

Dott. Ing. Marcello BRUERA

Via CERNAIA n.3 - 10064 PINEROLO (TO)
Tel. 0121.397585 - studio-bruera@libero.it - Fax 0121.371559
C.F. BRR MCL 56L13 G674R - P.IVA 04117960015

COMUNE PINEROLO
(CITTA' METROPOLITANA DI TORINO) - (REGIONE PIEMONTE)

IL RICHIEDENTE:

Società "IMPREDIL s.r.l."

Corrente in PINEROLO (TO) C.SO TORINO N.50
Cod. Fisc. / P.IVA 05959600015

P.E.C. VIA UGO MARINO

RIGUARDANTE LE SUBAREE "c1" e "c2" DELLA ZONA URBANISTICA CE 6.2 DEL VIGENTE P.R.G.C. DEL COMUNE DI PINEROLO

TAVOLA Ab

in sostituzione della precedente TAVOLA Ab del 26/07/2017

**DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA VAS
SCHEDA DATI DEL P.E.C.**

SCALA
/

IL RICHIEDENTE:

>

ARCH. AIMARETTI ENRICO x IMPREDIL s.r.l.

IL TECNICO INCARICATO

>

Dott. Ing. BRUERA Marcello

AGGIORNAMENTI:

DEF. 18/07/2017 / /

AGG. 05/10/2017 / /

..... / / / /

TAVOLA

Ab

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO**

**CITTA' DI PINEROLO
ZONA CE 6.2 subaree "c1"-“c2”**

Allegato 2a. MODELLO PER LA SCHEDA QUANTITATIVA DEI VARI DATI DEL PIANO PREDISPOSTA SU MODELLO allegato 2a ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29/02/2016 n. 25-2977 PUBBLICATA SUL B.U.R. n. 10/2016.

Allegato 2b. DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) SULLA TRACCIA DELL'ALLEGATO 2b ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29/02/2016 n. 25-2977 PUBBLICATA SUL B.U.R. n. 10/2016.

Pinerolo, lì 05/10/2017

IL TECNICO INCARICATO:

IL RICHIEDENTE SOGGETTO ATTUATORE
PROPONENTE IMPREDIL s.r.l.:

Allegato 2.a: Modello per la scheda quantitativa dei dati del piano

(prevista dall'art. 39, comma 1, l.r. 56/77)

INFORMAZIONI RELATIVE AL PIANO		DATI & VALORI DIMENSIONALI	
DATI DI RIFERIMENTO GENERALE			
PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE		Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 23/03/2016. Pubblicazione sul B.U. Regione Piemonte n. 19 del 12 maggio 2016	
PROTOCOLLO DI INTESA SOTTOSCRITTO CON IL COMUNE DI PINEROLO IL 25/10/2016 (APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE n. 208 DEL 01/06/2016) IN COERENZA CON LE "LINEE GUIDA" ADOTTATE CON D.C.C. n. 10 DEL 26/03/2014 PER CUI L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE HA INTESO INDIVIDUARE AREE DA ACQUISIRE GRATUITAMENTE AL PATRIMONIO PUBBLICO PER L'EDILIZIA A FAVORE DELLE FASCE PIU' BISOGNOSE E DEBOLI			
VARIANTE RELATIVA ALL'AREA DEL SUE (eventuale)		-----	
AREA URBANA CUI SI RIFERISCE IL SUE (eventuale)		CE 6.2 sub aree "c1" e "c2"	
TIPOLOGIA DI SUE			
PEC - piano esecutivo di iniziativa privata convenzionata		X	
PECO - piano esecutivo convenzionato obbligatorio		-----	
PRU - piano di recupero pubblico o privato		-----	
PIRU - programma integrato di riqualificazione		-----	
PPE - piano particolareggiato		-----	
PEEP - piano per l'edilizia economica popolare		-----	
PIP - piano delle aree per insediamenti produttivi		-----	
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI PLANIMETRICI			
(A) Superficie territoriale complessiva (ST) delle sub aree "c1" + "c2"		mq	15.581
(B) Di cui: superficie per standard (SS) riferita alla sola sub area "c2"		mq	1.305
Articolazione della SS:			
<input type="checkbox"/> Urbanizzazione primaria da dismettere		mq	1.305
<input type="checkbox"/> Urbanizzazione primaria da assoggettare		mq	
<input type="checkbox"/> Urbanizzazione secondaria da dismettere		mq	
<input type="checkbox"/> Urbanizzazione secondaria da assoggettare		mq	
<input type="checkbox"/> Quota di SST da monetizzare		mq	
<input type="checkbox"/> Quota di SST da cedere all'esterno del SUE		mq	
(C) Di cui: superficie fondiaria complessiva (SF) riferita alla sola sub area "c2"		mq	2.232
Articolazione della SF:			
<input type="checkbox"/> a destinazione residenziale		mq	2.232
<input type="checkbox"/> a destinazione commerciale		mq	
<input type="checkbox"/> a destinazione produttiva		mq	
<input type="checkbox"/> Terziaria		mq	
<input type="checkbox"/> Turistico ricettiva		mq	
<input type="checkbox"/> Mista		mq	
<input type="checkbox"/> per viabilità all'interno dei lotti del SUE		mq	
<input type="checkbox"/> per verde interno		mq	
(D) Di cui: Viabilità riferita alla sola sub area "c2"		mq	1.157
(E) Di cui: superficie catastale ancora in proprietà "impredil srl" sulla quale impinge l'ampliamento del canale Moirano realizzato senza preventivo esproprio o formale acquisizione da parte dell'Ente Comunale		mq	86
(F) Di cui: superficie CORRISPONDENTE ALLA sub area "c1" DA DISMETTERE GRATUITAMENTE AL PATRIMONIO PUBBLICO PER L'EDILIZIA A FAVORE DELLE FASCE PIU' BISOGNOSE E DEBOLI (COME PREVISTO DAL PROTOCOLLO DI INTESA SOTTOSCRITTO CON IL COMUNE DI PINEROLO IL 25/10/2016 (APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE n. 208 DEL 01/06/2016) IN COERENZA CON LE "LINEE GUIDA" ADOTTATE CON D.C.C. n. 10 DEL 26/03/2014)		mq	10.801
Verifica dimensionale (A=B+C+D+E+F)		mq	15.581

DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI VOLUMETRICI (o SLP O SUL)		
SLP o SUL complessiva prevista dal SUE delle sub aree "c1" + "c2"	mq	4.051
Di cui:		
<input type="checkbox"/> a destinazione residenziale riferita alla sola subarea "c2"	mq	2251 max
<input type="checkbox"/> a destinazione commerciale	mq	
<input type="checkbox"/> a destinazione produttiva	mq	
<input type="checkbox"/> a destinazione terziaria	mq	
<input type="checkbox"/> a destinazione turistico ricettiva	mq	
DATI ECONOMICI E TEMPORALI RIFERITI ALLA SUBAREA "c2"		
Previsioni temporali di attuazione:		
<input type="checkbox"/> Opere di Urbanizzazione	Da	Convenzionamento
<input type="checkbox"/> Edificazioni	Da	Convenzionamento
Relazione finanziaria relativa all'investimento totale previsto	Valori stimati di riferimento	
- in opere private	€	/
- in OOUU da cedere o assoggettare	€	€.153.000 circa
Oneri dovuti al Comune	Valori stimati di riferimento	
- per OOUU al netto di quanto realizzato a scomputo	€	€.136.000 circa
- per altre contribuzioni (CCC, risorse aggiuntive, etc)	€	/
Pinerolo, lì 05/10/2017		IL TECNICO INCARICATO:
		IL RICHIEDENTE SOGGETTO
		PROPONENTE IMPREDIL s.r.l.:

Allegato 2b: DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

1. DATI GENERALI DEL SUE.

1.1 Dati di inquadramento generale

Si premette quanto segue:

il P.E.C. riguarda i terreni ricompresi nel perimetro della Zona urbanistica CE6.2 subaree “c1” (di superficie catastale mq.10.801) e “c2” (di superficie catastale di mq.4.780) con la precisazione che la subarea “c1” (di superficie catastale mq.10.801) verrà totalmente dismessa nello stato in cui si trova dal soggetto attuatore alla Città di Pinerolo (per servizi ed edilizia sociale) in sede di convenzionamento in base ad un Protocollo di Intesa già approvato dalla Giunta Comunale il 01/06/2016 e sottoscritto tra le parti il 25/10/2016.

Conseguentemente il presente Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla VAS riguarda esclusivamente la subarea “c2” oggetto di edificazione privata di un unico fabbricato di civile abitazione con relative urbanizzazioni di diretta pertinenza.

Tutto ciò premesso e richiamato, il presente Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) costituisce allegato alla proposta di piano esecutivo convenzionato (PEC) dell’area oggetto di intervento e contraddistinta con la sigla CE 6.2 subaree “c1”-“c2” **con particolare riguardo e attinenza esclusivamente alla subarea “c2” oggetto di edificazione.**

1.2 Caratteristiche del PRG, cui il SUE dà attuazione

La città di Pinerolo è dotata di un Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte in data 06 aprile 1998 con DGR n. 6-24303 del 06/04/1998 integrato con le modifiche d’ufficio apportate dalla Regione Piemonte con Deliberazione della Giunta n. 6-24303 del 06/04/1998 e con deliberazione della Giunta Regionale n. 16-5872 del 22/04/2002, e con successive varianti e modifiche approvate fino al 2012 e specificatamente adeguato al PAI con D.C.C. n. 36 del 04/09/2012 e di **Variante Strutturale denominata “Variante Ponte” approvata dal C.C. con delibera n. 11 del 23/03/2016 e divenuta esecutiva il 02/05/2016.**

Si evidenzia che la suddetta Variante Strutturale denominata “Variante Ponte” risulta esclusa dal processo di Valutazione Ambientale (VAS) ancorchè sottoposta a relativa verifica e con prescrizioni da introdurre nei contenuti urbanistici e attuativi della stessa.

1.3 Descrizione sintetica del SUE ed analisi ambientale

L'area CE 6.2 risulta inserita in un contesto ampiamente urbanizzato, con la presenza di numerosi fabbricati aventi destinazione d'uso principalmente residenziale oltre che fabbricati aventi destinazione d'uso commerciale ed artigianale.

L'area oggetto di edificazione, distinta a Catasto al Fg.48 part.571 costituente la sub-area "c2" della Zona CE 6.2, prevede la costruzione di un fabbricato di civile abitazione di iniziativa privata con una S.L.P. massima realizzabile di mq.2.251; tale fabbricato risulta di tipo condominiale a 4 piani f.t. (più eventuale sottotetto duplex) con una altezza massima di mt.13,50 ed è completo di unico piano interrato destinato ad autorimesse e cantine, il tutto servito da unica rampa a doppio senso di marcia. Il P.E.C. prevede inoltre la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza di tale fabbricato, attinenti, peraltro, esclusivamente alla subarea "c2".

Tali urbanizzazioni sono riconducibili alla realizzazione di un modesto tratto di strada e relativo viale alberato con marciapiede e pista ciclabile ed opere connesse; urbanizzazioni che, per la loro limitata entità, non producono alcun effetto ambientale particolarmente significativo.

Pertanto con particolare riferimento alle analisi ambientali si precisa che il SUE:

- non interessa un progetto che rientra tra le categorie progettuali di cui agli allegati della L.R. 40/98 smi;
- non prevede interventi o opere che richiedono autorizzazioni ambientali;
- non riguarda il territorio di più comuni né sono prevedibili ricadute del SUE in ambito sovracomunale;
- non interessa la viabilità di livello statale/provinciale/comunale in termini di nuovi accessi, variazione dei carichi di traffico e modifiche stradali in termini significativi.

1.4 Soggetti coinvolti nella fase di verifica

SOGGETTI ATTIVI NEL PROGETTO DI VAS

FUNZIONE	SOGGETTO	NOMINATIVO
Proponente	Soggetto privato	
Autorità procedente	Comune di Pinerolo Settore Urbanistica – SUAP	
Autorità competente per la VAS	Organo tecnico Comunale (OTC)	
Soggetti competenti in materia ambientale	Provincia o Città Metropolitana Arpa	

2. EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.

2.1 Caratteristiche del SUE, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente.

a. Il SUE non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti in quanto:

L'area oggetto di intervento privato **ovvero la subarea "c2" della Zona CE 6.2** è di limitate dimensioni (mq.4.780 circa) ed è ricompresa in una zona già edificata ricompresa fra tra la Via Poirino la Via Ugo Marino e la Via Gabrielli.

La zona circostante l'area oggetto di intervento risulta essere ampiamente urbanizzata ed edificata. Infatti tale area è circondata da numerosi fabbricati con destinazione d'uso residenziale, oltre che da alcuni fabbricati con destinazione d'uso commerciale / artigianale (come per esempio il Centro Commerciale denominato "Le due Valli" ed il centro commerciale / artigianale denominato "Le Macine"), ecc.

Si rileva inoltre, nelle vicinanze, la presenza di servizi pubblici, quali ad esempio la presenza dell'Azienda Sanitaria Locale di Via Bignone. Si evidenzia infine che l'area presa in esame risulta adiacente alla Via U.Marino nonché alla Via N.Gabrielli.

Pertanto, in relazione alle caratteristiche urbane della zona di piano circostante all'area oggetto di intervento (zona CE 6.2, sub area "c2"), si può affermare che le opere in progetto, consistenti sia nella costruzione di fabbricato di civile abitazione, di limitate dimensioni (12,00/13,00 mt x 48,00 mt x h. 13.5 m circa) – aventi caratteristiche geometriche simili ai numerosi fabbricati esistenti limitrofi – sia nella realizzazione di limitate opere di urbanizzazione primaria (afferenti la sola subarea "c2" oggetto di PEC), non producono effetti ambientali rilevanti, in quanto non viene sostanzialmente modificato l'assetto urbano già esistente nella zona di riferimento se non per la realizzazione di un nuovo tratto di strada secondaria ovvero la prosecuzione dell'esistente Via U.Marino.

b. Richiamate le motivazioni sopra esposte alla lettera a. si può inoltre affermare che l'intervento previsto nella subarea "c2" e ricompreso nel PEC, non influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti.

c. Richiamate le motivazioni sopra esposte alla lettera a. si può inoltre affermare che l'intervento previsto nella subarea "c2" e ricompreso nel PEC, non influisce su altri Piani o programmi.

d. – e. – f. Relativamente ai suddetti punti non esistono obiettivi di sostenibilità ambientali già presenti con riferimento all'area in oggetto in quanto il PEC non è una variante.

g. Richiamate le motivazioni sopra esposte alla lettera a. si può inoltre affermare che **l'intervento previsto nella subarea "c2" e ricompreso nel PEC, non ha rilevanza, rispetto alla normativa dell'Unione europea nel settore dell'ambiente.**

2.2 Check list dei VINCOLI e degli ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, pertinenti al SUE e derivanti da disposizioni sovraordinate

Elemento ambientale rilevante	Presenza nel SUE	Presenza all'esterno (nelle immediate vicinanze, a distanza approssimativa di:)
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)	No	No
Reti ecologiche (se individuate)	No	No
Vincoli ex art. 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")		
Territori contermini a laghi (entro 300 mt)	No	No
Corsi d'acqua e sponde (entro 150 mt)	No	No
Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appendini oltre 1200 m slm)	No	No
Ghiacciai	No	No
Foreste e boschi	No	No
Usi civici	No	No
Zone umide	No	No
Zone di interesse archeologico	No	No
Vincoli ex art. 136-157 DLGS 42/04 (vincoli individuati e cartografati)	No	No

puntualmente: “decreti ministeriali” e “ex Galassini 1985”)		
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	No	No
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR	No	No
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR	No	No
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTCP	No	No
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto idrogeologico (PAI)	Si	Si
Classificazioni idro-geologica da PRG adeguato al PAI	Si	Si
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	No	No
Fasce di rispetto dagli elettrodotti	No	No
Fasce di rispetto cimiteriali	No	No

2.3 Analisi degli effetti

Quadro analitico degli effetti

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUO		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
Aria e fattori climatici		X			
Acqua		X			
Suolo e sottosuolo		X			
Flora e Fauna		X			
Biodiversità		X			

Produzioni agricole e naturali		X			
Paesaggio e percezione visiva		X			
Beni storici, culturali e documentari		X			
Rifiuti		X			
Rumore		X			
Energia (produzione e consumo)		X			
Assetto socio economico		X			

2.4 Possibile individuazione di ulteriori azioni di sostenibilità ambientale

Non sono previste ulteriori azioni di sostenibilità ambientale.

2.5 Considerazioni conclusive:

I dati analizzati durante la fase di indagine e l'analisi degli effetti sull'ambiente indotti dall'intervento previsto nella subarea "c2" e ricompreso nel PEC fanno ritenere che le previsioni di trasformazione contenute nella subarea "c2" oggetto di P.E.C. non siano da assoggettare ad una Valutazione Ambientale Strategica.

In conclusione, in linea generale, non si sono rilevati effetti sull'ambiente circostante e pertanto si propone l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della subarea "c2" della zona urbanistica CE 6.2 oggetto di P.E.C. in quanto non si riscontrano criticità ambientali tali da costituire impedimento alla realizzazione delle previsioni urbanistiche.

Pinerolo, li 05/10/2017

IL TECNICO INCARICATO:

IL RICHIEDENTE SOGGETTO ATTUATORE
PROPONENTE IMPREDIL s.r.l.:
