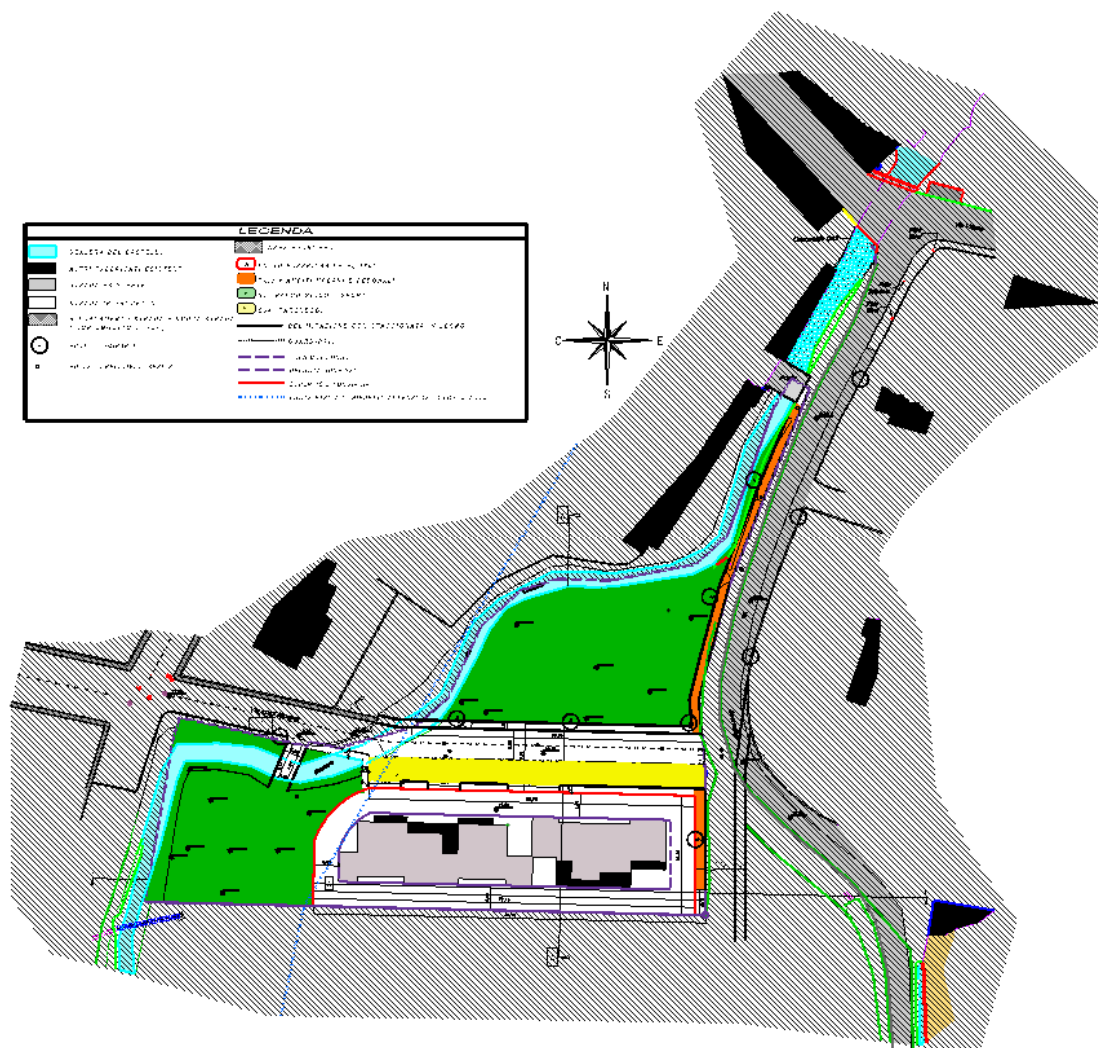
In conformità al P.R.G.C., il Piano prevede la collocazione della superficie fondiaria nella porzione sud dell'area del P.E.C. e la zona servizi nella porzione nord del P.E.C. verso il ponte del castello (centro paese) e ad ovest tra la zona edificabile e la bealera del Castello.

Il piano esecutivo prevede in tutto la realizzazione di n. 4 unità immobiliari a destinazione residenziale (come previsto dalla scheda d'area): i fabbricati sono collegati tra di loro dai bassi fabbricati ad uso autorimessa. Il PEC è stato organizzato in modo che ciascuna unità abbia da avere un accesso pedonale e un accesso carraio dalla nuova strada di collegamento a via Einaudi tramite un ponte veicolare posto sulla Bealera del Castello.

Verso nord, tra la zona edificabile e la strada di accesso ai lotti, verrà realizzata una zona a parcheggio pubblico. Lungo la nuova arteria veicolare in realizzazione verranno realizzati due marciapiedi di larghezza 1.50mt (uno dei quali oltre la fascia di parcheggi adiacente alla strada di PEC).

Lungo l'attuale strada di via Scarnafigi verrà inoltre realizzato un camminamento pubblico delimitato verso la strada da un cordolo in cemento, che collega la nuova zona con la strada che porta al centro del paese: tale percorso pedonale continua anche sul lato ad est dell'area fabbricabile. La zona a nord verso il Paese verrà completamente mantenuta a verde pubblico senza modificare il piano di campagna attuale ma sistemando e livellando solamente quello esistente. Tale area verrà delimitata verso la bealera da una staccionata in legno di altezza circa 115cm (come indicato meglio sulla tavola 3 di PEC)

La zona ad ovest invece verrà dismessa al Comune di Torre San Giorgio previa realizzazione della opere di urbanizzazione consistenti in aree sistemate a verde, mantenendo sempre la naturale conformazione del terreno senza snaturarne le caratteristiche: pertanto la sponda della Bealera verrà mantenuta al suo stato naturale esistente. e delimitata anch'essa dalla staccionata in legno. Lungo la sponda della Bealera del Castello verranno eliminate le essenze infestanti.

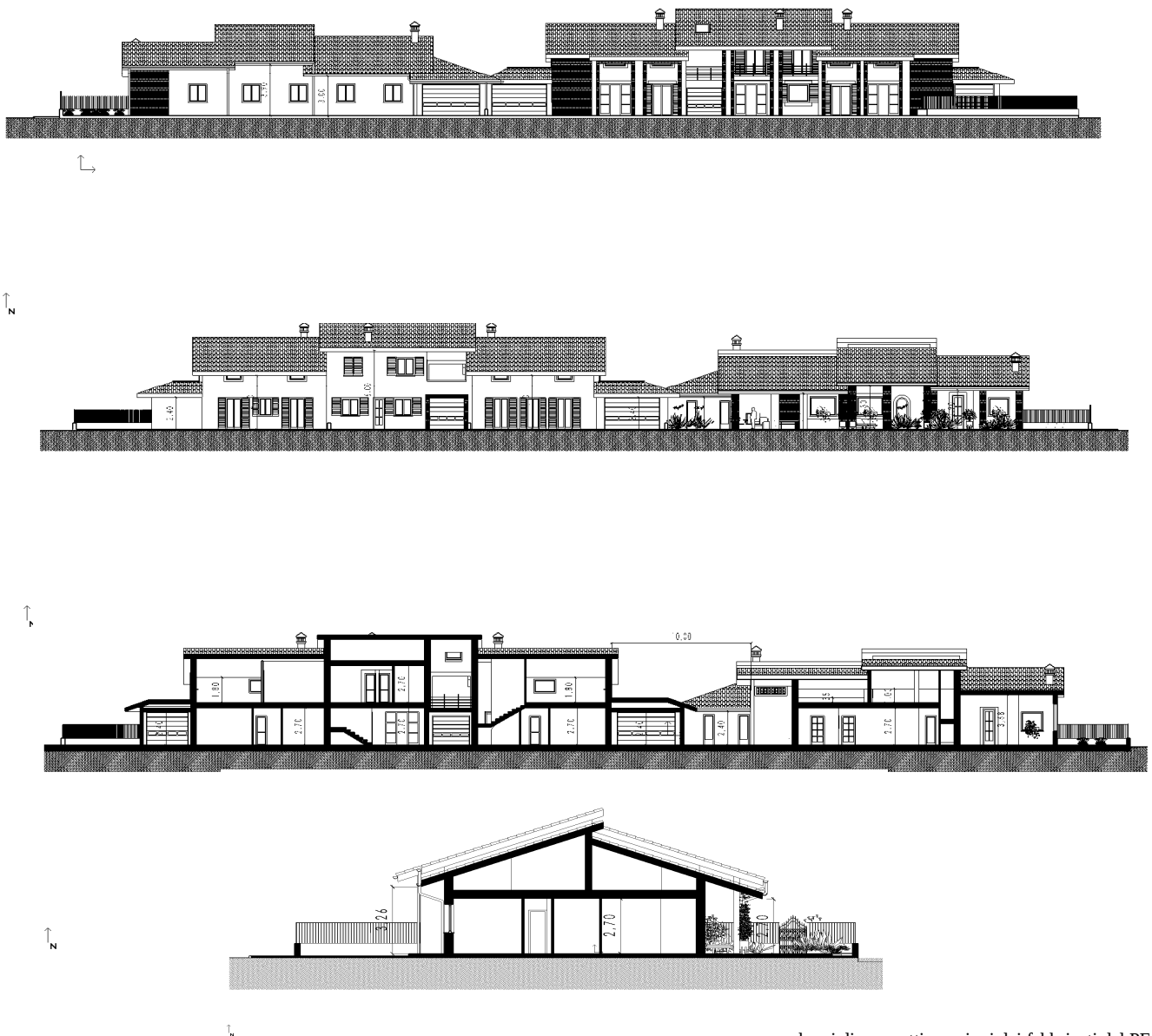


Planimetria generale del P.E.C.

2.2.2 Tipologia edilizia

Il progetto si è orientato verso tipologie edilizie di edifici ad un solo piano o al massimo di due piani fuori terra come ammesso dal P.R.G.C. per la zona 02RN03. Gli edifici sono dotati di garage privato con uno o più posti macchina che collegano tra loro le varie unità abitative in modo da soddisfare ampiamente lo standard richiesto dalla legge 122/89, rispettando quanto previsto dalle N.d.A. del P.R.G.C.

La superficie coperta in progetto risulta essere di circa mq 710.



schemi di prospetti e sezioni dei fabbricati del PEC



vista prospettica indicativa del complesso residenziale

Tabella riassuntiva dei dati di progetto

Si riassumono di seguito i dati relativi alle superfici del Piano, calcolate sulla base del rilievo effettuato, con riferimento alla superficie totale dell'ambito.

Destinazione d'uso	100% residenza
Superficie territoriale	mq 5.240
Indice territoriale	mc/mq 0,50
Indice fondiario massimo	mc/mq 1.49
Superficie fondiaria	mq 1 800
Volumetria massima	mc 2 620,00
Superficie a servizi e strade	mq 3 440
Abitanti insediabili	22

La superficie relativa alle aree da dismettere per le Opere di Urbanizzazione di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. relative all'Area 02RN03 secondo il P.R.G.C. è pari a 2 882 mq a cui si aggiunge la superficie di 558 mq relativi alla strada. Il presente piano esecutivo prevede una superficie a servizi e strada minima di 3 440 mq.

2.4 Il P.E.C come quadro di riferimento per progetti e altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative.

L'approccio progettuale, in generale, tiene conto delle preesistenze e affronta il completamento dell'area residenziale secondo un approccio integrato che tenga conto del contesto, della morfologia del sito, del paesaggio, dei servizi e della viabilità pubblica esistenti, reperendo all'interno dell'ambito tutte le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno di servizi e attrezzature pubbliche previsti dalla normativa urbanistica, con riferimento alla destinazione d'uso residenziale, ammessa dal PRGC, e prevedendo la realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione previste dal Piano Regolatore.

Il P.E.C. 02RN03 costituirà un riferimento in generale per il completamento dell'area residenziale e per eventuali sviluppi delle aree limitrofe verso la campagna di Torre san Giorgio.

L'area è attualmente destinata a seminativo e incuneata a lato di una zona residenziale più che consolidata che, tuttavia, si è sviluppata quasi completamente verso ovest , ossia verso il centro del paese: tale area è costituita in parte da fabbricati più antichi ed altri di recente costruzione. La maggior parte di tali fabbricati sono a destinazione residenziale mentre sopravvivono ancora alcuni fabbricati un tempo destinati a ricovero di animali, ora in disuso. Le previsioni del PEC permetteranno di completare un tassello sfrangiato di area residenziale, potenziando i servizi pubblici per tutto l'ambito.

Il progetto di PEC in particolare tiene conto delle preesistenze, lette in senso positivo, come le visuali paesaggistiche verso la campagna, iniziando l'opera di modifica della viabilità esistente rettificando il tracciato viario dell'attuale via Scarnafigi (che potrà essere allargata verso ovest) e come elementi di criticità, come la presenza della bealera del Castello che divide fisicamente la zona di nuovo insediamento residenziale dalla campagna. Il nuovo PEC diventa il fulcro di collegamento tra la zona di nuovo insediamento e la riorganizzazione dell'area un tempo destinata esclusivamente alle attività agricole.

Il Piano, infatti, si rapporta strettamente con il progetto di PEC limitrofo che con la via Einaudi, ancora in fase di ultimazione (manca il marciapiede a sud), crea l'arteria di collegamento tra l'area 02RC02 completando la realizzazione della strada di via Einaudi con la realizzazione di un ponte veicolare sulla Bealera del Castello; l'arteria di collegamento si conclude con la realizzazione di un camminamento pedonale lungo via Scarnafigi e la realizzazione della nuova illuminazione pubblica di via Scarnafigi, del verde pubblico verso la bealera, previsto sotto forma di prato eventualmente attrezzato con servizi e panchine.

2.5 Rapporti fra il P.E.C. e altri livelli di Piani o programmi

Il PEC deve essere coerente rispetto agli strumenti di pianificazione, di indirizzo e di gestione del territorio gerarchicamente sovraordinati: si prendono, pertanto, in considerazione:

- a livello comunale, il PRGC vigente;
- a livello provinciale, il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)
- a livello regionale, il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

2.5.1. Coerenza con strumenti a livello comunale

Il rapporto fra il PEC e il PRGC vigente nel Comune di Torre San Giorgio è di completa coerenza: il PEC non costituisce variante al PRGC e si attiene alle indicazioni generali per gli ambiti 02RN03, 02SV02, 02SI01, 02SV05 e a quelle specifiche per l'ambito 02RN03. Gli ambiti 02RN03, regolamentati dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente, riguardano "parti del territorio destinate a nuova edificazione assoggettate a PEC.

2.5.2 Coerenza con strumenti di livello provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale della provincia di Cuneo, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005 e approvato con modificazioni dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009 si pone come obiettivo strategico lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese, attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale e la valorizzazione dell'ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

Il Piano Territoriale Provinciale riconosce nei Piani Regolatori Generali dei comuni lo strumento cardine del governo del territorio ed il proprio principale interlocutore, cui sono affidati compiti decisivi nella attuazione così come nel perfezionamento e nella evoluzione del Piano Territoriale. Al rapporto con i Comuni (ed anche a favorire e sostenere la comunicazione e il confronto tra i Comuni sulle politiche territoriali) sono dedicati tutti i principali strumenti attraverso i quali il PTP cerca di dare forza ed efficacia alle proprie politiche.

Il PTP individua i Comuni in rapporto ad una pluralità di caratteri.

Il comune di Torre San Giorgio viene preso in considerazione dal Piano Territoriale provinciale ma, in particolare, interessa in questa sede l'elaborato di Analisi di compatibilità ambientale che evidenzia come il PTP prenda in considerazione, nella definizione del proprio sistema di obiettivi, strategie e progetti, i criteri di sostenibilità dell'Unione Europea.

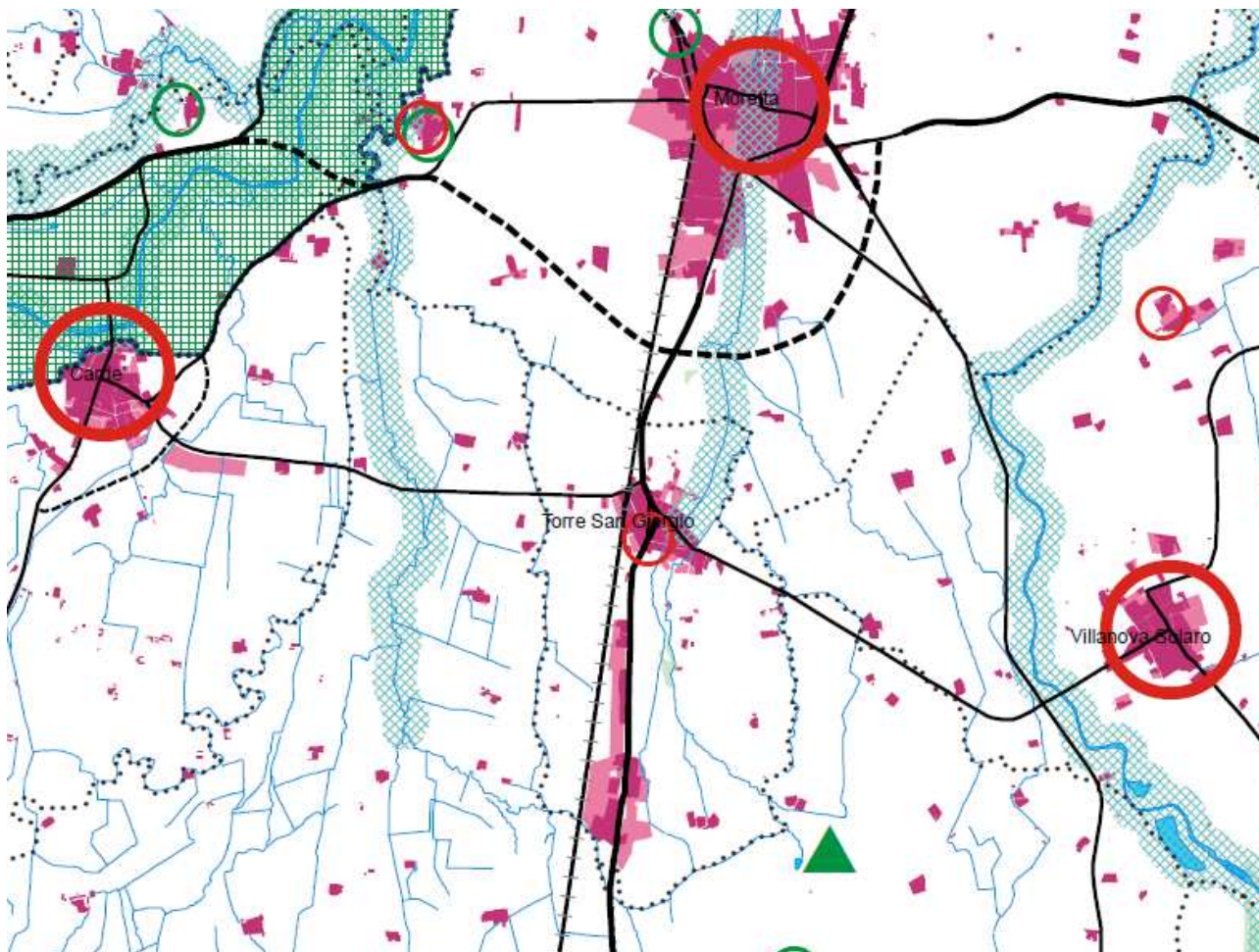
Il PEC 02RN03 si riconosce come azione che concorre al raggiungimento, in particolare, nell'obiettivo dell'UE di "Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale". Come definito dal PTP, "nel contesto del presente dibattito, la qualità di un ambiente locale può essere definita dalla qualità dell'aria, dai livelli di rumore presenti, dalla gradevolezza visiva ecc. La qualità dell'ambiente locale è importantissima per le aree residenziali e per i luoghi destinati ad attività ricreative o di lavoro".

Come definito dal PTP, con l'attuazione del PEC 02RN03 è possibile migliorare sostanzialmente un ambiente locale con l'introduzione di nuovi elementi riqualificativi, che completino il comparto residenziale, dotandolo di zone servizi, di percorsi pedonali e parcheggi.

Per perseguire questo obiettivo generale dell'UE, il PTP individua azioni legate in particolare, al "riordino dei tessuti urbani e la qualificazione ambientale, con riguardo al riordino e alla qualificazione ambientale delle aree produttive, al recupero delle aree poco urbanizzate, al decongestionamento delle aree centrali e alla mitigazione degli impatti generati dal traffico, al potenziamento delle aree verdi e alla riqualificazione dei tessuti periferici".

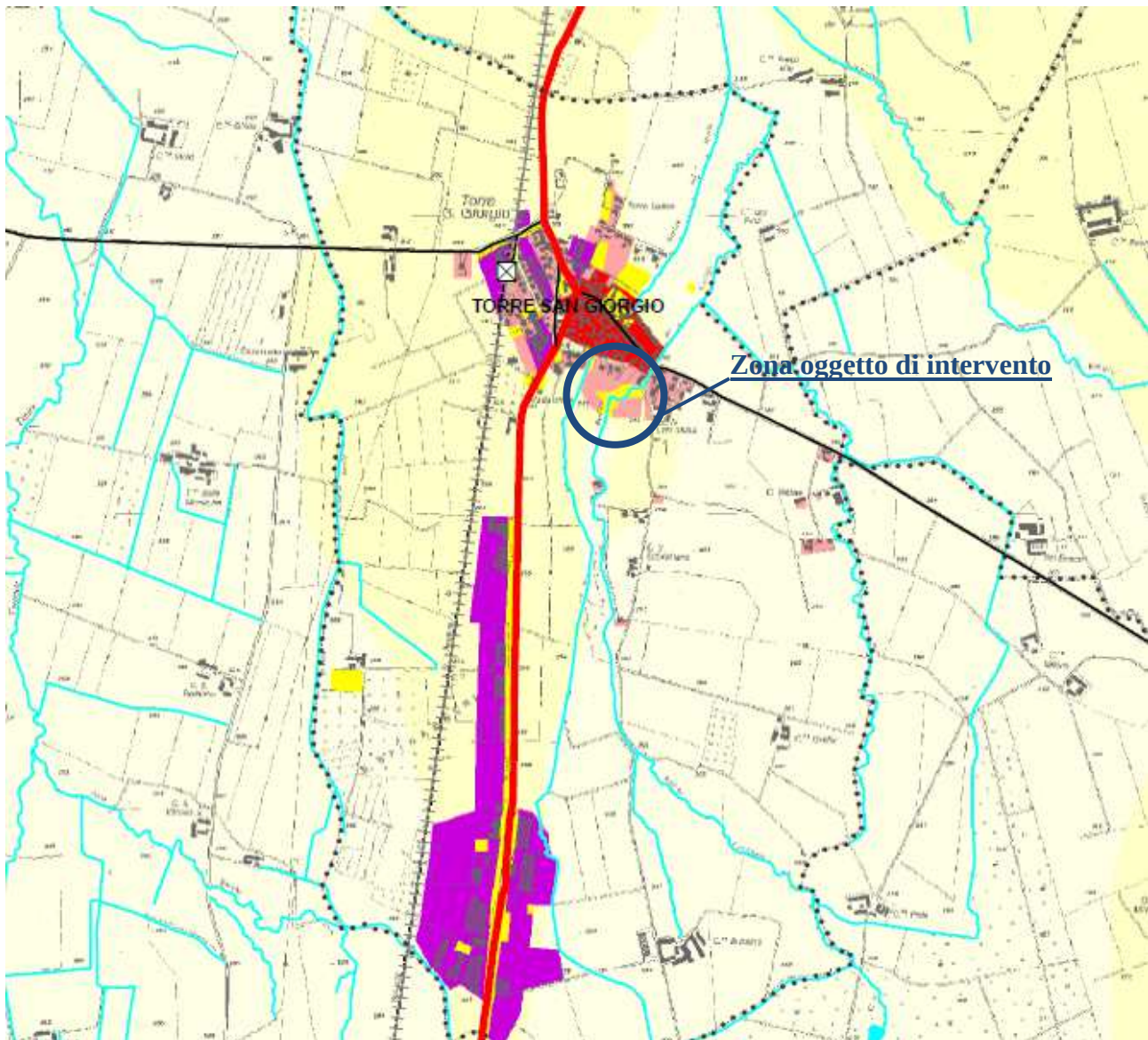
La porzione di territorio del Comune di Torre San Giorgio nella quale ricade l'ambito soggetto a PEC 02RN03, vista attraverso gli elaborati cartografici del PTP, non presenta particolari criticità e risulta in generale conforme nelle previsioni a livello provinciale.

La tavola CTP 191 del PTP "Carta dei caratteri territoriali e Paesistici" non evidenzia per l'area in oggetto caratteri paesistici e territoriali particolari: l'area risulta incuneata in una zona identificata come "aree urbane esterne ai centri storici".



Estratto Piano Territoriale Provincia di Cuneo – Tavola CTP 191 – scala 1:50.000 con evidenziata in giallo la zona d'intervento

La tavola IGT 191NE del PTP “Carta degli Indirizzi di Governo del Territorio”, individua, riprendendo le indicazioni dei Piani Regolatori Comunali, il perimetro delle "Aree a dominante costruita" prevalentemente utilizzate o destinate a insediamenti urbani residenziali, produttivi o di servizio. L'ambito oggetto di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS rientra, appunto tra queste, in parte a destinazione servizi e in parte a destinazione prevalente residenziale.



Estratto Piano Territoriale Provincia di Cuneo – Tavola IGT 191NE – scala 1:25.000 con evidenziata in verde la zona d'intervento

Il PEC, nelle sue previsioni insediative, rispetta l'indicazione, peraltro confermata in sede di PRGC, di concentrare gli edifici nella parte sud dell'ambito soggetto a PEC e la zona servizi nella parte nord e ad ovest .

Le previsioni di PEC risultano pertanto coerenti anche rispetto al PTP della provincia di Cuneo.

2.5.3 Coerenza con strumenti di livello regionale

2.5.3.1 Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Il Piano Territoriale Regionale – PTR della regione Piemonte è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

Il Comune di Torre San Giorgio è compreso nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 28.1.

L'art. 20 della NTA del PTR che regola le opere di edificazione delle aree limitrofe ai centri storici cita così:

Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici

[1] Le aree urbane esterne ai centri storici rappresentano la maggior parte dei sistemi insediativi attuali con un'evoluzione morfologica che trae origine dall'iniziale espansione avvenuta a margine dei nuclei storici fino alle più recenti formazioni, in gran parte caratterizzate da una complessiva assenza di qualità urbana, da un'organizzazione diffusa sul territorio, spesso in modo arteriale lungo le vie di comunicazione.

[2] Obiettivo prioritario degli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, è la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane, attraverso l'offerta di strutture e servizi di qualità ai cittadini e alle imprese, il sostegno dei servizi sociali e delle attività economiche innovative e caratterizzanti delle aree urbane oltre che mediante interventi volti alla valorizzazione dell'ambiente fisico.

Indirizzi

[3] Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per:

- a) la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato;*
- b) la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio.*

[4] Le espansioni e gli sviluppi lineari dell'urbanizzato preesistente, le situazioni ambientali di degrado e i margini edificati dal disegno sfilacciato costituiscono oggetto di specifici interventi volti alla qualificazione e integrazione paesaggistica.

21

[5] Negli ambiti costruiti a sviluppo lineare sono da evitare nuove espansioni, mentre potranno prevedersi limitati e circoscritti interventi di completamento volti al compattamento e alla qualificazione dell'esistente, ricomponendo il fronte del costruito attraverso la sistemazione degli spazi aperti e puntuali realizzazioni edilizie.

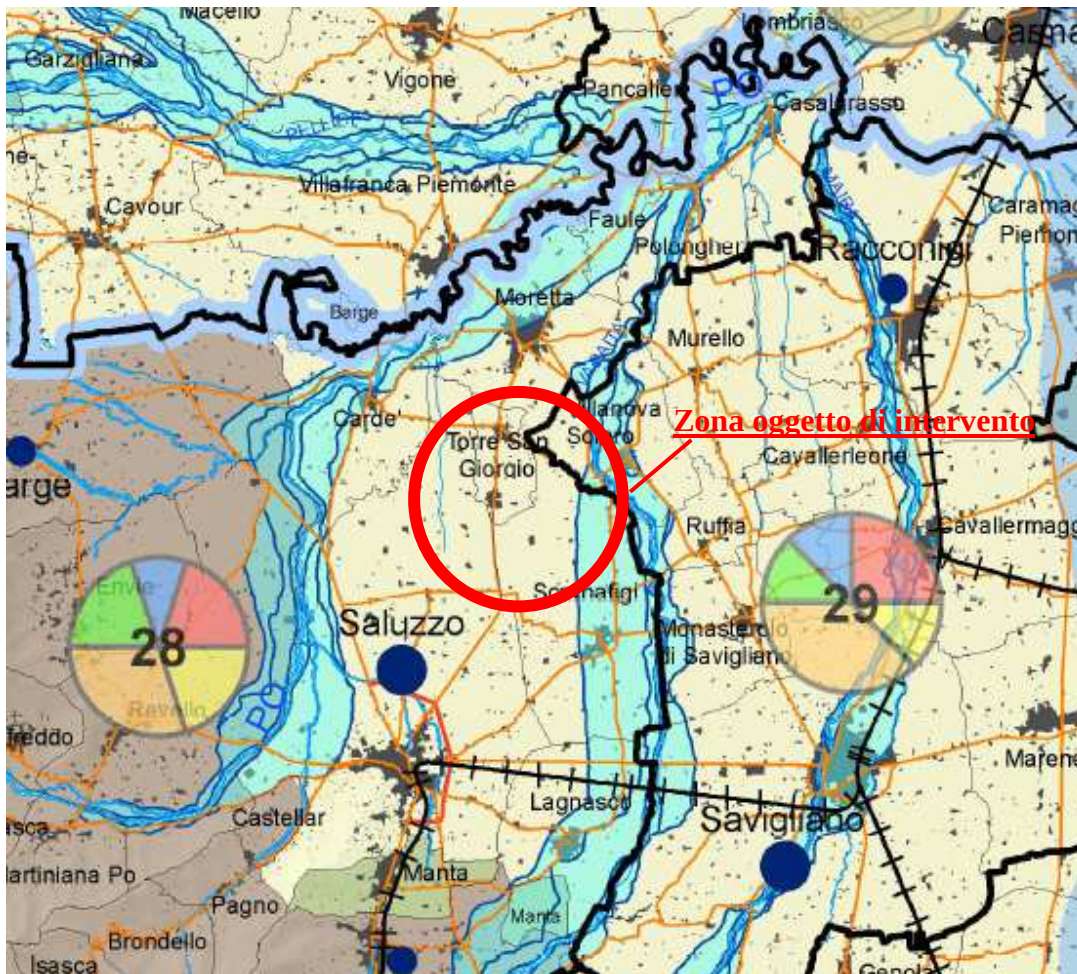
Direttive

[6] Gli strumenti di pianificazione/programmazione, per quanto di competenza, concorrono a definire azioni volte a:

- a) promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana;*
- b) programmare interventi tesi a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature;*
- c) riordinare il traffico veicolare e del complesso dei servizi di trasporto pubblico attraverso un'analisi della rete della viabilità articolata secondo i disposti di cui alle direttive ministeriali per i piani urbani della mobilità;*
- d) localizzare le funzioni più attrattive su nodi infrastrutturali con adeguate capacità di risposta alla domanda di mobilità indotta;*
- e) frenare la tendenza alla dispersione indifferenziata degli insediamenti sul territorio privilegiando la riqualificazione fisica e funzionale dei sistemi insediativi (recupero e prevenzione delle diverse forme di degrado, integrazione di funzioni e servizi, recupero delle aree dismesse, ecc.);*
- 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 riequilibrio 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;*
- h) tutelare e valorizzare le aree agricole che si incuneano nel sistema insediativo e che rivestono particolare importanza per gli equilibri ecologici degli ambiti interessati e quali elementi di connessione del territorio (reti ecologiche).*

[7] Il piano territoriale provinciale, in considerazione delle specificità dei territori interessati e della diversa connotazione dei sistemi insediativi, definisce criteri e modalità per il dimensionamento del carico insediativo e per l'individuazione di ambiti di ampliamento dell'urbanizzato.

[8] La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica.



Estratto dalla Tavola del PTR –Scala 1:250.000

L'area oggetto di PEC sottoposto a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS può essere classificata tra le "Aree urbane esterne ai centri storici", disciplinate dall'art. 20 delle Norme di Attuazione del PTR.

Si tratta, infatti, di aree "in gran parte caratterizzate da una complessiva assenza di qualità urbana, da un'organizzazione diffusa sul territorio, spesso in modo arteriale lungo le vie di comunicazione". Obiettivo prioritario del PTR e perseguito anche dal PEC in progetto è la rivitalizzazione e la rifunzionalizzazione delle aree urbane principalmente mediante interventi volti alla valorizzazione dell'ambiente fisico. Questo tipo di aree, secondo il PTR, si configurano come il luogo privilegiato per la nuova edificazione, (tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato) e la qualificazione ambientale (mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio). Il PTR precisa, inoltre, che "le espansioni e gli sviluppi lineari dell'urbanizzato preesistente, le situazioni

ambientali di degrado e i margini edificati dal disegno sfilacciato costituiscono oggetto di specifici interventi volti alla qualificazione e integrazione paesaggistica”.

Le direttive del PTR contemplano azioni per promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana.

Proprio in queste definizioni e indirizzi per la riqualificazione urbana dei margini edificati del tessuto urbano si possono riconoscere le caratteristiche delle previsioni progettuali per l’ambito del PEC 02RN03 che, pertanto, appare coerente e compatibile anche con il livello di pianificazione territoriale regionale.

L'area sottoposta a verifica rispecchia le richieste e proposte del P.T.R. risultando pertanto coerente con le previsioni previste a livello Regionale.

2.5.3.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

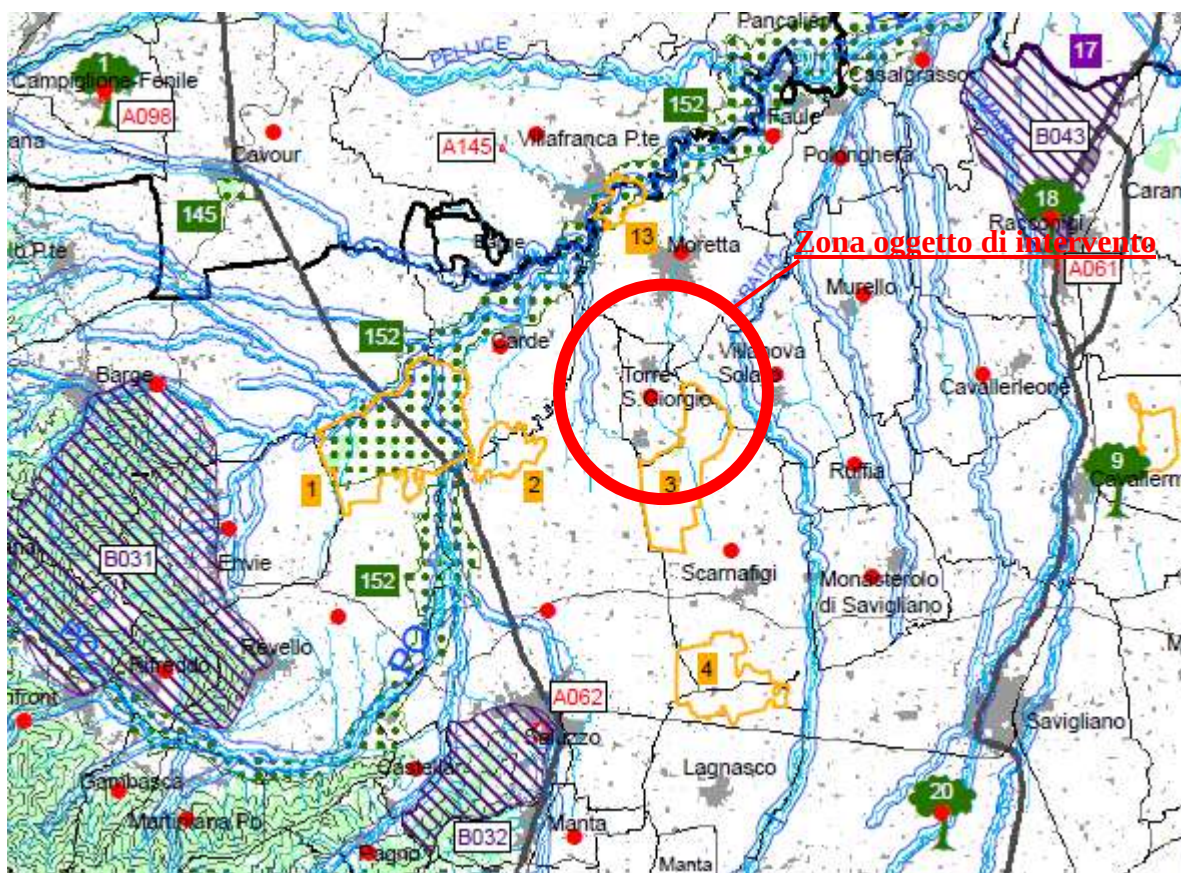
Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) è stato adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009: attualmente non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell’articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33, delle norme di attuazione del piano, che sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all’articolo 143, comma 9, del Codice stesso.

Il Comune di Torre San Giorgio ricade nell’Ambito Paesaggistico n. 47 ed è identificato dall’Unità di Paesaggio n. 4704 **6** , corrispondente alla tipologia normativa " Fascia di pianura Lagnasco Scarnafigi Cardè" della TAV.P3 "ambiti ed unità di paesaggio" (scala 1:250.000)

Fra gli obiettivi specifici e le corrispondenti linee d’azioni definite dal PPR per l’ambito 4704 **6**, non pare vi siano riferimenti specifici alle caratteristiche dell’area oggetto di PEC.

Il PPR non segnala, per l’area in oggetto, aree ed elementi di rilievo sottoposti a tutela ai sensi degli artt.136-142-157 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.” (cfr. Tav. 2 del PPR).

Dalla tav. P2 "Beni Paesaggistici" in scala 1:100.000 non emergono particolari rilevanze paesaggistiche per l’area oggetto d’intervento.



Estratto dalla Tavola P2 Paesaggistico Regionale – Tavola Beni Paesaggistici Scala 1:250.000

Dalla tav. P4-4 Componenti Paesaggistiche in scala 1:100.000 non emergono particolari rilevanze paesaggistiche per l'area oggetto d'intervento, classificata come "aree urbane consolidate dei centri minori", disciplinato dall'art. 35 della Norme Tecniche.



Estratto dalla Tavola P4.4 Paesaggistico Regionale – Tavola Beni Paesaggistici Scala 1:250.000

Dall'analisi della Tavola P5 - Rete Ecologica, storico culturale e fruitiva non si evidenzia alcuna incompatibilità con l'area a PEC.



Estratto dalla Tavola P4.5 Paesaggistico Regionale – Tavola componenti paesaggistiche - Scala 1:250.000

Il PPR non individua per l'area oggetto d'intervento particolari valenze paesaggistiche, tuttavia il PEC, in virtù del fatto che la Convenzione Europea del Paesaggio riconosce "che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati, come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali, come in quelle della vita quotidiana", deve considerare con attenzione il contesto, le visuali paesaggistiche, il sistema del verde e ogni elemento che possa concorrere alla modificazione del paesaggio esistente, mirando alla riqualificazione dell'area e al miglioramento della qualità della vita nel comparto di interesse. In particolare, il progetto di PEC permette di mantenere le relazioni visuali con il paesaggio circostante, pone attenzione alla componente del verde e all'organizzazione dello spazio pubblico.

Si ritiene, pertanto, che la compatibilità del PEC 02RN03 rispetto agli obiettivi generali e specifici del PPR sia verificata.

2.6 Pertinenza del PEC per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Al fine di mettere in relazione la descrizione degli elementi del PEC rispetto alle considerazioni ambientali per la promozione dello sviluppo sostenibile, si prendono in considerazione gli obiettivi della Deliberazione CIPE - Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica n. 57 del 2 agosto 2002 "Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia", selezionando quelli raffrontabili con l'intervento di PEC che risultano essere:

Natura e biodiversità:

- Protezione della biodiversità

Qualità dell'ambiente e qualità della vita negli ambienti urbani:

- Riequilibrio territoriale ed urbanistico
- Migliore qualità dell'ambiente urbano
- Uso sostenibile delle risorse ambientali
- Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale
- Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione della popolazione esposta.
- Riduzione dell'esposizione a campi elettromagnetici in tutte le situazioni a rischio per la salute umana e l'ambiente naturale.

Prelievo delle risorse e produzione dei rifiuti:

- Riduzione del prelievo di risorse senza pregiudicare gli attuali livelli di qualità della vita - Conservazione o ripristino della risorsa idrica
- Miglioramento della qualità della risorsa idrica
- Gestione sostenibile del sistema produzione/ consumo della risorsa idrica
- Riduzione della produzione, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti

Le finalità generali del PEC, riassumibili nella riqualificazione di un'area di margine dell'edificato, paiono del tutto coerenti con gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati dalla Comunità Europea così come recepiti dall'Italia.

I principali obiettivi del PEC sono, infatti, riassumibili nel completamento di un tassello di frangia del costruito a margine dell'abitato, migliorando la qualità dell'ambiente urbano (verde, percorsi pedonali, illuminazione pubblica), con attenzione al contenimento dei consumi energetici e alla gestione delle risorse.

Gli obiettivi specifici sono:

- la riqualificazione di un'area ai margini dell'edificato attualmente inutilizzata e utilizzata ad attività agricole ;
- l'integrazione dell'intervento con il contesto e, in particolare, con l'intervento di riqualificazione della viabilità di Via Scarnafigi che verrà ad assumere una larghezza di carreggiata più ampia e un andamento più rettilineo
- il completamento e la ridefinizione dell'asse viario di Einaudi, dotandolo di parcheggi, marciapiede, verde e illuminazione pubblica, con evidenti vantaggi per tutto il quartiere, creando un'arteria viaria che circonda e collega i nuovi centri urbanizzati con la vecchia realtà agricola.
- la realizzazione di un' illuminazione pubblica che andrà a beneficio anche agli altri insediamenti esistenti ;
- l'impiego di tipologie costruttive, materiali e finiture coerenti con il contesto;
- privilegiare la sostenibilità dell'intervento edilizio sotto il profilo del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e della prevenzione e protezione dal rumore e dall'inquinamento acustico con la dotazione di soluzioni costruttive e impianti adeguati e con la dotazione di verde pubblico e privato.
- attenzione agli aspetti ambientali legati alla conservazione della risorsa idrica, prevedendo, per la parte privata dell'insediamento, la presenza di ampie zone verdi e di pavimentazioni esterne realizzate con materiali che assicurino adeguata permeabilità all'acqua;

Dal confronto fra gli obiettivi del PEC e quelli della Deliberazione CIPE, si ritiene che il progetto di Piano Esecutivo sia sostanzialmente coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale nazionali.

2.7 Problemi ambientali pertinenti al PEC

Non si rilevano problemi ambientali pertinenti alla proposta di PEC, ad esclusione della presenza della Bealera del Castello. Tale area 02RN03 è stata mantenuta fuori dalla delimitazione della fascia di rispetto del Glgs 42/2004 in quanto è stata considerata un'area limitrofa ad aree a prevalente destinazione residenziale. In ogni caso è stata allegata al progetto di P.E.C. la relazione paesaggistica da inviare alla Regione Piemonte per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Infatti tale fascia taglierebbe l'area edificata nella sua zona marginale, quella che in progetto costituisce il cortile interno delle abitazioni , che verrà sistemato con ghiaia o con materiali dal facile assorbimento dell'acqua e l'area verde pubblica con relative opere di urbanizzazione.

Il piano pavimento interno delle abitazioni sarà posto a circa 1mt sopra il piano di riferimento di via Scarnafigi e a circa 25 cm sopra il piano della strada di via Einaudi (ultima parte realizzata verso la Bealera del castello).

Le costruzioni verranno mantenute a distanza maggiore di 10mt dal corso d'acqua della Bealera del Castello e le recinzioni a distanza non inferiore a 4mt.

PARTE II

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE

3. Caratteristiche degli impatti ambientali e delle aree interessate. Impatti potenziali del PEC sulle componenti ambientali, paesaggistiche e antropiche considerate ed interventi di mitigazione e/o compensazione.

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 conseguenza dell'attuazione degli interventi edilizi previsti nel PEC 02RN03, 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 del PEC sull'ambito d'interesse e sul contesto, prendendo come riferimento, stante la dimensione limitata dell'intervento, la scala di quartiere, quindi limitando l'analisi agli impatti sul contesto limitrofo. Per ogni elemento, inoltre, sono indicati eventuali impatti generati dalla fase di cantiere di costruzione e gli eventuali interventi di mitigazione o compensazione previsti.

3.1 Aria

La Provincia di Cuneo si è dotata fin dal 2005 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 a PEC, 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).

Dal rapporto ARPA sulla qualità dell'aria 2013 si evidenzia come i dati rilevati restituiscano un quadro decisamente di trend positivo per il costante miglioramento della qualità dell'aria per quanto riguarda la concentrazione nell'aria di Biossido di Azoto NO2 la cui concentrazione media risulta essere fra le più basse di tutta la Regione.

L'incremento di traffico indotto dall'intervento edilizio appare trascurabile.

Per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico dovuto al riscaldamento degli edifici residenziali, il PEC opererà su più fronti: sul contenimento dei consumi energetici, attraverso elementi passivi (orientamento degli edifici, isolamento termico, soluzioni di involucro edilizio, schermature, ecc.) e attivi (pannelli solari), sull'impiantistica, installando caldaie alimentate a metano di ultima generazione.

Si ritiene, pertanto, che le emissioni di VOC e PM10 dovute a tali sorgenti emissive siano trascurabili.

Le interferenze ambientali potenziali in fase di cantiere possono essere connesse a:

- polverosità conseguente alle attività di costruzione (movimenti di terra, accumulo di materiali polverulenti, ecc). L'interferenza non appare significativa in quanto lo scavo sarà di dimensioni limitate e la fase di scavo sarà di durata limitata;
- emissioni da macchine operatrici presenti in cantiere e da mezzi di trasporto. Anche in questo caso l'interferenza non appare significativa data la dimensione limitata del cantiere.

3.2 Acqua

A margine dell'area interessata dall'intervento, lungo il confine della porzione del PEC destinata a servizi, che verrà ceduta al Comune, è presente un tratto a cielo libero della Bealera del Castello

che prosegue verso Moretta. Il PEC non modifica lo stato attuale della Bealera se non nella realizzazione di un ponte di collegamento della zona 02RC02 con la zona 02RN03.

L'area del PEC è collegata al servizio dell'acquedotto comunale gestito dall'ente ALPI ACQUE presente in via Scarnafigi; il PEC prevede il potenziamento dell'acquedotto con la realizzazione di un nuovo tratto di allacciamento.

Per quanto riguarda le acque di scarico, è previsto l'allacciamento alla rete fognaria pubblica esistente per le acque nere e, per le acque meteoriche, è previsto lo scarico nella Bealera del Castello.

Le porzioni di terreno che verranno edificate rispetto all'area sono modeste: l'area destinata a servizi, attualmente costituita da terreno pianeggiante prativo dotato di discreta capacità di assorbimento delle acque meteoriche, rimarrà verde, così come gran parte della superficie non edificata. Il PEC prevede, infatti, ampie zone verdi private e, per i parcheggi privati, soluzioni tali da permettere un facile scolo delle acque nella tubazione e quindi nella Bealera del Castello.

Il PEC prevede ove possibile il recupero e lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, in modo da poterne usufruire per l'irrigazione delle aree verdi.

In fase di cantiere non sono previste interferenze né con l'ambiente idrico sotterraneo né con quello superficiale.

3.3 Suolo

La zona in esame è pianeggiante e inserita in un contesto già in parte antropizzato ove l'uso prevalente del suolo è in maggior parte di tipo residenziale e agricolo. Non sono segnalati rischi particolari di tipo idrogeologico. E' previsto un modesto consumo di nuovo suolo limitato al sedime degli edifici a progetto (circa il 34% della superficie territoriale totale è fabbricabile). Il PEC prevedrà ampi spazi a verde privato e verde pubblico che determineranno effetti positivi rispetto a questo indicatore.

3.4 Flora e fauna

Nell'area d'intervento, inserita in un contesto urbanizzato consolidato, non si rilevano particolari evidenze da tutelare. E' prevista la sistemazione a verde (prato e siepi) delle pertinenze degli edifici, così come per il verde pubblico (area verde tra la Bealera del Castello e via Scarnafigi).

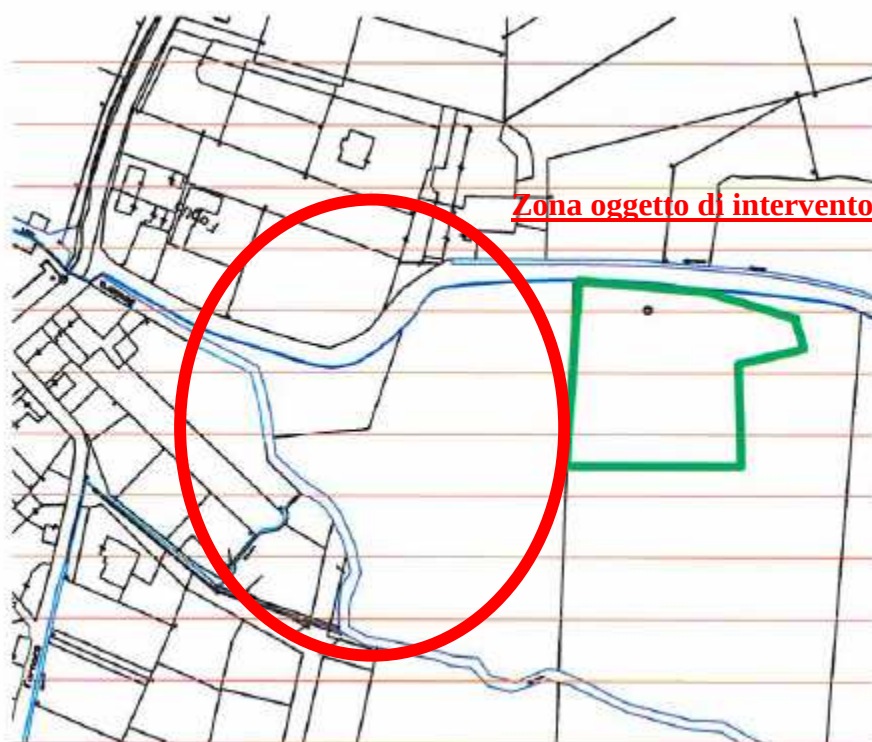
3.5 Rumore

In base al Piano di Classificazione Acustico del Comune di Torre San Giorgio l'ambito soggetto a PEC è inserito nella TAV 8. Tale area però non presenta particolari prescrizioni dal punto di vista acustico, in quanto essa rientra nella classe acustica III.

Non si rilevano incrementi dei livelli di rumorosità notevoli per l'area indotti dall'intervento né particolari problematiche ambientali rispetto al problema acustico.

Durante la fase di cantiere si richiede l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto (persone e materiali) che determinano, per alcune fasi di lavorazioni, emissione di rumore nei luoghi nell'intorno dell'area interessata.

L'interferenza, anche se significativa, ha carattere temporaneo.



Estratto dalla relazione di verifica e compatibilità acustica del PRGC relativa all' area 02RN03 (TAV.8) con evidenziata in rosso la zona di intervento

3.6 Rifiuti

La raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato attraverso il servizio gestito dal CSEA.

Durante la fase di cantiere, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti di lavorazione diventa importante, soprattutto in quanto l'ambito oggetto di intervento è inserito in un'area urbanizzata a carattere residenziale. Sarà necessario, pertanto, prendere tutte le misure necessarie per limitare la produzione di rifiuti in cantiere: prevedere la raccolta differenziata dei rifiuti in cantiere, predisponendo contenitori separati e chiaramente identificabili per legno, carta/cartone, metallo,

vetro, plastica, inerti, oli ecc.; prevedere il divieto di abbandono, smaltimento attraverso combustione e interrimento dei rifiuti prodotti in cantiere, ecc.

3.7. Energia

La zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica. Gli edifici previsti nel PEC saranno realizzati con attenzione agli aspetti di contenimento dei consumi energetici sia per quanto riguarda l'orientamento e i sistemi costruttivi utilizzati (soluzioni di involucro, isolamento termico, ecc.) che le dotazioni impiantistiche. E' prevista l'installazione di pannelli solari termici ed elettrici e, per l'illuminazione delle pertinenze private, di sistemi a basso consumo di energia.

3.8 Traffico e viabilità

Il PEC prevede l'insediamento di soli 22 abitanti con un incremento del carico antropico e del traffico veicolare limitato rispetto alla zona. La viabilità veicolare sarà modificata come precedentemente indicato; saranno inoltre migliorati i percorsi pedonali, con la realizzazione di un marciapiedi di larghezza m. 1,50mt lungo il percorso della via Einaudi, nonché un camminamento di larghezza 2mt che costeggia l'attuale via Scarnafigi e la collega con la nuova zona residenziale; una fila di parcheggi pubblici a margine della carreggiata renderà migliore la fruizione della nuova area residenziale.

Per l'insediamento residenziale sono previsti accessi carrai solo da via Einaudi (nuovo tratto in ambito di PEC) con intersezione del marciapiede. E' previsto, inoltre, un accesso pedonale all'area destinata a camminamento pubblico lungo via Scarnafigi.

3.9 Paesaggio

L'area risulta soggetta a vincoli di tipo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. per quanto riguarda la Bealera del Molino entro la cui fascia di rispetto dei 150mt l'area a PEC ci ricade solo marginalmente in corrispondenza di recinzioni e aree verdi pubbliche. Nonostante il PRGC non faccia proseguire la fascia di rispetto entro il confine del PEC (considerata dal redattore del PEC come area a destinazione residenziale prevalente facente parte di un centro abitato e sviluppato), si è comunque avviata la procedura per la pratica Paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004.

3.10 Salute

Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. L'area non presenta fattori che possano arrecare rischio alla salute umana.

4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Dall'analisi degli effetti che l'attuazione del PEC avrà sul luogo e sul contesto, si può affermare come gli interventi non interferiscano né con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), né abbiano alcun effetto indiretto su siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.

La realizzazione del complesso edilizio prevede un incremento del carico antropico di 22 abitanti teorici, con conseguenti incrementi di traffico locale, di produzione di rifiuti, di consumi energetici che possono essere considerati ininfluenti rispetto alla situazione di contesto.

Va considerato inoltre che:

- l'area di influenza del PEC è limitata a scala locale, ovvero gli esigui impatti ambientali attesi graveranno solo su scala ridotta a livello dell'area costituente il PEC e quelle limitrofe e non sull'intero Comune
- il PEC non costituisce variante al PRGC vigente
- la dimensione dell'intervento edilizio previsto dal PEC è limitata
- l'attuazione del PEC apporterà un miglioramento della qualità urbana complessiva per il completamento e la riqualificazione di un ambito di frangia dell'abitato.

Data la natura e l'entità del progetto e la modesta entità degli effetti potenziali attesi sull'ambiente dall'attuazione degli interventi previsti dal PEC, illustrati nelle pagine precedenti, si propone l'esclusione del PEC 02RN03 dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006.

Torre San Giorgio, lì _____

IL TECNICO
Arnolfo Arch. Federica