

REGIONE PIEMONTE  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

Oggetto: P.E.C. SU A.N. **“Reb50, VP, Viabilità”**  
N.C.T. Fg. 7 n. 974, 975, 976, 977, 978, 979  
strada provinciale per Barone (S.P.217) s.n.c.

**DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS**  
(d.g.r. N.25-2977, del 29.02.2016)

**D**  
08.02.17

Committente: Sig. Giuseppe BARTOLIO

Arch. Fabrizio LUCCIO – via dei Bagni n. 14 – 11013 Courmayeur (Ao)

## INDICE

1) DATI GENERALI DELLO S.U.E.	pag. 3
1.1) Premessa	pag. 3
1.2) Riferimenti normativi, finalità e dati di inquadramento	pag. 3
1.3) Iter procedurale	pag. 9
1.4) Soggetti coinvolti nella fase di verifica	pag. 11
1.5) Caratteristiche del P.R.G. attuato dallo S.U.E.	pag. 12
1.6) Descrizione sintetica dello S.U.E.	pag. 13
2) EFFETTI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	pag. 17
2.1) Caratteristiche dello S.U.E. con rif. ai possibili effetti sull'ambiente	pag. 17
2.2) Check list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale pertinenti allo S.U.E., derivanti da disposizioni sovraordinate	pag. 18
2.3) Analisi degli Effetti - Quadro analitico degli effetti	pag. 28
2.4) Possibile individuazione di ulteriori azioni di sostenibilità ambientale	pag. 37
3) CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	pag. 38

## **1) DATI GENERALI DELLO S.U.E.**

### **1.1) Premessa**

L'intervento in oggetto è un P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) di iniziativa privata, con dimensioni relativamente contenute. Riguarda un'area con superficie territoriale di 3.657 mq, di cui solo 1.942 mq con capacità edificatoria.

La volumetria potenziale è pari a 1.553,60 mc, a destinazione residenziale, e corrisponde a circa 500 mq di superficie utile lorda.

Il progetto è in linea con le previsioni di P.R.G. e rientra tra i disposti di cui all'art. 32 comma 2e) della L.R. 56/77 e s.m.i.

### **1.2) Riferimenti normativi, finalita' e dati di inquadramento**

Sulla base di quanto in premessa, le modalità di verifica dell'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), per la casistica in specie, sono riconducibili a quanto normato al comma 2, punto 1.3, della D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977.

La presente relazione è finalizzata a fornire gli elementi necessari a tale verifica, sulla base di quanto indicato all'allegato 2 della citata D.G.R., tenuto conto della portata che l'intervento proposto ha sul contesto ambientale in cui è inserito.

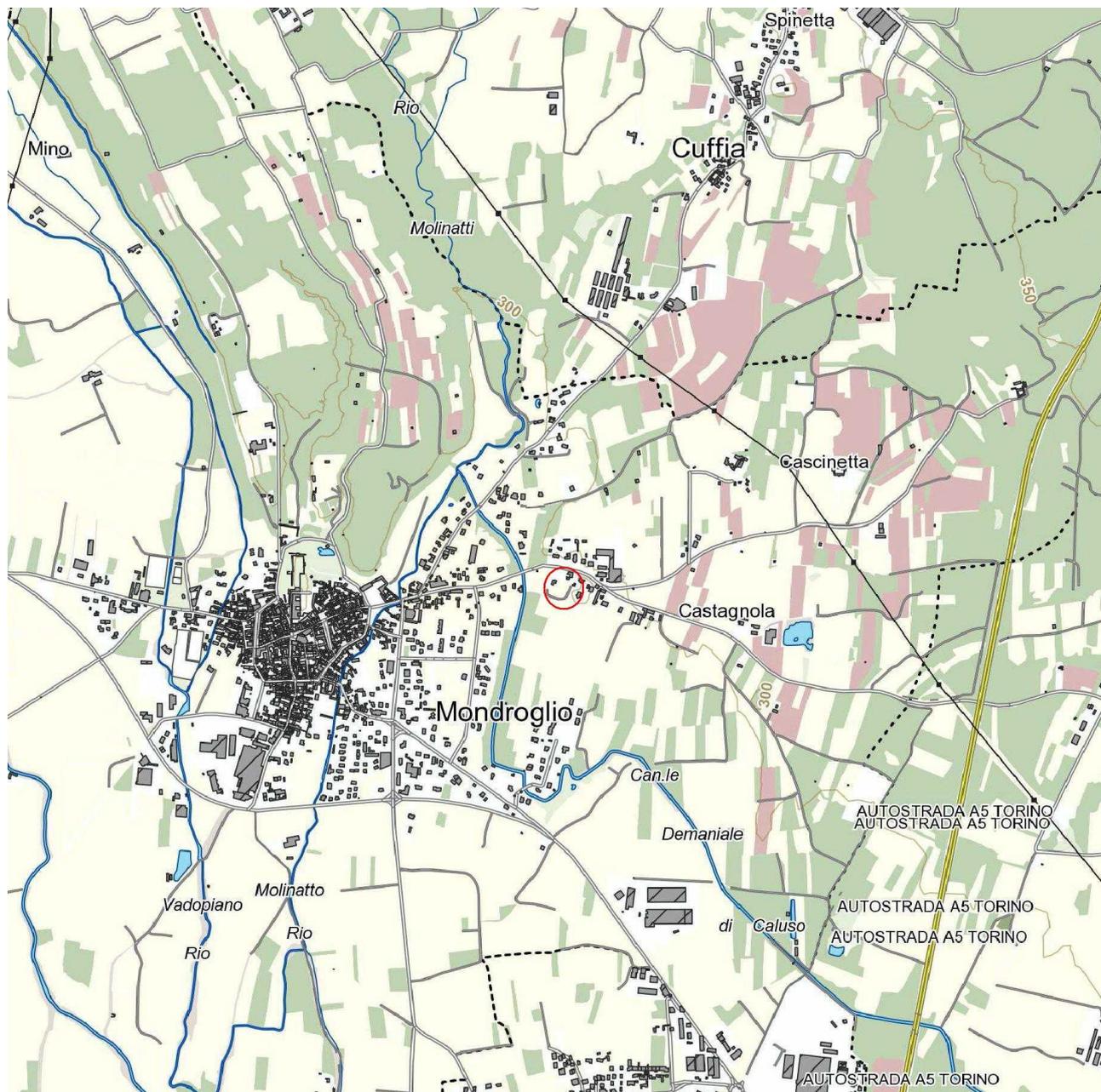
Il Documento Tecnico costituisce allegato alla proposta di P.E.C. sottoposta ad approvazione del Comune di San Giorgio Canavese.

Il sito è posto in zona periferica rispetto al concentrico urbano di S. Giorgio Can.se, a levante del paese e ha le seguenti coordinate geografiche (in sistema WGS 84): N=45°20.240' E=7°48.420'

I mappali interessati sono indentificati a N.C.T. al Foglio 7, numeri: 974 (414 mq), 975 (199 mq), 976 (510 mq), 977 (2.533 mq), 978 (6 mq) e 979 (17 mq) e appartengono a due distinte proprietà.

*(v. cartografie di inquadramento nelle pag. seguenti)*

*Inquadramento generale*



*Estratto ortofoto e catastale da S.I.T.*

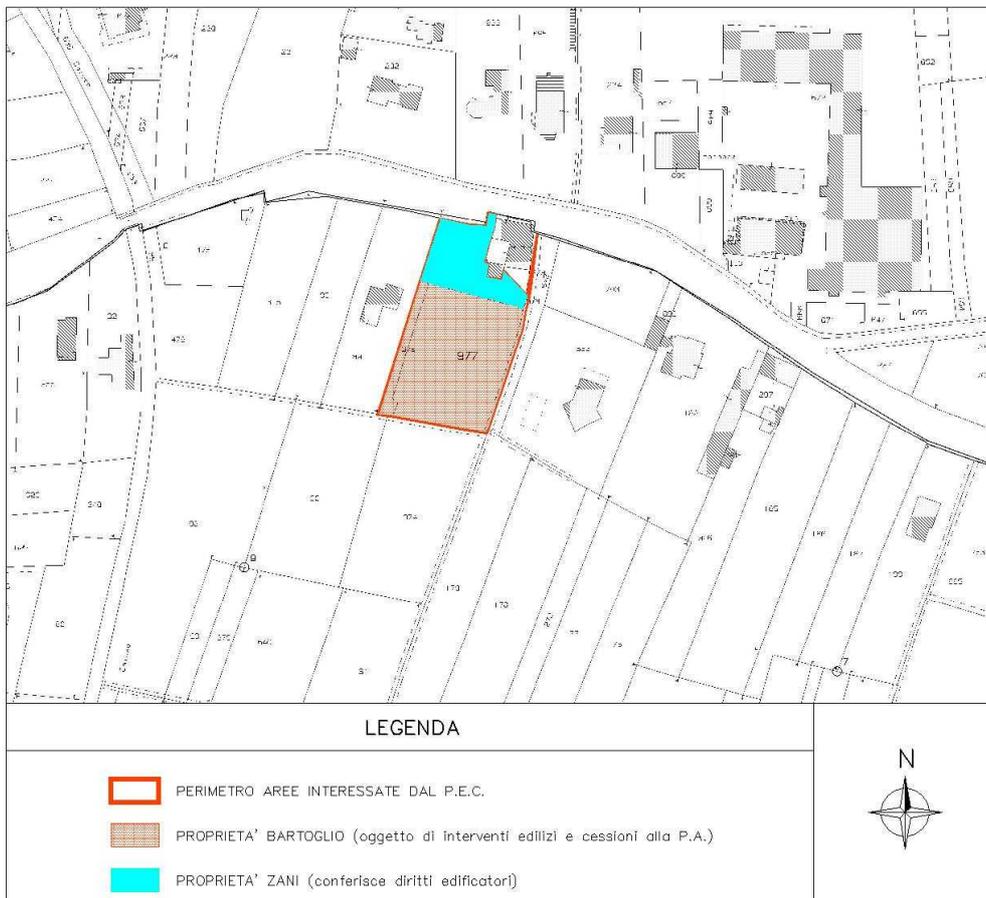
ESTRATTO CARTOGRAFIA S.I.T. – dicembre 2016  
Dicembre 2016 – Livelli: CATASTALE+ORTOFOTO M.A. 2012



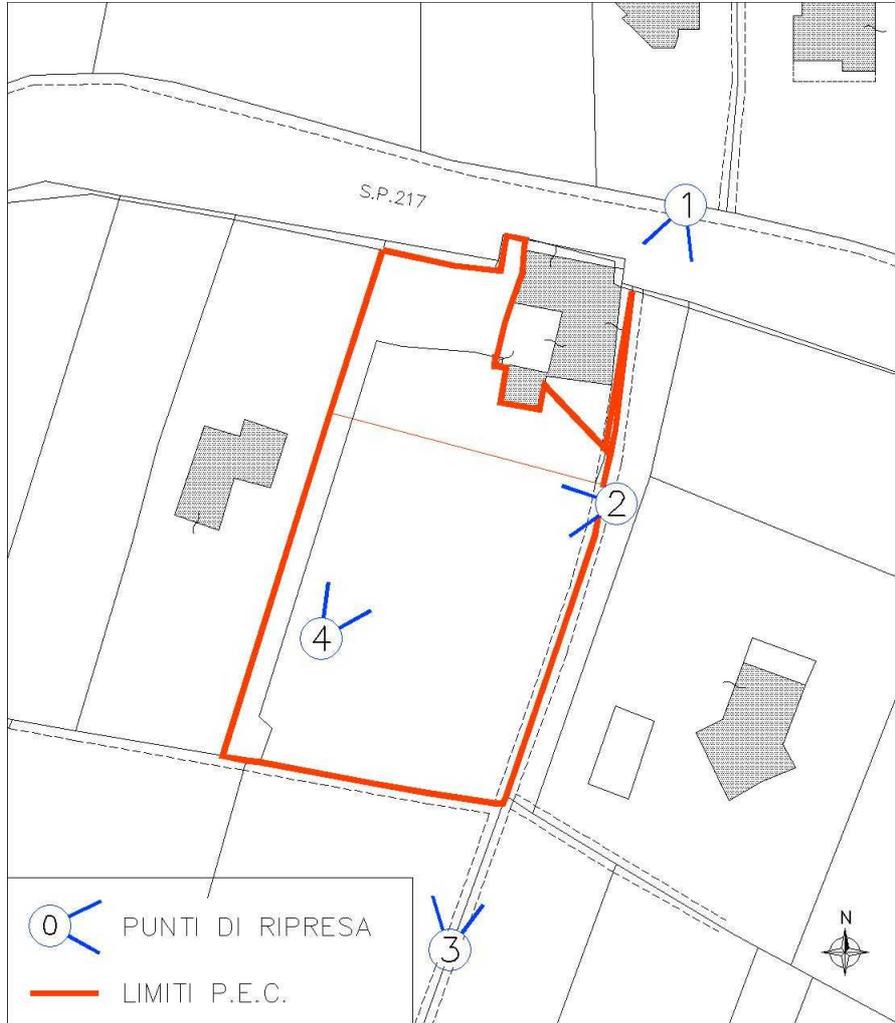
*Estratto mappa N.C.T., Fig. 7*

ESTRATTO MAPPA N.C.T. – Fig. 7

0 20 40 60 80 100



*Punti di ripresa della documentazione fotografica (v. pag. seguenti)*



1) Vista della strada di accesso al P.E.C., ripresa dal punto di intersezione con la S.P.217; la propaggine già asfaltata in primo piano viene ceduta alla P.A.



2) Vista della zona sud del P.E.C., dove è prevista nuova edificazione; sullo sfondo, a sud (sin.) aree agricole, a ovest (destra) area già edificata



3) *Vista generale dell'area P.E.C. , da sud verso nord. Il sito è incuneato in una zona già edificata su tre lati; la strada di accesso viene allargata, adeguandola alle previsioni di P.R.G.*



4) *Vista dell'area P.E.C. , da sud verso nord;  
il Comparto 4 (dietro alla linea azzurra) permane ineditato*



### 1.3) Iter procedurale

L'iter procedurale di cui all'Allegato 1 della D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 prevede:

1.3. *Procedimento integrato per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art.*

32: Piani esecutivi convenzionati (approvati ai sensi dell'art. 43 L.R. 56/1977): fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

<b>Presentazione al Comune del PEC, comprensivo del documento tecnico per la fase di verifica VAS e dello schema di convenzione</b>			
<b>Istruttoria tecnica da parte del Comune, con la collaborazione dell'autorità comunale competente (90 gg)</b> Eventuale messa a punto degli elaborati da parte del privato <i>Il Comune decide l'accoglimento del PEC</i>			
<b>Il Comune</b>			
pubblica ed espone in pubblica <b>visione</b> il progetto di piano e lo schema di convenzione per <b>15+15 gg</b> per osservazioni	<b>pone</b> il progetto di piano e lo schema di convenzione <b>a disposizione degli</b> organi di decentramento <b>amministrativo per 30 gg</b>	trasmette la documentazione ai soggetti competenti in materia ambientale che inviano i pareri <b>entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento</b>	
L'autorità comunale competente per la VAS <b>emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg</b> dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006 e art. 3 bis, comma 10, l.r. 56/1977)			
<b>NO VALUTAZIONE</b>	<b>SI VALUTAZIONE</b>		
Istruttoria tecnica Il Comune segnala al privato le eventuali osservazioni pervenute e l'esito della verifica	Il privato che ha proposto il PEC predispone il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e modifica, se del caso, gli elaborati del PEC		
Eventuale messa a punto degli elaborati da parte del privato	Istruttoria tecnica da parte del Comune, <b>con la collaborazione dell'autorità comunale</b> Eventuale messa a punto <b>competente</b>		
	Il Comune accoglie gli elaborati del PEC modificati e il rapporto ambientale		
La Giunta Comunale controdeduce alle osservazioni, <b>il Comune dà atto di aver recepito le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica</b> e approva il piano esecutivo con propria deliberazione DGC	<b>Il Comune</b>		
	<b>pubblica</b> il PEC, il RA e la sintesi non tecnica per <b>60 gg</b> per le osservazioni ai fini della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs. 152/2006), nonché ai fini urbanistici nel caso vi siano state modifiche sostanziali degli elaborati	comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti (PP, RA e sintesi non tecnica) ai soggetti competenti in materia ambientale, che <b>entro 60 gg</b> esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	
	Il PEC assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione		
Il PEC è pubblicato sul sito informatico del Comune			
<i>Segue su pag. successiva</i>			

	<i>Segue da pag. precedente</i>
<p><b>NOTA BENE: nel caso in cui a seguito del provvedimento di verifica sia necessario modificare gli elaborati in modo sostanziale, il Comune deve valutare la necessità di provvedere ad una nuova fase di pubblicazione</b></p>	<p>L'autorità comunale competente per la VAS <b>emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni</b> e lo trasmette al privato, unitamente alle osservazioni pervenute</p>
	<p>Fase di revisione ai sensi dell'articolo 15, comma 2 del Dlgs 152/2006, con conseguente modifica degli elaborati da parte del privato in collaborazione con autorità precedente e competente. Il comune verifica gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio</p>
	<p>La <b>Giunta comunale</b> controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver tenuto conto del parere motivato e <b>approva</b> il piano esecutivo con propria deliberazione (DGC)</p>
	<p>Il PEC assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della deliberazione di approvazione</p>
	<p>Il PEC è pubblicato sul sito informatico del Comune, unitamente al parere motivato, alla dichiarazione di sintesi e al piano di monitoraggio</p>

#### 1.4) Soggetti coinvolti nella fase di verifica

Funzione	Soggetto	Nominativo
Proponente	Privato	Giuseppe BARTOLIO
Autorità precedente	Comune S. Giorgio Can.se Ufficio Urbanistica	...
Autorità competente per VAS	Comune S. Giorgio Can.se	...
Organo Tecnico Comunale	Uffici Comunali	...
	Servizio Consorziato	...
	Tecnici Incaricati	...
	Avvalimento Città Metrop. To.	...
	Avvalimento Regione	...
Soggetti competenti in materia ambientale	Città Metropolitana di Torino	...
	ARPA Piemonte	...
	.....	...

## 1.5) Caratteristiche del P.R.G. attuato dallo S.U.E.

Il vigente P.R.G. di San Giorgio Canavese è stato approvato con D.G.R. 6-1842 in data 28.11.200 ed è stato oggetto di n. 3 varianti non strutturali approvate con Delibere di C.C. Nel corso degli anni gli interventi edificatori hanno interessato una quota significativa delle aree residenziali di nuovo impianto, ma in epoca più recente c'è stato un apprezzabile rallentamento e il Piano Regolatore non è ancora giunto a saturazione.

In base alla zonizzazione di P.R.G. i terreni oggetto di P.E.C. ricadono in tre distinte aree normative:

- 1.942 mq, pari al 53% in zona Reb50, residenziale;
- 1.478 mq, pari al 40% in zona VP, verde pertinenziale;
- 238 mq, pari al 7% in zona destinata a viabilità comunale.

*Estratto zonizzazione di P.R.G.*

ESTRATTO ZONIZZAZIONE DI P.R.G. Tav. 24a – Var.3 – giugno 2012



## **1.6) Descrizione sintetica dello S.U.E.**

Lo S.U.E. in progetto individua tre comparti edificatori di dimensione compresa tra 671 e 1.060 mq. Su ognuno di essi si può edificare un fabbricato mono/bifamiliare. Le norme di P.E.C. consentono di accorpare più lotti realizzando, in alternativa, un'edilizia con articolazione di tipo condominiale. Tale eventualità appare comunque remota e mantiene inalterata l'altezza di due piani fuori terra e i limiti volumetrici, che consentono circa 500 mq di S.U.L. complessiva, per cui non comporta variazioni sostanziali per quanto concerne gli aspetti di impatto ambientali.

La fascia più a sud del P.E.C., pur rientrando in un comparto edificabile, è destinata a verde pertinenziale e fa da filtro rispetto ai terreni agricoli prospicienti.

Sulla zona nord del P.E.C. insite un quarto comparto, di 924 mq, interamente destinato a verde pertinenziale.

A complemento degli interventi edificatori viene migliorata la contigua viabilità di P.R.G., allargando la carreggiata esistente e creando uno slargo in testata, per l'inversione di marcia. Queste opere interessano complessivamente 245 mq di suolo.

A livello ambientale, gli spazi circoscritti dal P.E.C. sono costituiti quasi interamente da prato, anche se ci sono zone occupate da sedime viario (asfaltato e sterrato).

Il sito è incuneato in un contesto già costruito e infrastrutturato. Oltre confine, su tre dei quattro lati che perimetrano l'area di nuova edificazione (nord, est, ovest), ci sono terreni su cui insistono dei fabbricati residenziali. A sud, invece, c'è un'ampia zona agricola, rispetto alla quale non si generano interferenze significative.

L'area P.E.C. è sostanzialmente pianeggiante, anche se il terreno degrada con una moderata pendenza da nord/est verso sud/ovest;

Il sito non è soggetto a vincoli paesaggistico/ambientali, idrogeologici o a fasce di rispetto; non ha valenze naturalistiche di pregio e, sulla base delle indagini effettuate, è idoneo all'edificazione (indagine geologica, valutazione clima acustico, approfondimenti tecnici, ecc.). Maggiori dettagli in proposito sono forniti nel prosieguo della relazione.

L'area è facilmente raggiungibile veicularmente, anche coi mezzi di cantiere.

Schema dell'assetto di P.E.C. (estratto Tav. 6)



Ipotesi di intervento – planimetria (estratto Tav. 7)



*Ipotesi di intervento – planivolumetrico visto da sud-est (estratto Tav. 9)*



*Ipotesi di intervento – planivolumetrico visto da nord-ovest (estratto Tav. 9)*



*Ipotesi di intervento – ortofoto e catastale da S.I.T. con inserimento proposta di progetto*



*(per stato di fatto v. pag.5)*

## 2) EFFETTI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

### 2.1) Caratteristiche dello S.U.E. con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente

- a) lo S.U.E. in progetto non determina effetti ambientali rilevanti rispetto al contesto in cui è inserito. La superficie effettivamente edificabile è contenuta (1.942 mq) e consente di realizzare un volume massimo di 1.553,60 mc, con destinazione residenziale. Il sito non è soggetto a particolari forme di vincolo (idrogeologico, paesaggistico, ecc.) ed è un'ansa interstiziale in un contesto già edificato e urbanizzato. La tipologia edilizia prevista ha altezza modesta e mantiene una congrua quantità di verde pertinenziale. In base ai dati dimensionali è previsto l'insediamento di una decina di abitanti, quindi con impatto modesto per quanto riguarda il traffico veicolare, il carico sulle infrastrutture di urbanizzazione, i servizi comunali di secondo livello;
- b) lo S.U.E. non influisce sull'ubicazione, sulla natura, sulle dimensioni e sulle condizioni di progetti e altre attività che determinino effetti ambientali rilevanti. Tali progetti, per altro, non risultano attualmente in corso, e non sono ragionevolmente prevedibili nemmeno nel breve/medio periodo, sulla base di quanto pianificato dal vigente P.R.G.;
- c) lo S.U.E., vista la sua ubicazione e le peculiarità, non influisce in modo apprezzabile su altri Piani o Programmi operati a livello di Città Metropolitana e/o Regionale (es. P.P.R.)
- d) lo S.U.E. è coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale insiti nel P.R.G., rispettando le destinazioni a verde, le volumetrie, i rapporti di copertura ed inserendo degli indici più stringenti per quanto riguarda il mantenimento di superfici a verde e/o permeabili e l'eventuale riutilizzo delle acque piovane.
- e) omissis (il P.E.C. proposto non costituisce variante di precedente S.U.E.)
- f) omissis (il P.E.C. proposto non costituisce variante di precedente S.U.E.)
- g) lo S.U.E. non ha rilevanza su aspetti della normativa europea nel settore dell'ambiente (es. gestione rifiuti, protezione acque, SIC)

**2.2) Check list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale pertinenti allo S.U.E., derivanti da disposizioni sovraordinate**

a	Elemento ambientale rilevante	<b>Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)</b>
<i>Presenza nello SUE:</i> non presenti all'interno dell'area P.E.C.		
<i>Presenza all'esterno :</i> non presenti nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente		

b	Elemento ambientale rilevante	<b>Reti ecologiche</b>
<i>Presenza nello SUE:</i> non presenti all'interno dell'area P.E.C.		
<i>Presenza all'esterno:</i> non presenti nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente		

c	Elemento ambientale rilevante	<b>Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004</b> (aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")
<i>Presenza nello SUE:</i> non presenti in ambito di P.E.C. (v. "c" punti seguenti)		
<i>Presenza all'esterno:</i> non presenti in zone prossime e/o interferenti (v. "c" punti seguenti)		

c1	Elemento ambientale rilevante	<b>Territori contermini a laghi (entro 300 m)</b>
<i>Presenza nello SUE:</i> non presenti all'interno dell'area P.E.C.		
<i>Presenza all'esterno:</i> non presente nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente		

c2	Elemento ambientale rilevante	<b>Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m)</b>
<i>Presenza nello SUE:</i> non presenti nell'area oggetto di P.E.C.		
<i>Presenza all'esterno:</i> a circa 40 ml dalla zona in cui è prevista edificazione di P.E.C. termina la fascia di rispetto del canale di Caluso (artificiale). Non si rilevano condizioni interferenti		

c3	Elemento ambientale rilevante	<b>Montagne</b> (Alpi oltre 1600 m slm)
<i>Presenza nello SUE:</i> non presenti nell'area oggetto di intervento		
<i>Presenza all'esterno:</i> sito di pianura distante svariati chilometri dalla catena alpina		

c4	Elemento ambientale rilevante	<b>Ghiacciai</b>
<i>Presenza nello SUE:</i> non presenti nell'ambito dell'area P.E.C.		
<i>Presenza all'esterno:</i> sito di pianura distante svariati chilometri dai ghiacciai		

c5	Elemento ambientale rilevante	<b>Foreste e boschi</b>
<i>Presenza nello SUE:</i> non presenti nell'area oggetto di intervento		
<i>Presenza all'esterno:</i> non presenti nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente		

c6	Elemento ambientale rilevante	<b>Usi civici</b>
<i>Presenza nello SUE:</i> non presenti nell'ambito di P.E.C.		
<i>Presenza all'esterno:</i> non presenti in zona interferente		

c7	Elemento ambientale rilevante	<b>Zone umide</b>
<i>Presenza nello SUE:</i> non presenti nell'area oggetto di S.U.E.		
<i>Presenza all'esterno:</i> non presenti nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente		

c8	Elemento ambientale rilevante	<b>Zone d'interesse archeologico</b>
<i>Presenza nello SUE:</i> non presenti nell'ambito di P.E.C.		
<i>Presenza all'esterno:</i> non presenti nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente		

c9	Elemento ambientale rilevante	<b>Vincoli ex art.136-157 DLGS 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualm.: "decreti ministeriali" e "ex Galassini 1985")</b>
<i>Presenza nello SUE:</i> non presenti nell'ambito oggetto di P.E.C.		
<i>Presenza all'esterno:</i> non presenti nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente. L'intervento non interferisce con le visuali dell'autostrada Torino-Quincinetto, soggette a vicolo di tutela		

d	Elemento ambientale rilevante	<b>Beni paesaggistici individuati dal P.P.R.</b>
<i>Presenza nello SUE:</i> non presenti nell'ambito di P.E.C.		
<i>Presenza all'esterno:</i> non presenti nelle immediate vicinanze. Gli interventi non interferiscono con coni visuali di pregio e/o beni paesaggistici individuati dal P.P.R.		

e	Elemento ambientale rilevante	<b>Altri vincoli</b>
<i>Presenza nello SUE:</i> non presenti in ambito di P.E.C.		
<i>Presenza all'esterno:</i> i terreni a confine col P.E.C., sul lato sud, in base al P.R.G. sono Aree Agricole di tipo Speciale (ATS). Si tratta di suoli agricoli ai limiti dell'abitato che, per ragioni di ordine igienico-sanitario e ambientale, non consentono la realizzazione di strutture tecnico-aziendali al servizio dell'agricoltura, anche ai fini della salvaguardia delle zone residenziali esistenti. Il vincolo è coerente con gli indirizzi di P.E.C. e non pone limitazioni alle previsioni dello S.U.E.		

f	Elemento ambientale rilevante	Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR
		<p><i>Presenza nello SUE:</i></p> <p>dalla disamina delle carte tematiche e della normativa del P.P.R. vigente, approvato con D.G.R. n. 20-1442 del 18.05.2015 non risultano prescrizioni e/o vincoli incompatibili con le previsioni di P.E.C. Il Comune di San Giorgio Canavese, nella zona interessata, fa parte dell'Ambito di Paesaggio n. 30, denominato Basso Canavese ed è caratterizzato come ambito rurale/insediato non rilevante. Tra gli obiettivi di qualità di detta Unità Ambientale, (punto 1.5.1. dell'elaborato specifico), vi è la ricucitura di margini sfrangiati. Finalità che il P.E.C. fa propria.</p> <p>La zona di intervento è pianeggiante e inserita in un contesto già edificato, come tale non è visibile da grande distanza. Non rientra in ambiti o coni visuali di pregio, non è prossima a beni monumentali, è esterna alla fascia di tutela della visuali dell'autostrada Torino-Quincinetto.</p> <p>Il P.E.C. ricade su due diverse morfologie insediative (m.i.).</p> <p>Il comparto 4 è zonizzato in m.i. 6: area di dispersione insediativa, (art. 38 N.d.A. del P.P.R.) caratterizzata da insediamenti a bassa densità, prevalentemente residenziali che hanno investito aree ex-rurali con intense e recenti dinamiche di crescita. Gli altri comparti di P.E.C. (1, 2, 3) ricadono nella m.i. 14, caratterizzata come: area rurale di pianura (art. 40 N.d.A. del P.P.R.).</p> <p>Le norme dei due ambiti (art. 38 comma 2 e art. 40 comma 3) caldeggiavano il contenimento della proliferazione insediativa, soprattutto nei siti di maggior pregio paesaggistico e sui suoli più fertili. La nuova edificazione non è comunque preclusa e vengono delineati possibili interventi di ricucitura e riqualificazione urbana a cui si può ricondurre l'intervento in progetto. Le previsioni di P.E.C. sono pertanto compatibili con la normativa di P.P.R., anche in considerazione della loro ridotta dimensione e del fatto che il suolo interessato ha modesta fertilità, è sostanzialmente infrastrutturato ed è insinuato in un tessuto urbano già consolidato.</p>
		<p><i>Presenza all'esterno:</i></p> <p>non sono presenti nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente delle norme che rendano incompatibile l'intervento</p>

g	Elemento ambientale rilevante	<b>Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR</b>
<p><i>Presenza nello SUE:</i>  il P.T.R. Piemonte, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011 si pone l'obiettivo di interpretare la struttura del territorio e di regolare la conservazione e trasformazione dei suoi elementi. San Giorgio Canavese rientra nell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 8, che ha quale polo urbano maggiormente significativo l'abitato di Rivarolo Canavese. Gli indici di consumo di suolo all'interno dell'ambito sono tra i più bassi in Piemonte, ma il dato è falsato, in parte, dal fatto che sia ricompresa un'estesa porzione montana.</p> <p>Le linee guida e le prescrizioni del PTR, pur mirando al contenimento del consumo di suolo, non sono incompatibili con le previsioni di P.E.C., che mirano alla realizzazione di qualche edificio nuovo e, conseguentemente, ad alta efficienza energetica e con buona compatibilità ambientale.</p>		
<p><i>Presenza all'esterno:</i>  non presenti nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente</p>		

h	Elemento ambientale rilevante	<b>Prescrizioni vigenti o in salvaguardia derivanti da PTCP</b>
<p><i>Presenza nello SUE:</i>  il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia di dissesto idrogeologico non evidenzia condizioni di rischio e/o prescrizioni specifiche, come emerge dalla relazione geologica che ha trattato nello specifico dette tematiche</p>		
<p><i>Presenza all'esterno:</i>  non presenti nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente</p>		

i	Elemento ambientale rilevante	<b>Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI)</b>
<p><i>Presenza nello SUE:</i>  non presenti nell'area oggetto di intervento</p>		
<p><i>Presenza all'esterno:</i>  non presenti nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente</p>		

1	Elemento ambientale rilevante	<b>Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI</b>
<p><i>Presenza nello SUE:</i></p> <p>il sito è fuori da fasce di vincolo PAI. La carta di sintesi della pericolosità geologica pone l'area in Classe di Edificabilità 1, quindi priva di pericoli significativi e idonea all'edificazione.</p> <p>L'indagine geologica effettuata in sito, anche con prove penetrometriche, non ha evidenziato limitazioni per l'intervento proposto né compromissioni in atto.</p>		
<p><i>Presenza all'esterno:</i></p> <p>non sono presenti limitazioni derivanti dalla classificazione P.A.I. nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente (es lungo le vie di accesso più prossime).</p>		

m	Elemento ambientale rilevante	<b>Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici</b>
<p><i>Presenza nello SUE:</i></p> <p>in base al Piano di Classificazione Acustica Comunale (P.C.A.) (approvato con Delibera di C. C. n. 12 del 24/03/2005), appendice B, l'area su cui insiste il P.E.C. è poligonata in Classe III : aree di tipo misto. L'indagine per la valutazione di clima acustico (v. relazione specifica) ha attestato la compatibilità acustica tra il sito e le destinazioni previste dal P.E.C.</p> <p>Dalle prove effettuate non sono emerse criticità dovute all'infrastruttura viaria (S.P. 217 di Barone) o ad altre attività in essere nelle aree circostanti. I valori fonometrici sia diurni che notturni, sono ampiamente al di sotto della norma.</p> <p>Fatta salva la fase di cantiere, le immissioni acustiche che deriveranno dall'attuazione del P.E.C. sono compatibili con la classificazione in essere nelle zone ad esso circostanti e, di norma, non dovrebbero generare rumori molesti verso le preesistenze.</p>		
<p><i>Presenza all'esterno:</i></p> <p>v. sopra</p>		

n	Elemento ambientale rilevante	Capacità d'uso del suolo
<p><i>Presenza nello SUE:</i> la carta dei suoli della Regione Piemonte adottata con D.G.R. 30 novembre 2010 n. 75-1148, in attuazione della D.G.R. 32 32-11356 del 4 maggio 2009, nella versione on-line presente sul sito regionale ricomprende la zona nell'unità UO414 con capacità d'uso in classe 3: "suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie" e sottoclasse s1: "limiti alla profondità utile per le radici". Il terreno è caratterizzato come alfisuolo di pianura con limitazioni ed è non calcareo, con mediocre capacità drenante, pietrosità sostanzialmente assente, ph acido, tessitura franco-limosa. Le analisi cartografiche sono basate su una scala 1:50.000 e, quindi, consentono valutazioni di carattere generale. Il terreno attualmente è incolto, allo stato prativo.</p>		
<p><i>Presenza all'esterno:</i> le aree circostanti al P.E.C., su 3 lati (nord, est, ovest) non sono più utilizzate per scopi agricoli, ma risultano edificate e si caratterizzano per la presenza di fabbricati residenziali e infrastrutture viarie. I terreni a sud, invece, sono coltivati e hanno peculiarità assimilabili a quanto già riportato per l'area P.E.C. (cl III).</p>		

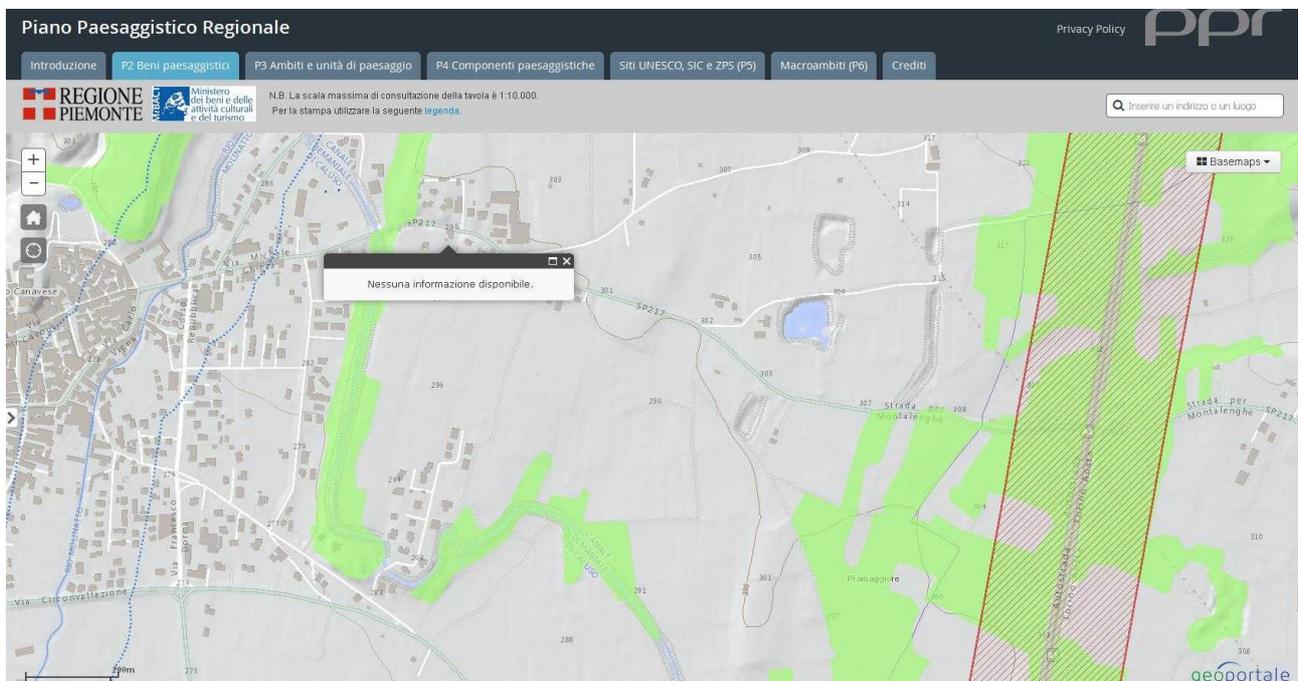
o	Elemento ambientale rilevante	Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile
<p><i>Presenza nello SUE:</i> non presenti nell'ambito di P.E.C.</p>		
<p><i>Presenza all'esterno:</i> non presenti nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente</p>		

p	Elemento ambientale rilevante	Fasce di rispetto degli elettrodotti
<p><i>Presenza nello SUE:</i> non presenti nell'ambito di P.E.C. - In prossimità del confine nord c'è una linea aerea della rete di distribuzione elettrica a B.T., ma il P.E.C. non prevede nuova edificazione nelle vicinanze.</p>		
<p><i>Presenza all'esterno:</i> non presenti nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente</p>		

q	Elemento ambientale rilevante	Fasce di rispetto cimiteriali
<p><i>Presenza nello SUE:</i> non presenti nell'ambito di P.E.C.</p>		
<p><i>Presenza all'esterno:</i> non presenti nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente</p>		

r	Elemento ambientale rilevante	<b>Fascia ENAC</b>
<p><i>Presenza nello SUE:</i> non presenti nell'ambito di P.E.C.</p>		
<p><i>Presenza all'esterno</i> non presenti nelle immediate vicinanze e/o in zona interferente delle norme incompatibili con l'intervento</p>		

*Estratto PPR – Beni Paesaggistici – nessuna prescrizione sul sito*



Estratto PPR – Ambiti e unità di paesaggio (Ambito 30 – Basso Canavese - rurale insediato non rilevante)

Piano Paesaggistico Regionale

Privacy Policy **ppr**

Introduzione P2 Beni paesaggistici **P3 Ambiti e unità di paesaggio** P4 Componenti paesaggistiche Siti UNESCO, SIC e ZPS (P5) Macroambiti (P6) Crediti

REGIONE PIEMONTE Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Attenzione! La scala massima di consultazione della tavola è 1:50.000.

Inserire un indirizzo o un luogo

Termini

- Tavola P3.0 AMBITI E UNITA' DI PAESAGGIO 1:250.000
- Ambiti di Paesaggio
- Unità di Paesaggio
- Tipologie normative delle UP
  - naturale integro e rilevante
  - naturale/rurale integro
  - rurale integro e rilevante
  - naturale/rurale alterato
  - episodicamente da insediamenti
  - urbano rilevante alterato
  - naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
  - naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
  - rurale/insediato non rilevante
  - rurale/insediato non rilevante alterato
- Termini di base della tav P3 del PPR

Interroga

Scegli "Tutti i termini" oppure un singolo tema per l'interrogazione:

\*\*\* Tutti i termini \*\*\*

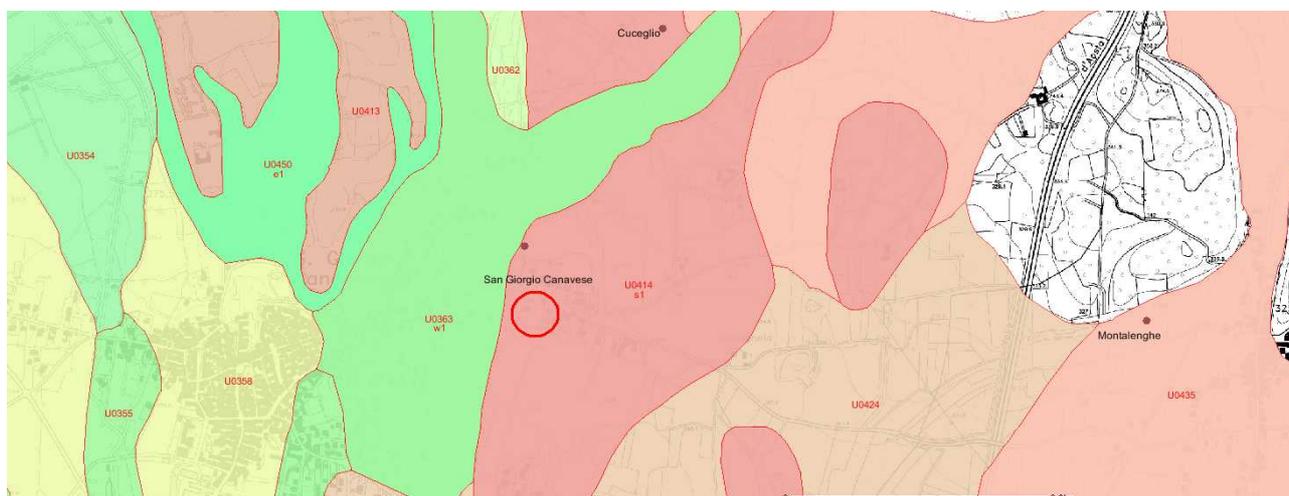
Misura

Ambiti di Paesaggio	
NUMERO	30
AMBITO	Basso Canavese
NOME AMBITO	Basso Canavese
ARTICOLO NDA	<a href="#">Altre informazioni</a>
SCHEDE	<a href="#">Altre informazioni</a>
D'AMBITO	
OBIETTIVI DI QUALITA'	<a href="#">Altre informazioni</a>
ALLEGATO B	NDA
OBJECTID	32

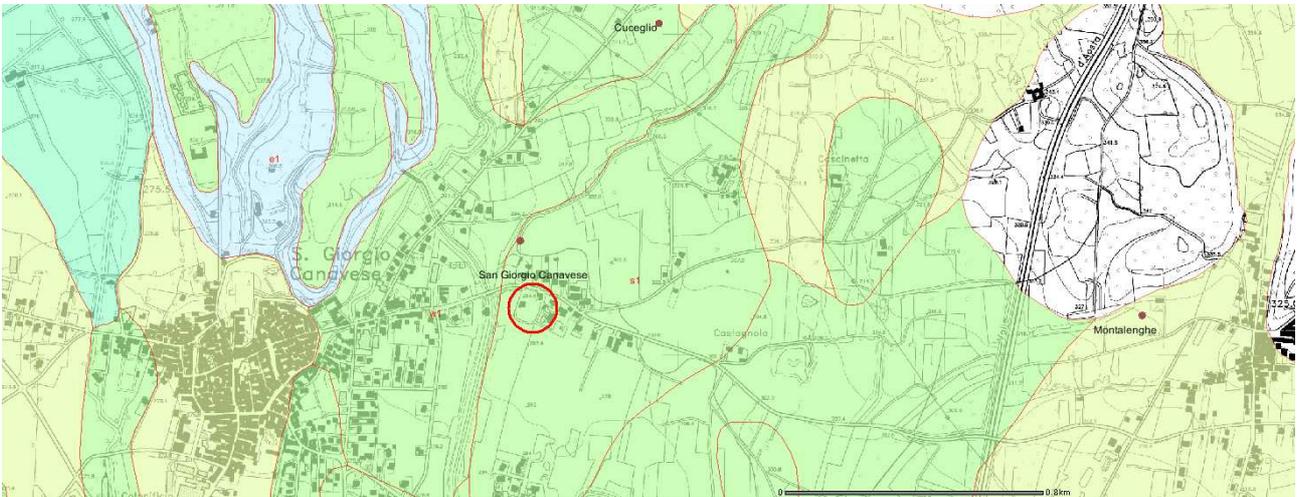
Zoom a

geoportale

Reg. Piemonte - Estratto carta dei suoli U0414 – s1



*Reg. Piemonte - Estratto carta dei suoli – capacità d'uso Cl. III - s1*



## 2.3) Analisi degli effetti

### Quadro analitico degli effetti

1	Componente Ambientale	Aria e fattori climatici
Rilevanza	Si, scarsa	
Effetto	Durante la fase di cantiere potrebbero generarsi polveri e emissioni in atmosfera dovute ai mezzi d'opera e ai processi di lavorazione. Una volta a regime i fabbricati avranno delle emissioni proprie e sistematiche, dovute per lo più agli impianti di climatizzazione. Una parte del suolo, attualmente inerbito, verrà coperto dai manufatti, perdendo parte della propria permeabilità. Alcuni interventi, una volta attuati, avranno scarsa reversibilità	
Grado di significatività	Basso, la dimensione dell'intervento è molto contenuta e impatta in maniera trascurabile sia sul clima in senso assoluto, sia sul microclima locale. Non si rileva una significatività apprezzabile per quanto concerne danni concreti alla salute umana e/o all'ambiente	
Misure di mitigazione e/o compensazione	<p>Il PSC (Piano di Sicurezza e Coordinamento) definirà gli accorgimenti da adottarsi per contenere le interferenze con l'ambiente circostante durante la fase cantiere.</p> <p>A regime, le emissioni proprie dei fabbricati saranno molto contenute, in quanto gli edifici dovranno rispettare le norme vigenti che prescrivono elevate coibentazioni e la copertura di una quota significativa del fabbisogno energetico con fonti rinnovabili.</p> <p>Le N.d.A. del P.E.C. prevedono la messa a dimora di alberi e arbusti, come misura di mitigazione e compensazione, con funzioni di ombreggiamento estivo, filtrazione delle polveri, assorbimento della CO<sub>2</sub>, compensazione igrometrica. I fabbricati hanno dimensioni ridotte e un'ampia parte dei terreni di pertinenza rimarrà a verde; si possono pertanto escludere alterazioni significative del microclima e effetti di "isola di calore" dovuti al costruito</p>	

2	Componente Ambientale	Acqua
Rilevanza	Si, scarsa	
Effetto	<p>Durante la fase di cantiere potrebbero verificarsi percolazioni e dilavamenti dovuti ai mezzi d'opera e/o ai processi di lavorazioni. Tale eventualità appare tuttavia remota e di effetto limitato, vista la tipologia d'intervento, la dimensione e la profondità della falda.</p> <p>Una parte del suolo, attualmente inerbito, verrà impermeabilizzato dai manufatti. Alcune delle opere in progetto avranno scarsa reversibilità. I fabbricati, nell'uso a regime, avranno un fabbisogno quotidiano di acqua, sia per gli usi potabili, sia per usi non potabili (sciacquoni, irrigazione giardino, ecc.)</p>	
Grado di significatività	Basso, sia per la tipologia di intervento, sia per la sua dimensione contenuta	
Misure di mitigazione e/o compensazione	<p>Il PSC definirà gli accorgimenti volti ad evitare contaminazioni e sprechi di acqua in fase cantiere.</p> <p>I fabbricati saranno dotati di accorgimenti atti a evitare sprechi di acqua potabile (aeratori rompigitto, sciacquoni a doppia portata, ecc.). Le norme di P.E.C. prescrivono che gli sciacquoni siano predisposti per una futura alimentazione con acque non potabili.</p> <p>La sistemazione a verde delle aree di pertinenza terrà in debito conto il consumo idrico, orientandosi, all'occorrenza, su specie vegetali con basso fabbisogno d'acqua. Un'ampia parte del terreno di pertinenza rimarrà a verde.</p> <p>In base alla normativa di P.E.C. le superfici viarie e le aree di sosta private dovranno essere permeabili (cls drenante, ghiaia, autobloccanti, ecc.). L'ampliamento della viabilità pubblica sarà tendenzialmente pavimentato con asfaltato drenante. In questo caso, tuttavia, la scelta definitiva è demandata alla fase esecutiva, in quanto potrebbero esserci problemi di approvvigionamento e di realizzazione del sottofondo, viste le modeste quantità occorrenti. Verrà caldeggiata l'adozione di vasche di accumulo delle acque piovane da utilizzarsi per irrigazione e usi non potabili (non c'è tuttavia prescrizione di P.E.C. in tal senso).</p> <p>Le acque reflue dei fabbricati verranno smaltite in fognatura; la rete è gestita da SMAT.</p> <p>Le norme di P.E.C., pur consentendo dei riporti per la sistemazione delle aree di pertinenza prescrivono che venga rispettato l'attuale direttrice di deflusso naturale delle acque (eventualmente anche con canalizzazioni). Il terreno ha un discreto livello di filtrazione per le precipitazioni ordinarie vengono smaltite per assorbimento ma, in situazioni gravose, vi è un lento deflusso verso i campi posti a sud.</p>	

3	Componente Ambientale	Suolo e sottosuolo
Rilevanza	Si, scarsa	
Effetto	<p>L'intervento, comporta delle modificazioni permanenti del suolo e del sottosuolo ma, viste le sue peculiarità, ha una portata limitata.</p> <p>La tipologia di fabbricati prevista non richiede scavi e fondazioni profonde ed è ipotizzabile al massimo un piano seminterrato, anche se, molto più probabilmente, verranno realizzati edifici senza interrato, con fondazione a platea; quindi con scavi contenuti e interferenze minime col suolo, che ha buona portanza.</p> <p>E' possibile (anche se improbabile) che si realizzino degli impianti di climatizzazione a pompa di calore, con sonda geotermica che penetra in profondità nel suolo; al momento non si ravvisano controindicazioni per l'eventuale adozione di questa tecnologia che, all'occorrenza, sarà oggetto di preventiva analisi specifica.</p> <p>Sono ammessi riporti di terra, nei limiti della normativa di P.R.G.</p>	
Grado di significatività	Basso, vista la modesta dimensione dell'intervento	
Misure di mitigazione e/o compensazione	<p>Le prove penetrometriche effettuate in sito e le indagini complementari sintetizzate nella relazione geologica non ravvisano situazioni di incompatibilità tra suolo, sottosuolo e intervento previsto, e non prescrivono particolari cautele. Ai sensi delle norme di P.E.C., pur essendo ammessi riporti di terreno, si dovranno rispettare gli andamenti di scolo naturale attualmente in essere sull'area.</p> <p>Il terreno di scavo, tendenzialmente, verrà reimpiegato in sito, in caso contrario si tratterebbe comunque di modesti volumi che saranno smaltiti a norma di legge. Prima dell'avvio cantiere il terreno agrario di scotico verrà accumulato separatamente, per essere reimpiegato sugli strati superficiali a sistemazione avvenuta. Eventuale terra di riporto, presa da cave esterne, dovrà essere priva di inquinanti e compatibile con l'uso previsto, a norma delle vigenti norme di settore.</p> <p>L'indagine geologica ipotizza che la quota della falda freatica sia a circa -8,00 ml dal piano di campagna. Durante le prove penetrometriche, sino alla profondità di -2,80 ml non è stata intercettata. Ciò riduce le possibili contaminazioni.</p>	

4	Componente Ambientale	<b>Paesaggio e territorio</b>
Rilevanza	Si, scarsa	
Effetto	<p>La realizzazione di nuovi edifici comporta un'alterazione permanente della percezione visiva dei luoghi. Le norme di P.E.C. ammettono fabbricati con massimo due piani fuori terra e altezza di 7,50 ml che, pertanto, non impattano in maniera significativa col contesto circostante. Su tre lati (nord, est e ovest) il P.E.C. confina con aree già edificate, per cui i nuovi fabbricati non sono visibili da lunga distanza e non interferiscono in modo significativo sul contesto paesaggistico di più ampio respiro.</p> <p>Sul lato sud, invece, il P.E.C. si affaccia su una zona agricola. Per assicurare una congrua mitigazione, la normativa dello S.U.E. ha interposto una fascia di verde pertinenziale tra le aree edificabili e la campagna. Il sito non è soggetto a vincoli paesaggistico ambientali e non presenta aspetti di particolare pregio e/o soggetti a tutela. Le trasformazioni previste sono di lunga durata e scarsamente reversibili</p>	
Grado di significatività	Basso, tenuto conto del contesto e della tipologia di intervento	
Misure di mitigazione e/o compensazione	<p>Si è mantenuta una fascia a verde pertinenziale (VP) per raccordare e mitigare gli interventi di P.E.C. lungo il confine col territorio agricolo.</p> <p>Si è prevista un'altra zona a verde (VP) lungo la strada ex-Provinciale (S.P. 217), evitando la costruzione di nuovi edifici fronte strada e tutelando l'area a contorno del cascinale esistente.</p> <p>La collocazione in pianura e la modesta altezza dei fabbricati limitano la portata l'impatto dell'intervento sul paesaggio esistente</p>	

5	Componente Ambientale	<b>Biodiversità e rete ecologica</b>
Rilevanza	Si, scarsa	
Effetto	L'attuazione dell'intervento comporterà modificazioni difficilmente reversibili di un sito attualmente non edificato. Il sito, tuttavia, ha dimensione ridotta non è zona umida, non è boscato ed è circondato su tre lati da insediamenti abitati e sul quarto da una strada vicinale oltre la quale si estendono dei terreni agricoli. Non risulta frequentato da animali stanziali o migratori di specie rare o tutelate. In virtù della sua condizione, durante i sopralluoghi effettuati, l'area non ha denotato la presenza di specie vegetali e/o biodiversità di valenza significativa che richiedano una preservazione incompatibile con l'intervento in progetto.	
Grado di significatività	Basso, sulla base di quanto sopra esposto	
Misure di mitigazione e/o compensazione	Un'ampia porzione del P.E.C. rimane destinata a verde pertinenziale. Contestualmente agli interventi è prevista le piantumazioni di siepi, alberi e arbusti che potranno essere dimora per piccola avifauna. Le fioriture dei giardini potranno attrarre insetti bottinatori. Non si è rilevata una biocenosi che imponga ulteriori cautele e/o specifici interventi compensativi	

6	Componente Ambientale	<b>Beni storici, culturali e documentari</b>
Rilevanza	No	
Effetto	L'intervento non ha effetti su beni storici, culturali o documentari, non essendo presenti beni di tale rilevanza in area P.E.C. o in posizione interferente	
Grado di significatività	Nullo	
Misure di mitigazione e/o compensazione	Non necessarie	

7	Componente Ambientale	<b>Rifiuti</b>
Rilevanza	Si, scarsa	
Effetto	<p>Trattandosi di nuovo insediamento su suolo idoneo all'edificazione non sono previsti rifiuti da demolizione e/o bonifica. L'attività di cantiere, per quanto oculata e pianificata, produrrà una certa mole di rifiuti e/o residui di lavorazione. Gli abitanti delle nuove abitazioni produrranno una quantità ordinaria di R.S.U. che, in base all'attuale sistema di gestione Comunale, saranno sottoposti a raccolta differenziata. I rifiuti connessi alle persone potranno incidere sulle quantità di raccolta locale, ma risultano neutri in una valutazione di più ampia scala, in quanto vengono eliminati altrove.</p> <p>La gestione del verde comporterà sfalci e potature.</p>	
Grado di significatività	Basso, l'intervento ha dimensioni in assoluto contenute	
Misure di mitigazione e/o compensazione	<p>Il P.S.C. conterrà le prescrizioni per una corretta gestione e per il contenimento dei rifiuti di cantiere.</p> <p>I fabbricati saranno realizzati considerando anche lo smaltimento dei loro componenti alla fine del ciclo di vita utile. Il sito consente l'eventuale implementazione di nuovi cassonetti R.S.U., lo slargo di testata della nuova strada consente l'inversione di marcia dei mezzi destinati alla raccolta differenziata.</p> <p>I rifiuti organici potranno essere oggetto di compostaggio in sito.</p> <p>La modesta dimensione dell'intervento non consente scelte di maggior respiro per la gestione dei rifiuti a regime.</p>	

8	Componente Ambientale	Rumore
Rilevanza	Si, scarsa	
Effetto	<p>L'attività di cantiere potrebbe generare delle immissioni acustiche di livello significativo, ma sporadiche e limitate nel tempo.</p> <p>In seguito all'utilizzo dei fabbricati, a regime, gli utilizzatori produrranno dei rumori tipici dei contesti residenziali.</p> <p>L'indagine per la valutazione di clima acustico, eseguita anche con prove fonometriche in sito, ha attestato che i valori in essere, sia diurni, sia notturni, sono ampiamente inferiori ai limiti di legge. Le nuove immissioni, secondo le ipotesi di progetto, sono compatibili con il piano di zonizzazione acustica comunale (cl. III mista).</p>	
Grado di significatività	Basso, vista la tipologia, dimensione e collocazione dell'intervento.	
Misure di mitigazione e/o compensazione	<p>Il P.S.C. prescriverà le cautele da adottarsi per contenere l'impatto acustico dell'attività di cantiere (utilizzo di attrezzature e processi specifici, interposizione di ostacoli fonoassorbenti, svolgimento delle attività più rumorose in orari consoni, ecc.).</p> <p>I fabbricati in progetto sono previsti lontano dalla S.P.217, per limitare l'impatto dell'infrastruttura viaria ed evitare eventuali fenomeni di riflessione acustica a danno del contesto circostante.</p> <p>I fabbricati rispetteranno le vigenti normative per quanto concerne le prestazioni acustiche passive (abbattimento acustico) al fine di assicurare congruo comfort agli abitanti.</p>	

9	Componente Ambientale	<b>Energia</b> (produzione e consumo)
Rilevanza	Sì, scarsa	
Effetto	<p>La produzione dei materiali da costruzione e l'attività di cantiere implicano un consumo energetico; significativo in termini relativi, ma di modesta entità assoluta nel caso in specie, vista la ridotta portata dell'intervento.</p> <p>I fabbricati, a regime, avranno un consumo sistematico di energia, in prevalenza per la climatizzazione, la produzione di acqua calda sanitaria e l'illuminazione; ma anche per le automazioni, la pulizie, le manutenzioni, ecc.</p> <p>La cura delle aree pertinenziali comporterà ulteriori consumi energetici (es. taglio erba).</p> <p>I fabbricati copriranno una parte significativa del proprio fabbisogno energetico con <i>autoproduzione</i> da fonti rinnovabili.</p>	
Grado di significatività	Basso, vista la dimensione e le peculiarità dell'intervento	
Misure di mitigazione e/o compensazione	<p>I fabbricati in progetto dovranno rispettare le normative di settore, che impongono elevate coibentazioni e impiantistica ad alto rendimento, per mantenere bassi i consumi specifici. Gli edifici ricorreranno inoltre a fonti rinnovabili (es. solare termico, fotovoltaico, pompe di calore, ecc.), per coprire una quota significativa del proprio fabbisogno energetico, in conformità con le vigenti normative. In sede di progettazione edilizia si adotteranno gli opportuni accorgimenti per coniugare al meglio ombreggiatura estiva e soleggiamento invernale, al fine di ottimizzare gli apporti passivi, eventualmente anche con l'ausilio di opportune piantumazione dell'area verde circostante.</p>	

10	Componente Ambientale	<b>Popolazione e salute umana</b>
Rilevanza	Si, scarsa	
Effetto	<p>L'attuazione del P.E.C. porterà all'insediamento di alcuni nuovi abitanti nel Comune di S. Giorgio Can.se. In base ai dati di dimensionamento sono stimabili 10 residenti aggiuntivi, con un incremento della popolazione inferiore allo 0,4% (10/2.700 unità) e impatto trascurabile sul fabbisogno di servizi e sulle dotazioni e infrastrutture pubbliche (scuole, strade, ecc.).</p> <p>In condizioni ordinarie, non è ragionevolmente ipotizzabile che l'intervento in progetto cagioni compromissione della salute umana nel contesto circostante.</p> <p>I fabbricati, data la loro funzione, dovranno essere intrinsecamente sani.</p>	
Grado di significatività	Basso	
Misure di mitigazione e/o compensazione	Alla luce delle analisi effettuate non si rendono necessarie misure di mitigazione.	

11	Componente Ambientale	<b>Assetto socioeconomico</b>
Rilevanza	Si, scarsa	
Effetto	<p>L'intervento, viste le sue peculiarità, darà lavoro ad imprese edili e artigiani locali, con ricadute positive, pur se transitorie e limitate, sull'economia locale. E' presumibile che gli utenti finali appartengano ad un ceto sociale medio e non presentino problematiche di inserimento sociale, assicurando altresì al Comune un buon rapporto tra tributi percepiti e servizi da erogare. Coi fabbricati a regime, i futuri abitanti spenderanno una quota parte del loro reddito in loco.</p> <p>E' prevista la monetizzazione delle aree per standard urbanistici, demandando al Comune la realizzazione di interventi compensativi. La soluzione è parsa la più idonea: il Proponente mantiene i suoi terreni a disposizione, mentre l'Amministrazione, evita di entrare in possesso di aree periferiche, non funzionali e difficili da gestire. Per contro, il Comune incassa delle somme per realizzare interventi meglio finalizzati.</p>	
Grado di significatività	Basso	
Misure di mitigazione e/o compensazione	Non necessari in quanto prevalgono gli effetti positivi.	

## **2.4) Possibile individuazione di ulteriori azioni di sostenibilita' ambientale**

Le normative vigenti sono articolate a vari livelli (nazionale, regionale, comunale) e impongono adempimenti, cautele e requisiti prestazionali atti ad assicurare una congrua sostenibilità ambientale degli interventi edilizi, sia in fase di attuazione, sia con le opere in assetto definitivo e le case regolarmente abitate. I requisiti di cui sopra, oggi sono molto più severi rispetto al recente passato e saranno rispettati nella progettazione esecutiva, nella realizzazione e nella gestione postuma degli interventi di P.E.C.

In qualche caso lo S.U.E. ha prescritto dei parametri più restrittivi rispetto agli standard di legge, come ad esempio: la predisposizione per l'eventuale uso di acque piovane negli sciacquoni, l'incidenza minima delle superfici da mantenere permeabili e a verde, l'obbligo di piantumazione nelle aree di pertinenza, ecc.

Teoricamente, si sarebbero potute inserire ulteriori norme restrittive (es. soglia di punteggio leed, standard da casa passiva, o Casa Clima oro, ecc.). Da un'analisi costi/benefici è tuttavia emerso che, vista la dimensione e le peculiarità dell'intervento, per ottenere dei miglioramenti effettivamente significativi per l'ambiente (e non solo figurativi), ci sarebbe stato un aggravio di oneri, in termini tecnici ed economici, tale da compromettere la stessa attuabilità del P.E.C. , nelle attuali condizioni di mercato.

Un aspetto che appare incongruente, rispetto alle linee guida in materia ambientale, è la nuova sezione della strada comunale, col relativo spiazzo di testata. L'infrastruttura sembra sovradimensionata rispetto al traffico ipotizzabile. Una strada con carreggiata da 5,00 ml sarebbe sufficiente al fabbisogno e l'incrocio terminale, quadrivia, si presterebbe per effettuare le inversioni di marcia, vista la sostanziale mancanza di traffico. Questa opzione eviterebbe l'inutile asfaltatura di una superficie di terreno di circa 100 mq, meglio valorizzabile. La progettazione di P.E.C. non ha considerato l'eventualità di cui sopra, in quanto si è dovuta attenere alle specifiche previste dal P.R.G.; in sede di approvazione l'Amministrazione Comunale potrebbe tuttavia valutarla e concedere espressa deroga rispetto allo strumento urbanistico generale.

### 3) CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La dimensione dell'intervento in progetto è contenuta, sia in termini assoluti, sia in rapporto al contesto in cui è inserito. La superficie territoriale interessata è pari a 3.657 mq, di cui: 1.478 mq mantenuti a verde pertinenziale, 237 mq destinati a viabilità pubblica e solo 1.942 mq edificabili (dati di P.R.G.).

L'indice fondiario, di media densità (0,8 mc/mq), consente la realizzazione di un volume massimo pari a 1.553,60 mc e coniuga in maniera ottimale il rapporto tra consumo di suolo, capacità insediativa, qualità ambientale complessiva.

L'intervento:

- rispetta le prescrizioni delle normative vigenti (comunali, regionali, nazionali), in materia di tutela ambientale, paesaggistica, energetica, acustica, ecc.;
- non interessa un contesto di pregio ambientale e/o culturale;
- non è soggetto a vincoli (paesaggistici, idrogeologici, fasce P.A.I., ecc.);
- interessa dei terreni di classe agraria media (cl III), come tali non particolarmente fertili ma, per contro, con buone prestazioni meccaniche per l'uso edificatorio;
- ha una dimensione relativamente contenuta (solo 1.900 mq circa di terreno sono costruibili, con 1.500 mc circa di volume ammissibile);
- ricade in un contesto residenziale già infrastrutturato e costruito (su tre lati); quindi idoneo all'edificazione e senza particolari gravami a carico della P.A.;
- prevede l'insediamento di una decina di abitanti, pari allo 0,4% circa della popolazione comunale, quindi senza alterazioni significative della situazione in essere, per quanto concerne gli equilibri socio economici e il fabbisogno di standard urbanistici e servizi;
- si presta per essere realizzato da imprese locali, quindi con ricadute che, pur se marginali, sono positive per l'economia locale;
- mantiene ampi spazi verdi e prevede delle piantumazioni che andranno a migliorare la situazione in essere;
- prevede degli edifici che, dovendo rispettare le norme vigenti in materia di: antisismiche, fabbisogno energetico, requisiti acustici passivi, impiantistica, ecc., sono intrinsecamente sicuri e con buona compatibilità ambientale.

Sulla scorta di quanto sopra e delle maggiori analisi e valutazioni effettuate in sede di progettazione urbanistica esecutiva, si ritiene che lo S.U.E. in oggetto non sia da sottoporre a V.A.S.