

SETTORE LAVORI PUBBLICI

Servizio Ambiente e Protezione civile - 04.04

Tel. 0121 361254 - Fax. 0121 321087

[ambiente@comune.pinerolo.to.it](mailto:ambiente@comune.pinerolo.to.it)

SS

**TRASMISSIONE VIA PEC**

Alla Città Metropolitana di Torino  
Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale  
Unità Specializzata Valutazioni Ambientali –  
Nucleo VAS e VIA  
[protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it](mailto:protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it)

All'A.R.P.A. Piemonte  
Funzione Dipartimentale Valutazioni Ambientali  
[dip.torino@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.torino@pec.arpa.piemonte.it)

Al Comune di Pinerolo  
Settore Urbanistica  
Servizio Gestione Urbanistica  
Resp. del Procedimento autorità procedente  
arch. Roberto MASSASSO  
[roberto.massasso@comune.pinerolo.to.it](mailto:roberto.massasso@comune.pinerolo.to.it)

Al progettista del Piano  
arch. Italo TOMASSINI  
[i.tomassini@architettitorinopec.it](mailto:i.tomassini@architettitorinopec.it)

Al Comune di Pinerolo  
Dirigente Settore Lavori Pubblici  
(componente struttura fissa organo tecnico)  
[antonio.morrone@comune.pinerolo.to.it](mailto:antonio.morrone@comune.pinerolo.to.it)

Al Comune di Pinerolo  
Dirigente Settore Urbanistica  
(componente struttura fissa organo tecnico)  
[antonio.morrone@comune.pinerolo.to.it](mailto:antonio.morrone@comune.pinerolo.to.it)

Al Comune di Pinerolo  
Responsabile ufficio Ambiente e Protezione Civile  
(componente struttura fissa organo tecnico)  
[sergio.speranza@comune.pinerolo.to.it](mailto:sergio.speranza@comune.pinerolo.to.it)

**P.C.** Al MINISTERO per i Beni e le Attività Culturali  
Direzione Regionale del Piemonte  
[mbac-dr-pie@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dr-pie@mailcert.beniculturali.it)

**P.C.** Alla Soprintendenza archeologia, belle arti e  
paesaggio per la città metropolitana di Torino  
[mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it)

**P.C.** Al Comune di Pinerolo  
Dirigente Settore Polizia Municipale  
(componente struttura flessibile organo tecnico)  
[federico.battel@comune.pinerolo.to.it](mailto:federico.battel@comune.pinerolo.to.it)

**P.C.** Al Comune di Pinerolo  
Dirigente Settore SUAP - Commercio

(componente struttura flessibile organo tecnico)  
[gloria.gerlero@comune.pinerolo.to.it](mailto:gloria.gerlero@comune.pinerolo.to.it)

**P.C.** Al Comune di Pinerolo  
Dirigente Settore Demografico  
(componente struttura flessibile organo tecnico)  
[mariagiovanna.gambino@comune.pinerolo.to.it](mailto:mariagiovanna.gambino@comune.pinerolo.to.it)

**P.C.** Al Sindaco del Comune di Pinerolo  
[luca.salvai@comune.pinerolo.to.it](mailto:luca.salvai@comune.pinerolo.to.it)

**P.C.** All'assessore all'Ambiente e mobilità sostenibile  
Comune di Pinerolo  
[giulia.proietti@comune.pinerolo.to.it](mailto:giulia.proietti@comune.pinerolo.to.it)

**P.C.** All'assessore all'Urbanistica e Patrimonio  
[fabiano.vodini@comune.pinerolo.to.it](mailto:fabiano.vodini@comune.pinerolo.to.it)

**P.C.** All'ASL TO3  
[aslto3@cert.aslto3.piemonte.it](mailto:aslto3@cert.aslto3.piemonte.it)

**P.C.** Alla Regione Piemonte - Direzione Ambiente,  
Energia e Territorio – Settore Valutazioni  
ambientali e procedure integrate  
[valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it](mailto:valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it)

**Oggetto: Verifica assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Esecutivo Convenzionato in area F5 sub area "a" del PRGC (art. 43, c. 2 della L.R. 56/77 s.m.i. e DGR 25-2977 del 29/02/2016, Procedimento integrato di cui all'Allegato 1, Art. 2 lett. I.4). Convocazione della Conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata (art. 14 c.2 ed art. 14bis della L. 241/1990 s.m.i.).**

**Premesso che:**

- con provvedimento del sindaco prot. 30702 del 7/5/2024 veniva accolto il PEC in oggetto;
- con nota prot. 32553 del 14/5/2024 a firma del dirigente del settore Urbanistica-SUAP ing. Antonio MORRONE, con riferimento al Piano in oggetto che vede come Responsabile del Procedimento l'arch. Roberto MASSASSO, responsabile della sezione Gestione Urbanistica del settore Urbanistica del Comune di Pinerolo, ha richiesto formalmente l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, prevista dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i.;
- con la nota di cui al precedente punto si trasmettevano gli elaborati del PEC, tra cui l'elaborato "**Allegato 15.1.2 – DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**" del 8/1/2024 aggiornato il 21/3/2024;
- ai sensi dell'art. 14 bis comma 3 Legge 241/90 s.m.i., gli uffici e le amministrazioni coinvolte sono chiamati a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza (*tale determinazione si configura come un parere tecnico, atto endoprocedimentale, privo di natura provvedimento autonomo relativo alle sole verifiche di competenza diretta dell'amministrazione, a prescindere dall'esito delle verifiche degli ulteriori soggetti partecipanti alla medesima conferenza*).

**Visti:**

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" ed in particolare gli art. 14 e seguenti che dettano disposizioni in materia di Conferenza dei Servizi e s.m.i.;
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" s.m.i.;
- il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio" s.m.i.;
- la Legge Regionale del Piemonte 5 dicembre 1977 n. 56 s.m.i.;
- la deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte 29 febbraio 2016 n. 25-2977 avente ad oggetto "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 (Tutela del suolo)*".

## **E' INDETTA**

la Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della Legge n. 241/90 s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, Legge n. 241/90 (*tale modalità prevede che ogni amministrazione coinvolta effettui le proprie verifiche e trasmetta il proprio parere autonomamente, senza tenere alcuna riunione*) invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte e a tal fine:

## **SI COMUNICA**

### **a) L'OGGETTO DELLA DETERMINAZIONE DA ASSUMERE:**

Provvedimento di esclusione o di assoggettamento alla VAS del Piano Esecutivo Convenzionato in area normativa **F5 sub area "a" del PRGC (art. 43, c. 2 della L.R. 56/77 s.m.i. e DGR 25-2977 del 29/02/2016, procedimento integrato di cui all'Allegato 1, Art. 2 lett. I.4).**

La documentazione oggetto della Conferenza, le determinazioni, le informazioni, i documenti e gli elaborati del piano, a tali fini utili, sono depositati e consultabili presso questo Ente, servizio Gestione Urbanistica del settore Urbanistica del Comune di Pinerolo, mentre copia degli elaborati del Piano è disponibile al seguente link:

<https://comunepinerolo.nextshare.csi.it/s/2dZr8PKm8KYgg3t>

**b) IL TERMINE PERENTORIO** entro il quale le Amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7, Legge n. 241/90 e s.m.i., integrazioni documentali e chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni: **15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della presente.**

**c) IL TERMINE PERENTORIO** entro il quale la Amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza: **16.07.2024.**

**d) CHE QUALORA LA CONFERENZA DI SERVIZI IN MODALITÀ ASINCRONA NON DOVESSE RISULTARE RISOLUTIVA, l'eventuale riunione, in forma simultanea ed in modalità sincrona, se ritenuta necessaria dal Comune di Pinerolo,** si terrà previa convocazione formale, entro 10 (dieci) giorni successivi alla scadenza del termine perentorio di cui sopra, ex art. 14-ter, Legge n. 241/90 s.m.i., il giorno **25/07/2024.** All'eventuale conferenza in forma simultanea potranno partecipare il soggetto richiedente la verifica di assoggettamento, i tecnici redattori degli elaborati del progetto, al fine di acquisire informazioni e chiarimenti, nonché i soggetti portatori di interessi diffusi, pubblici o privati, che a seguito della pubblicazione del presente avviso di indizione ne facessero richiesta.

Si rammenta che entro il termine perentorio di cui alla lett. c) le Amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della

conferenza. Tali determinazioni sono formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificando se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per una migliore tutela dell'interesse pubblico. L'eventuale mancata comunicazione della documentazione di cui sopra entro tale termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione Europea richiedano l'adozione di provvedimenti espressi.

Restano ferme le responsabilità dell'Amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'Amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicito.

**Al termine della conferenza dei servizi asincrona, nonché del verbale dell'eventuale riunione, in forma simultanea in modalità sincrona, di cui alla lett. c), unitamente a tutte le determinazioni pervenute, verranno messi a disposizione della "struttura fissa dell'organo tecnico per la valutazione ambientale" che emetterà il provvedimento finale di esclusione o di assoggettamento alla VAS.**

Si comunica che la documentazione relativa al procedimento in oggetto è depositata presso il settore Urbanistica del Comune di Pinerolo, Servizio Gestione Urbanistica, piazza Vittorio Veneto 1, al quale i soggetti invitati potranno rivolgersi per eventuali chiarimenti e informazioni, facendo riferimento ai seguenti recapiti:

- arch. Roberto MASSASSO, tel.0121.361260/261  
email: [roberto.massasso@comune.pinerolo.to.it](mailto:roberto.massasso@comune.pinerolo.to.it)
- PEC: [protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it)

E' possibile effettuare il download della deliberazione della Giunta Comunale e degli elaborati del progetto al seguente link :

<https://comunepinerolo.nextshare.csi.it/s/2dZr8PKm8KYgg3t>

**Si dispone la comunicazione del presente provvedimento per via telematica.**

Copia della presente convocazione della Conferenza dei Servizi sarà pubblicata all'albo pretorio online di questo Comune e sul sito internet istituzionale in apposita pagina della sezione Ambiente, al fine di rendere pubblica l'indizione della Conferenza dei Servizi ai soggetti portatori di interessi pubblici e privati, individuali, collettivi o diffusi, ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 s.m.i..

Distinti saluti.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
DELL'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS  
FUNZIONARIO INCARICATO DI POSIZIONE  
ORGANIZZATIVA AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE  
(dott. in ing. Sergio SPERANZA)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U.  
445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate,  
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

# studio di architettura

Dott. Arch. Italo Tomassini - v.le Cavalieri d'Italia, 18 - 10064 Pinerolo (TO) - Tel/Fax 0121379825 / e-mail: i.tomassini@awn.it



## Città di Pinerolo

- Città' Metropolitana di Torino -

### S.U.E. - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA F5 SUB-AREA "a" DEL P.R.G.C. Ubicazione Cottolengo - C.T. F. 16 n. 782

Località:

via San Pietro Val Lemina / via Villaggio del Sole - Pinerolo

Denominazione Documento:

DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Variaz./Aggiorn.:

VARIAZIONE

Progettista:

Dott. Arch. Italo Tomassini  
viale Cavalieri d'Italia, 18  
10064 PINEROLO ( To )

Proprietà:

Piccola Casa della Divina Prowidenza Cottolengo  
via Cottolengo 14 - 10152 Torino

Il Procuratore Generale:

Don Elio MO

Allegato n.

**15.1.2**

Data: 08/01/2024

Aggior. 21/03/2024

REGIONE PIEMONTE  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

CITTA' DI PINEROLO

Area F5 Sub-area "a" del P.R.G.C

**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 ASSOGGETTIBILITA' 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

## 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	
<b>DATI DI RIFERIMENTO GENERALE</b>		
Piano Regolatore Generale vigente	D.G.R. n. 6-24303 del 06/04/1998 e Varianti	
Variante relativa all'area del SUE (eventuale)		
Area urbana cui si riferisce il SUE (eventuale)		F5
<b>TIPOLOGIA DI SUE</b>		
PEC - piano esecutivo di iniziativa privata convenzionata		x
PECO - piano esecutivo convenzionato obbligatorio		<input type="checkbox"/>
PRU - piano di recupero pubblico o privato		<input type="checkbox"/>
PIRU - programma integrato di riqualificazione		<input type="checkbox"/>
PPE - piano particolareggiato		<input type="checkbox"/>
PEEP - piano per l'edilizia economica e popolare		<input type="checkbox"/>
PIP - piano delle aree per insediamenti produttivi		<input type="checkbox"/>
<b>DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI PLANIMETRICI</b>		
Superficie territoriale complessiva (ST) (A)	mq	9.131,41
Di cui: superficie per standard (SS) (B)	mq	3.354,06
Articolazione della SS		
x Urbanizzazione primaria da dismettere	mq	337,91
x Urbanizzazione primaria da assoggettare	mq	2.976,15
<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	
Di cui: superficie fondiaria complessiva (SF) (C)	mq	4.337,85
Articolazione della SF:		
x a destinazione residenziale	mq	689,44
a destinazione commerciale	mq	
<input type="checkbox"/> a destinazione produttiva	mq	
Terziaria	mq	
Turistico - ricettiva	mq	
Mista	mq	
x per viabilità all'interno dei lotti del SUE	mq	809,10
<input checked="" type="checkbox"/> per verde interno	mq	2.828,65
Di cui: Viabilità (D)	mq	
Verifica dimensionale (A = B + C + D)	mq	4.337,85
<b>DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI VOLUMETRICI (o SLP o SUL)</b>		
Volumetria (o SLP o SUL) complessiva prevista dal SUE	mc	12.956,19
Di cui:		
x a destinazione residenziale	mc	12.956,19
a destinazione commerciale	mc	
<input type="checkbox"/> a destinazione produttiva	mc	
<input type="checkbox"/> a destinazione terziaria	mc	
<input type="checkbox"/> a destinazione turistico - ricettiva	mc	
<b>DATI ECONOMICI E TEMPORALI</b>		
Previsioni temporali di attuazione:		
x Opere di Urbanizzazione		Da convenzionamento
x Edificazioni		Da convenzionamento
Relazione finanziaria relativa all'investimento totale previsto		Valori stimati di riferimento
- in opere private		€ /
- in OOUU da cedere o assoggettare		€ 78.831,25
Oneri dovuti al Comune		Valori stimati di riferimento
- per OOUU al netto di quanto realizzato a scomputo		€ 232.765,12
- per altre contribuzioni (CCC, risorse aggiuntive, ecc.)		€...

## Allegato 2.b – Traccia per la redazione del documento di verifica di assoggettabilità

### 1. DATI GENERALI DEL SUE

---

#### 1.1 Dati di inquadramento generale

Il presente Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS costituisce allegato alla proposta di Piano Piano Esecutivo Convenzionato in Area F5 Sub-area “a” del P.R.G.C., sottoposta in data 20/12/2023, Prot. n. 91880, al Comune per l'approvazione.

#### 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. Progetto preliminare alla Variante Generale di P.R.G.C.- Delibera C.C. n.38 del 30/06/2021.

#### 1.3 Descrizione sintetica del SUE ed analisi ambientale

L'area F5 Sub-area “a”, localizzata tra le via San Pietro Val Lemina a sud, via Villaggio del Sole ad est e nord, risulta inserita in un contesto completamente urbanizzato, con la presenza di fabbricati aventi destinazione d'uso principalmente residenziali oltre a fabbricati con destinazione d'uso sia residenziale che commerciale e, al lato ovest, da fabbricati con destinazione a casa di riposo per suore e scuola materna privata (Figura 1)

La parte a nord, confinante con la via Villaggio del Sole, discende verso sud, attrezzata con area a verde piantumata ed accesso carraio al magazzino, tettoia e parcheggi, dalla via Villaggio del Sole lato est, attestandosi contro muratura di contenimento in c.a., alla cui base esiste un'area di terreno pianeggiante che si estende fino alla via San Pietro Val Lemina, ove termina con un muro di contenimento in c.a. e mattoni, sopraelevata rispetto alla via San Pietro Val Lemina.

Nella parte a nord, sotto la via Villaggio del Sole, esistono, lato ovest, un fabbricato rurale a destinazione residenziale a due piani fuori terra, unito ad un magazzino chiuso e tettoia aperta sviluppantesi verso est.

Nella parte a sud del muro di contenimento in c.a. sussistono un fabbricato a tre piani fuori terra, adibito a scuola materna al Piano Terreno e ricettivo-assistenziale di iniziativa privata ai Piani Primo e Secondo, un corridoio di collegamento alla palestra dotata di spogliatoio, servizi e magazzino; il fabbricato e la palestra hanno accesso carraio e pedonale dalla via Villaggio del Sole.

A sud del fabbricato a tre piani si estende, fino al muro di contenimento sulla via San Pietro Val Lemina, un'area a verde piantumato, con ampi percorsi pedonali a pavimentazione bituminosa e marciapiedi in cemento.

Il fabbricato a tre piani comprende un piano seminterrato per una superficie pari alla metà dello sviluppo in pianta del fabbricato, lato est. ( Tav. 2, Tav. 4, Tav.4a, Tav. 4b )

L'area risulta già dotata delle infrastrutture primarie quali la viabilità, la fognatura, le reti di distribuzione dell'energia elettrica, dell'acquedotto, del gas, della telefonia fissa, della fibra.

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 riguarda il territorio di più comuni né sono prevedibili ricadute del P.E.C. in ambito sovracomunale;



## 1.4 I soggetti coinvolti nella fase di verifica

SOGGETTI ATTIVI NEL PROCESSO 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	

1.5 Elaborati grafici utili ad una presentazione sintetica del SUE, del sistema dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale e dei suoi effetti sull'ambiente.

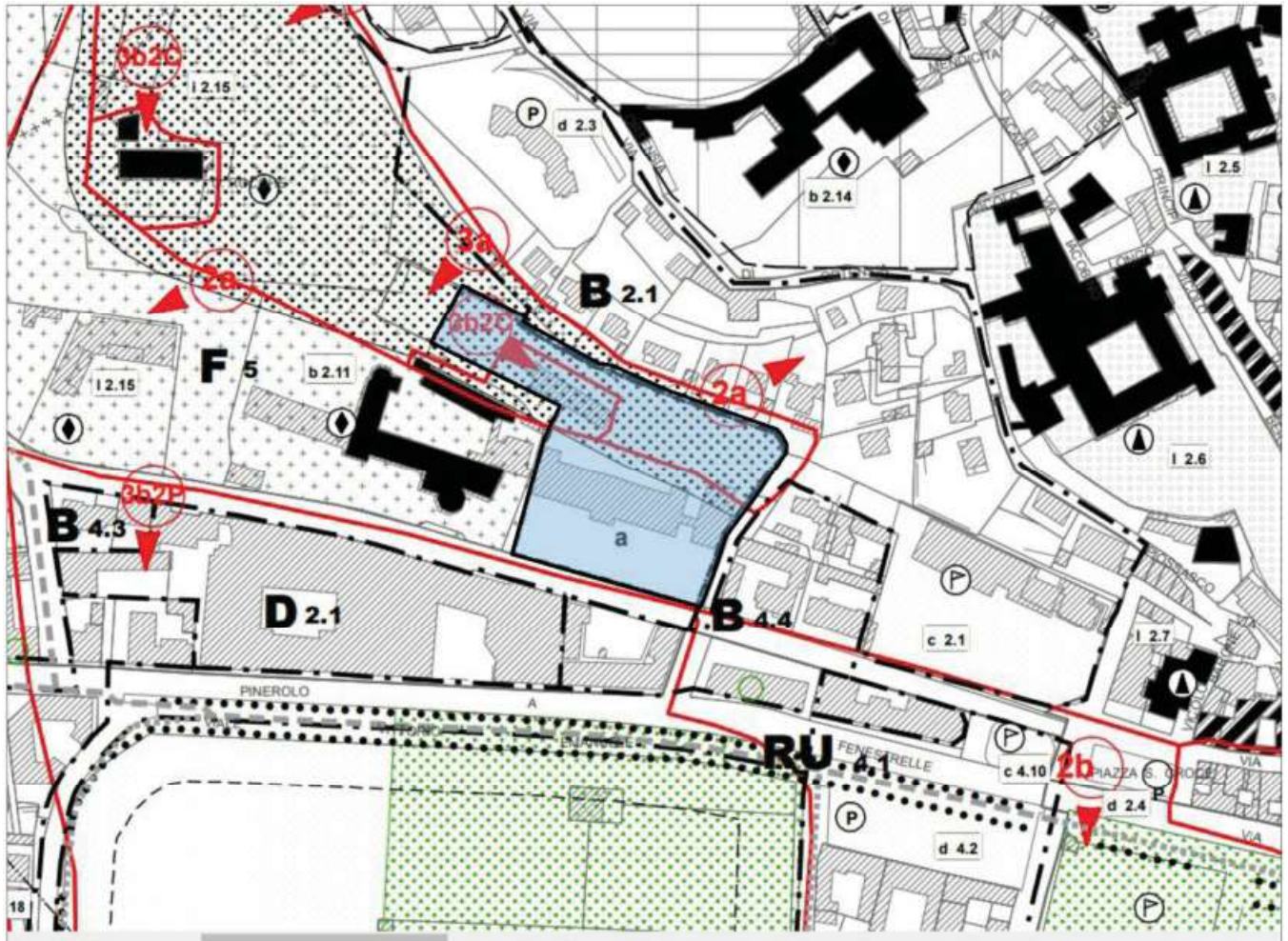


Figura 1 : Estratto P.R.G.C. - Scala 1:2000

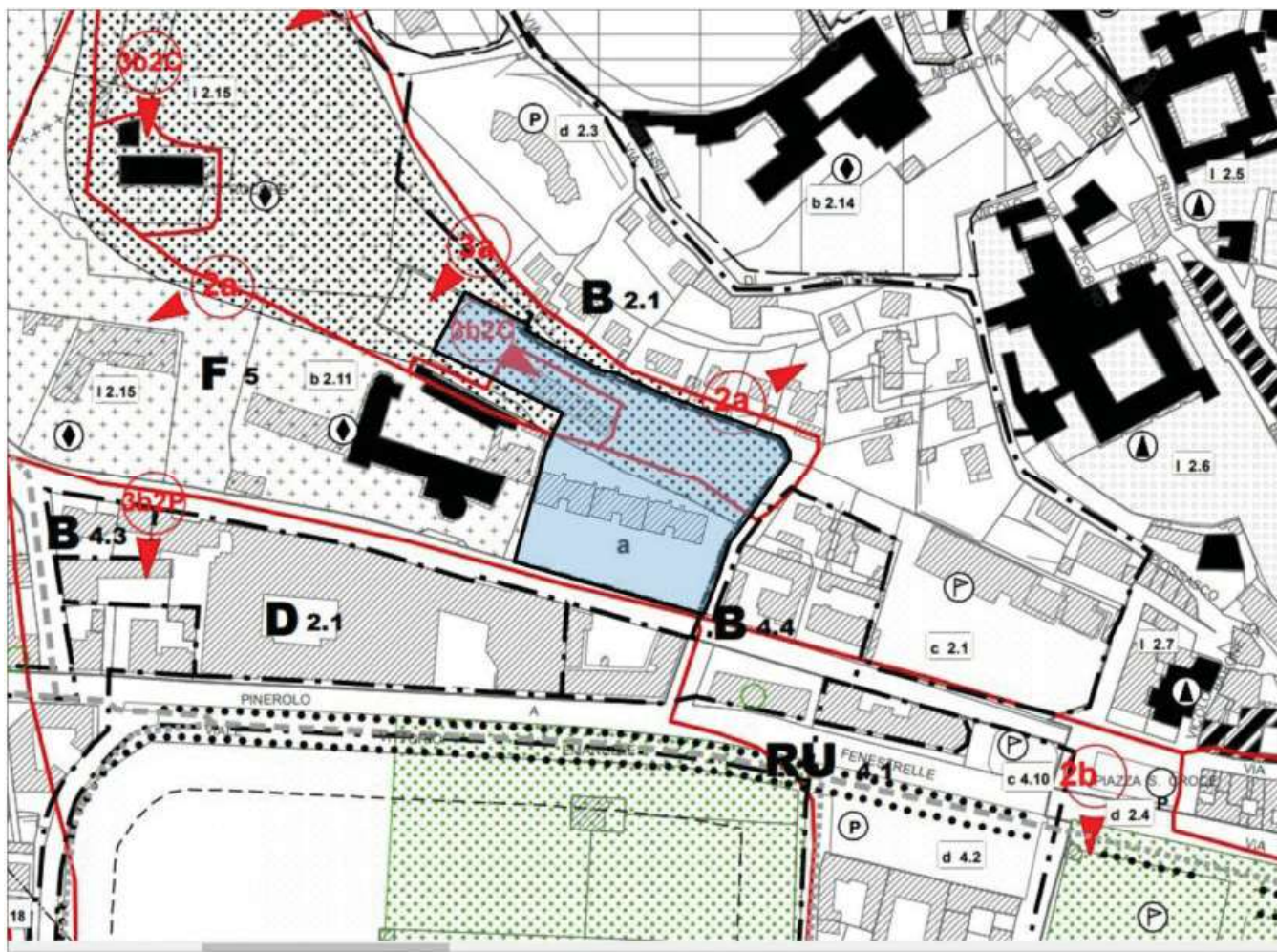


Figura 2 : Estratto P.R.G.C. - Scala 1:2000 con fabbricato inserito

- SUPERFICIE IN ASFALTO : MQ. 1.471,58
- MARCIAPIEDE IN CEMENTO + SCALE ESTERNE : MQ. 393,50
- TOTALE RIDUZIONE SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA : MQ. 1.865,08**
- FABBRICATI ESISTENTI IN DEMOLIZIONE : MQ. 1.705,31
- FABBRICATO IN PROGETTO : MQ. 823,44

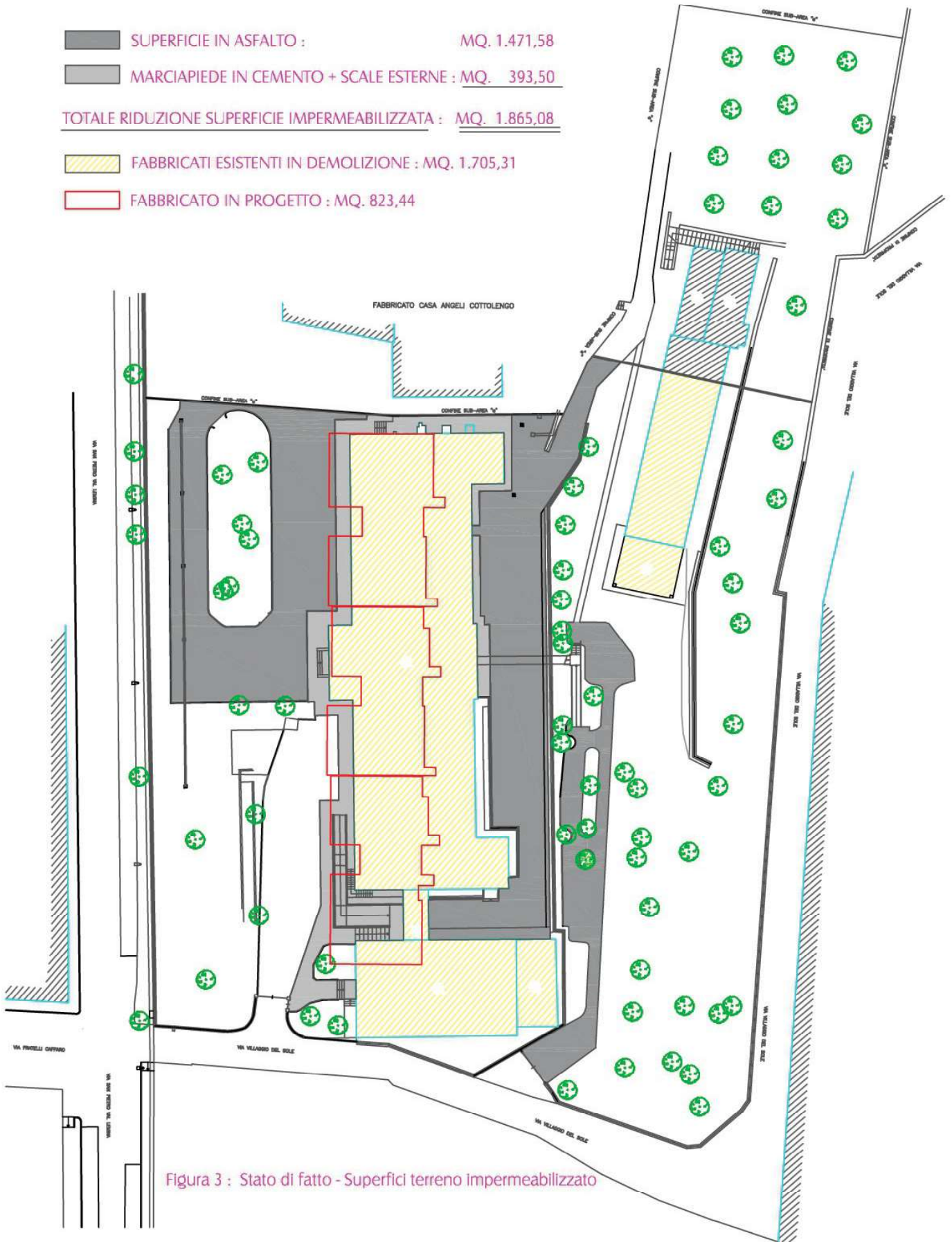








Figura 3 : Stato di fatto - Superfici terreno impermeabilizzato

-  FABBRICATI RESIDENZIALI INDICATIVI IN PROGETTO
-  AREA VERDE PRIVATA
-  AREA VERDE ASSERVITA AD USO PUBBLICO
-  AREA PARCHEGGIO PUBBLICO IN DISMISSIONE
-  AREA PARCHEGGIO ASSERVITO AD USO PUBBLICO
-  MARCIAPIEDE NUOVA ESECUZIONE
-  RASTRELLIERE BICICLETTE

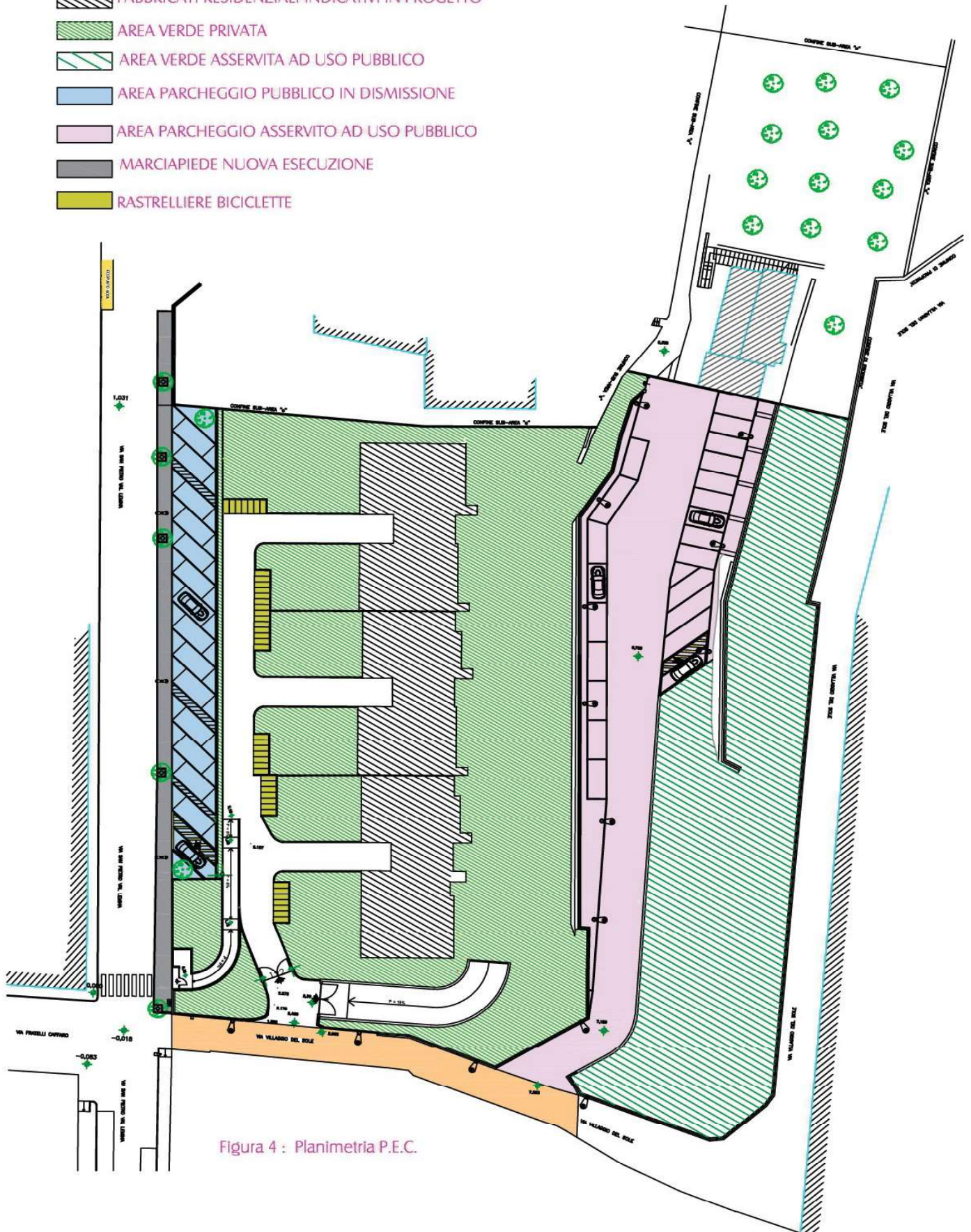


Figura 4 : Planimetria P.E.C.



## 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 del Piano Esecutivo Convenzionato, ovvero l'Area F5 Sub-area "a" del P.R.G.C. è compresa in una zona già edificata fra la via San Pietro Val Lemina e via Villaggio del Sole. La zona circostante l'area oggetto di intervento risulta essere completamente urbanizzata ed edificata. Infatti tale area è circondata da fabbricati con destinazione residenziale ed altri con destinazione residenziale e commerciale. Si rileva, inoltre, nelle vicinanze, la presenza di servizi quali la scuola materna Casa Angeli, il circolo del Tennis, la piazza d'Armi, la chiesa di Santa Croce, il Veloce Club, il CUP ASLTO3. Pertanto, in relazione alle caratteristiche urbane della zona di piano circostante all'area oggetto di intervento, si può affermare che le opere in progetto, con demolizione di fabbricati esistenti e costruzione di nuovo con una diminuzione di occupazione di suolo pari al 51,6%, con il disfacimento di tutta la pavimentazione bituminosa e dei marciapiedi e scale esterne in cemento per una superficie di mq. 1.865,08 ( Fig. 3 ), con la formazione di una superficie a verde privato pari a mq. 2.430,21 ed una superficie verde asservita ad uso pubblico pari a mq. 1.592,16, per un totale di mq. 4.022,37 di area verde ( Fig. 4 ), con l'abbattimento delle piante esistenti (Allegato 12 al PEC - Relazione agronomo-forestale ) e piantumazione di nuove con caratteri vegetazionali tipici dell'area di intervento, in numero superiore all'esistente, con la formazione di pavimentazioni in masselli autobloccanti altamente drenanti o in cemento poroso per tutti i camminamenti all'interno dell'area verde e per il parcheggio asservito ad uso pubblico con accesso dalla via Villaggio del Sole, con l'esecuzione di una nuova costruzione volumetricamente inferiore alla somma di quelle esistenti e mantenimento dell'altezza massima pari a quelle del fabbricato esistente a tre piani fuori terra (Figura 5), con esecuzione di opere di urbanizzazione primaria relative alla realizzazione di un parcheggio pubblico lungo la via San Pietro Val Lemina, con intubazione di attuale fossato lungo la via San Pietro Val Lemina e convogliamento delle acque nella rete acque irrigue dell'ACEA, con realizzazione di marciapiede fronte nuovo parcheggio pubblico lungo la via San Pietro Val Lemina, non producono effetti ambientali rilevanti, in quanto non viene modificato l'assetto urbano già esistente nella zona di riferimento.
- b. Richiamate le motivazioni sopra esposte alla lettera a. si può affermare che l'intervento di Piano Esecutivo Convenzionato previsto nell'Area F5 Sub-area "a", non influisce sulla ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti.
- c. Richiamate le motivazioni sopra esposte alla lettera a. si può affermare che l'intervento previsto di Piano Esecutivo Convenzionato non influisce su altri Piani o programmi.
- d. Il Piano Esecutivo Convenzionato non influisce negativamente sugli obiettivi di sostenibilità ambientale, già presenti nel P.R.G.C.
- e.-f. Relativamente a questi punti, non esistono obiettivi di sostenibilità ambientali già presenti con riferimento all'area in oggetto in quanto il P.E.C. non è una variante.
- g. Richiamate le motivazioni sopra esposte alla lettera a. si può inoltre affermare che l'intervento di Piano Esecutivo Convenzionato previsto nell' Area F5 Sub-area "a, 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 approssimata di:)
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 <b>(SIC-ZPS)</b>	NO	NO
Reti ecologiche (se individuate)	NO	NO
Vincoli ex art <b>142</b> DLGS 42/2004 <b>(Categorie</b> di aree tutelate per legge dalla “ex Legge Galasso 1985”)	NO	NO
Territori contermini a laghi (entro 300 m)	NO	NO
Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m)	NO	NO
Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm)	NO	NO
Ghiacciai	NO	NO
Foreste e boschi	NO	NO
Usi civici	NO	NO
Zone umide	NO	NO
Zone d'interesse archeologico	NO	NO
Vincoli ex art <b>136</b> -157 DLGS 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: “ <b>decreti ministeriali</b> ” e “ <b>ex Galassini 1985</b> ”)	NO	NO
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)	NO	NO
Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI	NO	NO
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	NO	NO
Capacità d'uso del suolo (indicare la classe)	NO	NO
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	NO	NO
Fasce di rispetto degli elettrodotti	NO	NO
Fasce di rispetto cimiteriali	NO	NO
.....		



## 2.3 Analisi degli effetti

### Quadro analitico degli effetti

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ARIA E FATTORI CLIMATICI		X	Il P.E.C. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
ACQUA		X	Il P.E.C. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
SUOLO E SOTTOSUOLO		X	Il P.E.C. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
PAESAGGIO E TERRITORIO		X	Il P.E.C. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA		X	Il P.E.C. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI		X	Il P.E.C. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
RIFIUTI		X	Il P.E.C. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
RUMORE		X	Il P.E.C. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
ENERGIA (produzione e consumo)		X	Il P.E.C. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA		X	Il P.E.C. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
ASSETTO SOCIOECONOMICO		X	Il P.E.C. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
.....					

### 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 dal P.E.C. ricompreso nell'Area F5 Sub-area "a", fanno ritenere che le previsioni di trasformazione contenute nel 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 ) del Piano Esecutivo Convenzionato nell'Area F5 Sub-area "a" del P.R.G.C. in quanto non si riscontrano criticità ambientali tali da costituire impedimento alla realizzazione delle previsioni urbanistiche.

21.03.2024

