

# COMUNE DI PINEROLO

## STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (S.U.E.) ZONA DI PRG RU5.1. sub.A



### DOCUMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

all. **9**

aggiornamento MAGGIO 2021

#### SOGGETTI PROPONENTI:

GALLO FRANCESCO SAVERIO Legale rapp.  
 COSTRUZIONI GALLO S.R.L.  
 SALUZZO GIMMI Legale rapp. SALUZZO  
 COSTRUZIONI S.R.L.  
 TROMBOTTO LIVIO  
 TROMBOTTO MARIO AUGUSTO  
 CO.VIL. S.A.S. DI NANNI SILVIA E C.  
 IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F.  
 GIUSTETTO E C. S.N.C.  
 TROMBOTTO LUCIANO Leg. Rapp.  
 SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI  
 DANIELE GEOM. LUIGI & C.  
 BARRA PIERLUIGI LEG. RAPP. SOC. TRE DI  
 S.A.S. DI BARRA PIERLUIGI & C.

RASETTO FABRIZIO  
 MANAVELLA BRUNO  
 ANNOVATI STEFANO  
 ANNOVATI NICOLA  
 ANNOVATI MARIA ANTONELLA  
 ANNOVATI MAURIZIO  
 SPINOLA ENRICO  
 BILLONE MARIA  
 DIANA GIUSEPPE  
 BERGER CARLA  
 BRICCO PIERO  
 VISCA ELENA  
 ZANE MARIA LAURA

*Federico Gallo*  
*Livio Trombott*  
*Stefano Annovati*  
*Nicola Annovati*  
*Maria Antonella Annovati*  
*Maurizio Annovati*  
*Enrico Spinola*  
*Maria Billone*  
*Carla Berger*  
*Piero Bricco*  
*Elena Visca*  
*Laura Zane*

*Billone maria*  
*Diana Giuffe*  
*Carla Berger*  
*Maria Billone*  
*Stefano Annovati*  
*Nicola Annovati*  
*Maria Antonella Annovati*  
*Maurizio Annovati*  
*Enrico Spinola*  
*Maria Billone*  
*Carla Berger*  
*Piero Bricco*  
*Elena Visca*  
*Laura Zane*

#### IL TECNICO:

Arch. **BARDINI EZIO**  
 Arch. **ARCH. EZIO BARDINI**  
 STUDIO BARDINI ASSOCIATI  
 VIA BROFFERIO 100 - ASTI  
 TEL: 0141/53.02.04  
 E-MAIL: INFO@BARDINIASSOCIATI.COM

## DOCUMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS

### SOMMARIO

Sommario .....	1
1. Premessa .....	2
2. DATI GENERALI DEL SUE .....	2
1.1 Dati di inquadramento generale .....	2
1.2 Caratteristiche del PRG, cui il SUE dà attuazione .....	2
1.2 Estratto tabella di zona RU5.1 PRG vigente.....	4
1.3 Descrizione sintetica del SUE ed analisi ambientale .....	9
1.4 I soggetti coinvolti nella fase di verifica.....	10
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 .....	12
3. EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.....	20
3.1 Caratteristiche del SUE, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente.....	20
3.2 Check list dei VINCOLI e degli ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, pertinenti al SUE e derivanti da disposizioni sovraordinate.....	21
3.3 Analisi degli effetti.....	27
3.4 Possibile individuazione di ulteriori azioni di sostenibilità ambientale.....	40
3.5 Considerazioni conclusive.....	42

## **1. PREMESSA**

il presente documento viene redatto in riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977. 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 ed uso del suolo). Allegato 2.b – Traccia per la redazione del documento di verifica di assoggettabilità e in relazione ai contenuti specifici del SUE.

## **2. DATI GENERALI DEL SUE**

### **1.1 DATI DI INQUADRAMENTO GENERALE**

Il presente Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS (VVAS) costituisce allegato alla proposta di SUE, sottoposta al Comune di Pinerolo per l'approvazione con le procedure di legge in riferimento agli articoli 39 e 43 delle L.R. 56/77 e s.m.i.

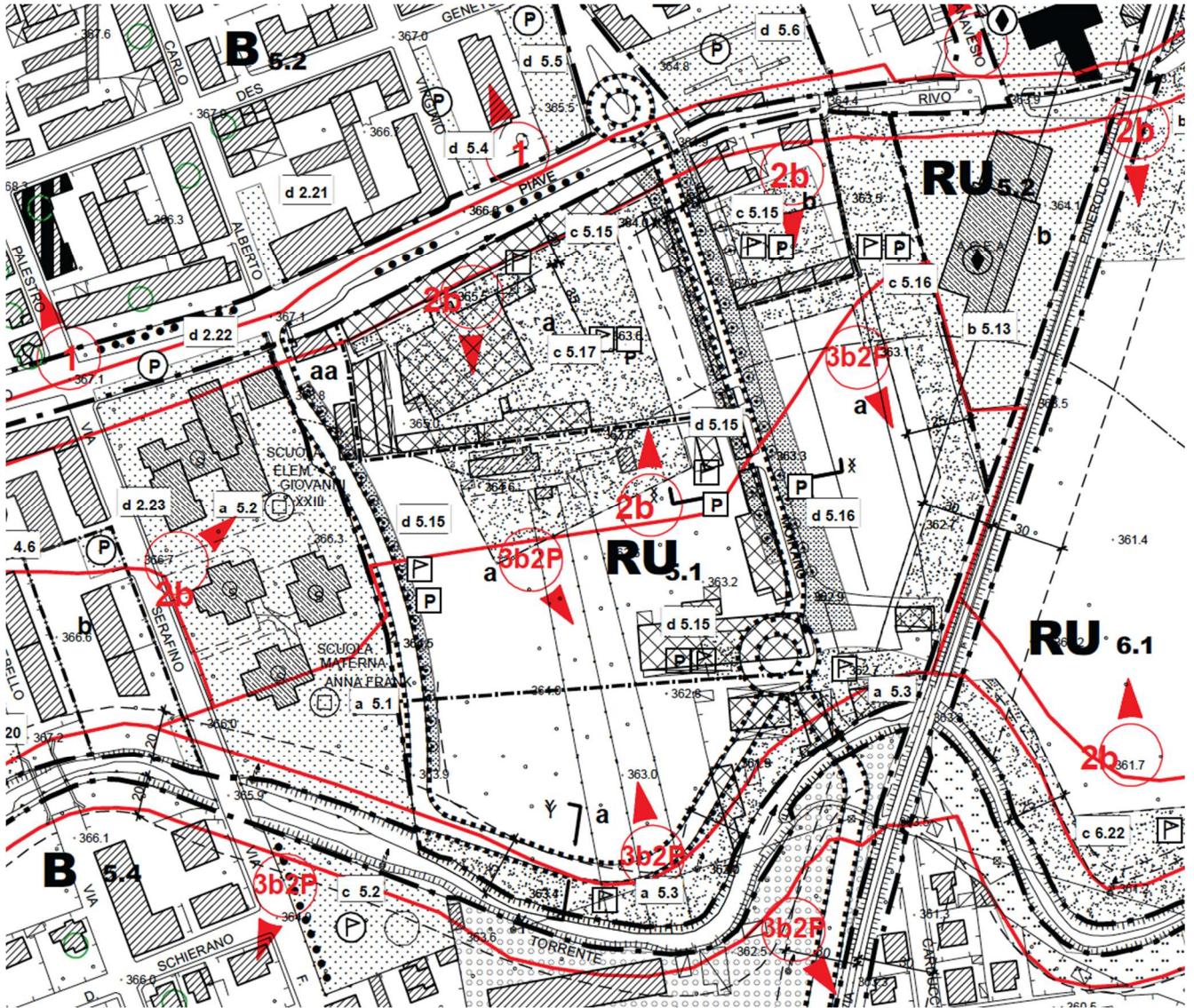
### **1.2 CARATTERISTICHE DEL PRG, CUI IL SUE DÀ ATTUAZIONE**

Nel PRG vigente (approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 23/03/2016 Pubblicazione sul B.U. Regione Piemonte n. 19 del 12 maggio 2016) è individuata come "area RU 5.1" destinata a "residenza o per attività terziarie (ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A.) e l'attuazione degli interventi è sottoposta a Strumento Urbanistico Esecutivo con le previsioni di dettaglio di cui alla scheda d'area.

L'Amministrazione Comunale ha formato e approvato una Variante strutturale al PRG denominata 'Variante Ponte' con l'obiettivo di indirizzare la risoluzione di puntuali esigenze emerse, in un quadro di contenimento di nuovo consumo di suolo e di promozione delle trasformazioni urbane compatibili e sostenibili, in coerenza anche con alcuni temi e contenuti della precedente Variante 'qualità' interrotta prima dell'adeguamento del PRG al PAI. La variante "Ponte" è giunta all'approvazione in Consiglio Comunale del Progetto Definitivo redatto sulla base delle precedenti fasi (Proposta tecnica del documento preliminare, Verifica di assoggettabilità alla VAS, Progetto Preliminare e Proposta tecnica del Progetto Definitivo) e adeguato ai contenuti delle Conferenze di copianificazione con Città Metropolitana di Torino e Regione Piemonte (oltre che sulla base dei pareri ottenuti tra cui quello della Soprintendenza ai Beni Architettonici di Torino).

Per quanto riguarda l'assetto dei vincoli e delle tutele attualmente in vigore, si evidenzia che l'area è interessata unicamente dalla fascia di rispetto ex L. 431/85 dei 150 mt. dal torrente Lemina.

Si riportano a titolo illustrativo nel seguito gli elementi sostanziali che definiscono i contenuti del PRG vigente per la zona oggetto di SUE (estratto di planimetria di PRG, estratto scheda di zona con relativo allegato specificatamente dedicato agli elementi di interesse storico documentario, così come definiti a seguito della "conferenza dei servizi" di approvazione del PRG ora vigente ed in particolare del parere della Soprintendenza dei beni architettonici di Torino.



## 1.2 ESTRATTO TABELLA DI ZONA RU5.1 PRG VIGENTE

### AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA:

RU 5.1

TAVOLA:

F

UBICAZIONE: MOIRANO

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:  
COMMERCIALE

RESIDENZIALE E TERZIARIA

Di cui Terziario commerciale:

- al piano terreno minimo il 10 % della SLP complessiva,
- massimo ammesso 20% della SLP complessiva

- |   |               |
|---|---------------|
| a. SUPERFICIE TERRITORIALE                                      | mq. 64.400    |
| b. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G.                           | mq. /mq. 1,30 |
| c. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.                        | mq. /mq. 0,60 |
| d. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40)<br>massimi ammessi | n° 869-       |
| e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L' EDIFICAZIONE:                |               |

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 1. numero max piani fuori terra | Da definire in sede di P.d.R. o di PEC     |
| 2. altezza massima              | Da definire in sede di P.d.R. o di PEC     |
| 3. rapporto di copertura        | 33%  |
|                                 | Con esclusione del recupero dell'esistente |
| 4. parcheggi privati            | 1 mq./3,3 mq SLP                           |
| 5. verde privato                | 25% area libera                            |

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA  
PER L'EDIFICAZIONE:

Piano di Recupero o Piano Esecutivo  
Convenzionato (art. 41 bis e art.43 L.R.56/77  
s.m.i.) esteso almeno ad una sub-area  
indicata nelle tavole di P.R.G.

g. DISTANZE:

- |   |  |
|---|--|
| 1. minime dai cigli delle strade comunali | Da definire in sede di P.d.R. o di PEC |
| 2. minime dai confini di proprietà        | Da definire in sede di P.d.R. o di PEC |
| 3. minime tra fabbricati                  |  |
| - all'interno dell'area                   | Da definire in sede di P.d.R. o di PEC |
| - all'esterno dell'area                   | mt. 10 ÷ mt. 5                         |

h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

L'attuazione degli interventi dovrà essere estesa alle sub-aree organiche ed alle urbanizzazioni previste dal P.d.R. o dal P.E.C.; pertanto le verifiche dei parametri Rc, S.L.P. e Vp andranno effettuate estendendole all'intera subarea oggetto d'intervento.

Vedere artt. 38 - 52 - N.d.A.

Il P.d.R. o il P.E.C. dovrà essere esteso ad almeno una delle sub aree individuate nella cartografia di P.R.G.

L'Amministrazione Comunale promuove la formazione del P.d.R. o del P.E.C. esteso all'intera area, redigendolo o definendone le linee-guida al fine di farlo proprio, anche per mezzo di specifico protocollo d'intesa con le proprietà interessate in cui siano definite le priorità di interesse generale e strategico per la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi.

Il P.d.R., oppure il P.E.C., dovranno altresì perseguire nell'obiettivo di ottenere il parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77- che individui, **sulla scorta di una approfondita indagine dei caratteri del complesso edilizio preesistente**, le parti meritevoli di conservazione, da integrarsi convenientemente

nel progetto complessivo di sistemazione del nuovo insediamento e tenga conto dell'originario sistema di cortine edilizie, favorendo un equilibrato rapporto fra costruito ed ambiente naturale circostante.

**L'intervento sull'edificio "Turk" esistente lungo il Rio Moirano dovrà rispettare i criteri e i principi descritti e rappresentati nell'allegato schema per quanto riguarda gli elementi architettonici oggetto di conservazione. Il P.d.R. dovrà individuare e dettagliare, privilegiandone il recupero conservativo, gli specifici elementi accessori quali ciminiera, elementi idraulici del rio Moirano, colonnine in ghisa del corpo ex Weingrill, tracce di quinte murarie anche relative ai percorsi esistenti consolidati, ecc.**

Per la destinazione commerciale vedere artt 25 bis, 33bis, 78, 79, 81, 82, 83, 86

In sede di S.U.E., in relazione alle esigenze di dare organica attuazione ad infrastrutture e servizi di interesse pubblico, l'Amministrazione Comunale potrà ammettere diversi confini di sub-aree, purchè sia verificata l'autonoma possibilità di realizzare anche per parti il disegno della viabilità anche di connessione con le altre sub-aree e con le aree esterne alla zona RU5.1 e che sia dimostrato l'autonomo assolvimento nella sub-area delle quote proporzionali di aree a servizi di standard, l'allacciamento alle reti infrastrutturali oltre alla garanzia di assolvimento di quote di urbanizzazione e di sistemazione idrauliche e idrogeologiche definite strategiche dall'Amministrazione Comunale.

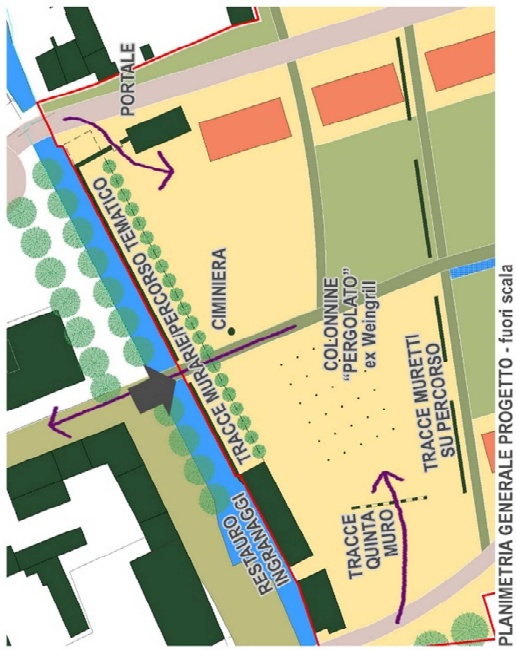
VALGONO LE PRESCRIZIONI E LE INDICAZIONI DI CUI:

- ALLA SCHEDA N. 23 DELL'ELABORATO GA03 "SCHEDE DI SINTESI RELATIVE ALLE PREVISIONI URBANISTICHE";
- ALLA SCHEDA N. 13 – AREE 16.2 E 16.3 DELL'ELABORATO GA02 "CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DELLE AREE 3B";
- AGLI ARTT. 58, 62 E 63 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.

"CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITÀ ALL'USO URBANISTICO", AI SENSI DELL'ART. 62 DELLE PRESENTI N.T.A.: LA ZONA È INTERESSATA DALLE CLASSI 2B (PARTE), 3A (PARTE), 3B2P (PARTE).

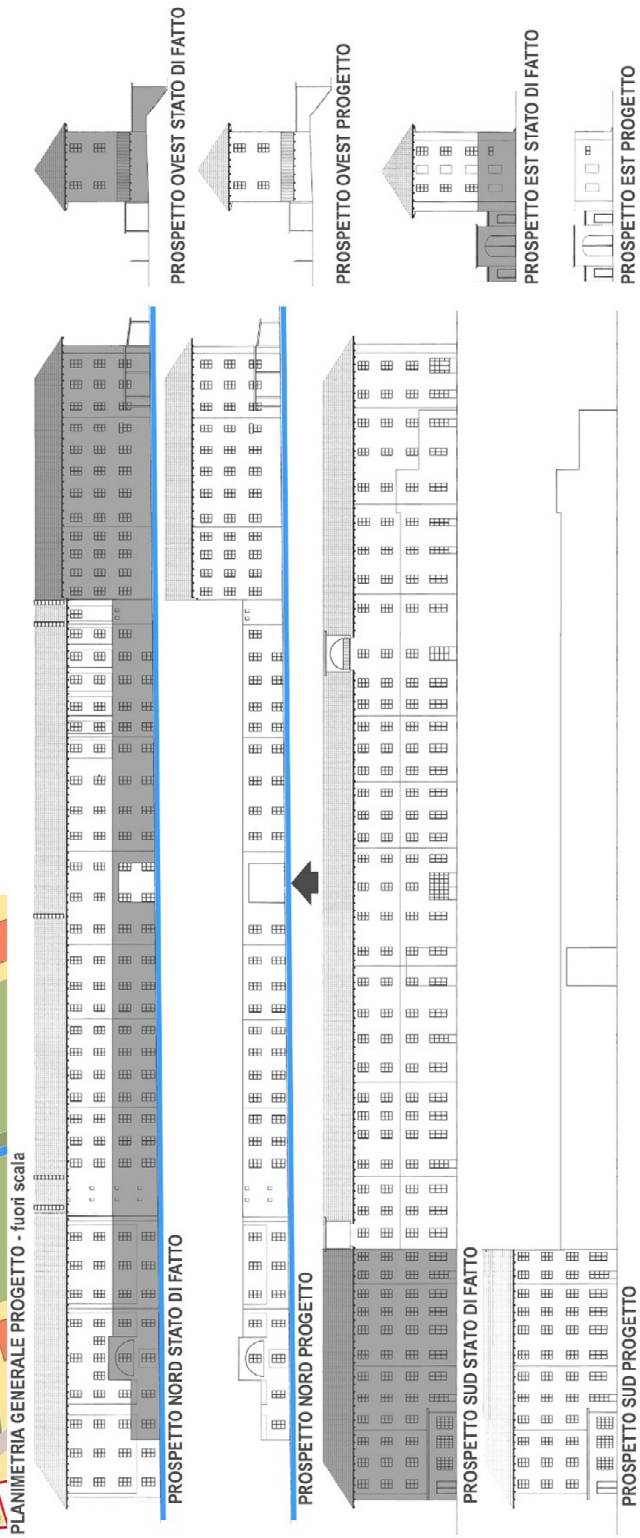
**CITTA' DI PINEROLO (TO)**  
**VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. DENOMINATA VARIANTE "PONTE"**  
**PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO**

**SCHEMA ALLEGATO ALLA TABELLA DI ZONA RU. 5.1** (SCHEMI ILLUSTRATIVI FUORI SCALA)



Nell'obiettivo di conservare una adeguata percezione delle preesistenze edilizie lungo il canale si prevede il mantenimento dell'ingombro volumetrico del corpo edilizio già oggetto di incendio e posto in adiacenza al sistema di ingranaggi sul canale (di cui si prevede il restauro).  
 Di tale corpo si prevede di mantenere (con i necessari adeguamenti interni tecnologici, strutturali e di conformità alle norme edilizie, ecc.) l'ingombro volumetrico della quinta muraria esterna con la conservazione sostanziale del ritmo e della forma delle aperture, garantendo la percezione del segno urbano.  
 La posizione del corpo edilizio consente inoltre di approfondire le connessioni con il sistema degli ingranaggi storici, agevolando la "narrazione" dell'origine e dell'evoluzione dei luoghi nel rapporto con il sistema delle acque e nell'ambito del progetto di parco della "memoria" delle attività.

Indicazione delle tracce murarie (oltre che del fronte oggetto di recupero) di cui si prevede la conservazione e valorizzazione nell'ambito del progetto del parco e del relativo affaccio pubblico sul canale



Si evidenzia che il SUE in esame, pur costituendo coerente attuazione del PRG vigente, effettua la verifica di assoggettabilità in quanto il suddetto PRG, che pure ha svolto la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, con riferimento all'area oggetto del SUE, si può considerare a titolo anche cautelativo che non contenga compiutamente tutti gli elementi di cui all'art. 40 comma 7 della L.R. 56/77.

Si riportano nel seguito le conclusioni del "Documento tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)" (ai sensi D.P.R. 04/2008, D.G.R. 12-8931/2008 e L.R. 03/2013) della "Variante strutturale specifica denominata 'VARIANTE PONTE'" (ai sensi del Titolo V comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.) ora PRG vigente.

*"In considerazione di quanto esposto nella relazione si ritiene che le trasformazioni consentite e prefigurate dalla variante non comporteranno un decremento della qualità ambientale a livello territoriale, ma bensì verranno conservate e, in taluni casi, migliorate quelle esistenti in particolare per quanto riguarda la **riqualificazione degli spazi urbani e di cornice del concentrico**.*

*Quanto esposto nella relazione sull'interazione tra le componenti ambientali del territorio e le previsioni della variante, nonché tra la variante e gli altri strumenti di pianificazione a livello comunale e sovracomunale, porta a concludere che **non emergano particolari criticità che possano portare ad effetti significativi sull'ambiente**.*

*In sintesi, **non sussistendo particolari e rilevanti problemi ambientali nell'attuazione degli interventi consentiti dalla variante** in considerazione delle caratteristiche attuali delle aree interessate e delle destinazioni d'uso consentite, si può affermare che essa prefigura delle trasformazioni che vanno nella direzione di uno sviluppo sostenibile della città.*

*In sintesi, inoltre, tale verifica mette in evidenza **l'assenza di implicazioni e di incompatibilità** con il sistema delle tutele, dei vincoli e degli indirizzi che il P.R.G. vigente esprime per le zone interessate dalle modifiche.*

*Relativamente alle **verifiche di compatibilità** di cui ai contenuti dell'art. 20 della **L.R. 40/98**, per quanto riguarda agli elementi di carattere ambientale la presente variante produce, relativamente all'assetto generale del PRG, unicamente **adeguamenti specifici che non comportano cambiamenti all'assetto complessivo e fondativo delle aree del P.R.G.***

*I mutamenti previsti all'interno della presente variante **non evidenziano** alcun aspetto che possa comportare la necessità di una specifica analisi di compatibilità ambientale, essendo peraltro sufficienti gli elementi di compatibilità che emergono dalla descrizione dello stato di fatto e dalle conseguenti specifiche previsioni di adeguamento urbanistico, oltre che dal quadro delle analisi geologiche e geomorfologiche e dal confronto con le altre analisi di carattere specialistico.*

*Per quanto riguarda le verifiche di compatibilità con la **pianificazione sovracomunale** i contenuti della presente variante **non evidenziano problemi di incompatibilità od esigenze di specifiche elaborazioni o procedure**.*

*Per quanto riguarda in modo specifico i contenuti di cui al **D.lgs. 152/06** così come modificato e integrato successivamente anche con DGR n. 12-8531 del 09/06/2008 relativamente a "norme in materia ambientale" la valutazione ambientale strategica di piani e programmi a fronte delle verifiche condotte e del quadro ambientale evidenziato, la presente variante **non presenta esigenze di particolari procedure o verifiche**.*

*A fronte dei contenuti della variante così come evidenziati nella relazione e nelle cartografie, anche in riferimento all'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., gli interventi previsti "non riguardano ambiti soggetti a procedura di V.I.A.", "prevedono la realizzazione di nuovi volumi, sostanzialmente ricadenti in contesti edificati", "non prevedono modifiche sostanziali al sistema delle tutele ambientali", non interessano previsioni per aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifiche normative".*

Il **suddetto Documento** prendeva in esame alcune aree oggetto della variante stessa ed in particolare l'ambito 27 della Variante stessa riguardava l'area limitrofa a quella oggetto della presente relazione e di cui si riporta nel seguito un estratto del Documento relativo all'analisi e verifica della stessa.





VIABILITA' E RELATIVE CONNESSIONI		
AMBITI (Rif. argomento e localizzazione)	SINTESI PREVISIONI VARIANTE	NOTE
<b>27</b> Nuova viabilità lungo ferrovia per Torre Pellice, (Tavv. F-K)	Individuazione di nuova viabilità lungo ferrovia per Torre Pellice con previsione di fascia specifica di rispetto per il nuovo tracciato con verifica di fattibilità anche in connessione alle previsioni dei comparti di trasformazione limitrofi (aree RU, ecc.). Il tracciato (a cui viene attribuita una normativa specifica a carattere perequativo in tabella di zona B 5.4) interessa in sintesi: - Tratta viabile interno a RU5.1 (definitiva all'interno del SUC); - Nuovo ponte sul Lemina da RU 5.1 a B 5.4; - Occupazione parte di area a servizi esistenti non compresi nello standard (I.5.1 - scuola professionale Murialdo) in B 5.4 - Occupazione parte di area a servizi esistenti (campo sportivo - B 5.14) e pertinenza Parrocchia S. Leonardo in B 5.4 - Individuazione in tabella di zona dello specifico ambito interessato da fabbricato privato (capannone/fettoia) in zona B 5.4 di cui è prevista la liberazione con contestuale definizione di norme e possibilità perequative che consentano l'ottenimento dell'area necessaria per il passaggio della nuova strada; in tale ambito si prevede inoltre la correzione cartografica in tav. K della definizione del fabbricato esistente, ora definito "di interesse storico" in realtà "fabbricato prevalentemente industriale". - Occupazione aree a viabilità e parcheggio esistente (D 5.1.1) in relazione alle pertinenze di edificio esistente in zona B 5.4 (verifica Caserma forestale realizzata); - Innesco su via Toscanini e adeguamento del tracciato della stessa viabilità esistente sino a innesco su rotonda esistente tra Via Saluzzo e Via Navarolo	2

2. Ambiti residenziali con modifiche di dettaglio del disegno di zona e normative

Estratti TAV. P.R.G. con individuazione ambiti e quadro sintetico previsione variante

VIABILITA' E RELATIVE CONNESSIONI							
AMBITI	Interventi soggetti a V.I.A.	Nuovi volumi fuori perimetr. centro e nuclei abitati (L.R. 56/77 e s.m.i.)	SIC, SIR e ZPS	Vincolo idrogeologico	Aree boscate art. 142 D. Lgs. 42/2004	Aree di interesse amb. (aree Z del P.R.G.)	Beni paesaggistici individuati per decreto / immobili ed aree di notevole interesse pubblico - art. 136 D. Lgs. 42/2004
<b>27</b> Nuova viabilità lungo ferrovia per Torre Pellice, (Tavv. F-K)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO



VINCOLI GENERALI

FASCE DI RISPETTO

ALLE INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO DI URBANIZZAZIONE E AD ELEMENTI NATURALI (STRADE, ELETTRODOTTI, TORRENTI ETC.)

A TUTELA DELL'AMBIENTE IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE N° 431/85 (TORRENTI CHISONE E LEMINA)

ZONE SOGGETTE A VINCOLO D.M. 01/08/1985 (GALASSINI)

ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

VINCOLO CIMITERIALE

VINCOLO ARCHEOLOGICO (DELIMITAZIONE AREA CITADELLA)

Estratto TAV. P.R.G. con indicazione dei vincoli, tutele e fasce di rispetto



Estratto TAV. Carta ambientale e strutturale



Estratto TAV. Carta infrastrutture servizi

### 1.3 DESCRIZIONE SINTETICA DEL SUE ED ANALISI AMBIENTALE

Contenuti e caratteristiche del SUE:

Il SUE riguarda la zona RU 5.1 sub. 'a' e, in attuazione del "protocollo di intesa" tra il comune di Pinerolo e i soggetti attuatori stipulato il 24/02/2014 Prot. N. 0008478, prevede in sintesi la riqualificazione complessiva dell'area e di alcune connessioni con il contesto urbano, con il recupero degli elementi di interesse documentario con realizzazione di edifici, urbanizzazioni, servizi e viabilità, secondo le destinazioni del PRG vigente per la zona 'RU5.1a' e secondo quanto specificato negli elaborati tecnici del SUE in particolare riferimento all'allegato 4 Quadro conteggi SUE, anche relativamente alle sue fasi di attuazione di cui all'allegato 1bis Cronoprogramma.

Il SUE è formato in relazione alle valutazioni dello stato dei luoghi e alle definizioni delle priorità di riqualificazione complessiva di un ambito di interesse generale e strategico, anche relativamente ad un contesto cittadino esteso, anche in conseguenza dei più recenti obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del 'Protocollo di intesa' siglato con i proprietari proponenti l'intervento di trasformazione e in relazione alle esigenze di rendere fattibile la riqualificazione complessiva della zona, costituendo anche una sorta di 'modello' replicabile per gli altri ambiti di recupero urbanistico previsti dal PRG.

Si evidenziano nel seguito i riferimenti che costituiscono gli obiettivi che il SUE traduce in progetto e normativa di attuazione:

- Programmare gli interventi dell'area in modo da eliminare rapidamente le criticità e l'emergenza sociale

connesse con il degrado, l'abbandono e l'uso improprio e precario degli edifici;

- Realizzare prioritariamente il "risanamento" dell'area intera rendendola facilmente manutenibile ed in parte già immediatamente fruibile ad usi collettivi "leggeri" (per il verde, ecc.) anche nella necessità di gestire l'avanzamento negli anni degli interventi privati in coerenza realistica con le vaste dimensioni dell'area e con l'attuale difficoltà di prevedere lo sviluppo delle iniziative private.
- Organizzare nel tempo e nello spazio (con una specifica organizzazione per fasi) gli interventi di realizzazione dei nuovi edifici e delle infrastrutture in comparti urbanizzativi prevalentemente autonomi ed ordinabili in modo graduale e con uno sviluppo coerente con la fruibilità prioritaria degli spazi pubblici.
- Contenere le previsioni della viabilità interna e di connessione pur mantenendo aree libere di "rispetto" eventualmente utilizzabili per sviluppi futuri, anche per quanto riguarda le esigenze di connessione con gli altri ambiti di recupero urbanistico.
- Contenere il consumo irreversibile di suolo con limitazione delle superfici fondiari destinate all'edificazione (anche privilegiando la concentrazione dei corpi edilizi, il ricorso ad esempio a tipologie a "torre", con l'addensamento degli isolati, ecc.), alla infrastrutturazione, contenendo anche le superfici pavimentate e privilegiando in ogni caso la permeabilità (o la semi permeabilità) delle aree pubbliche e private pertinenziali.

In relazione ai suddetti elementi di indirizzo la proposta progettuale evidenzia i seguenti **obiettivi specifici**:

- Caratterizzare fortemente il complesso delle trasformazioni urbanistiche con riferimento alla formazione di **un'area "a parco" di uso pubblico** che costituisca il sistema urbano di riferimento per tutti i nuovi insediamenti e l'elemento centrale attrattivo principale dell'area confronto al centro urbano e al contesto sia per quanto riguarda le preesistenze che per i nuovi interventi.
- Prevedere, in connessione con il carattere del "parco", una valorizzazione (con segni percepibili nella fruizione pubblica dell'area, individuati prevalentemente lungo i percorsi pedonali e ciclabili, ecc.) della memoria storica insediativa delle attività preesistenti e delle loro relazioni con il "sistema delle acque" del territorio pinerolese (ottenibile per mezzo della caratterizzazione di parco tematico fruibile immediatamente e implementabile nel tempo).
- Sulla base degli elementi di sintesi delle tutele (così come anche richiamati dalla Soprintendenza, individuare e rendere immediatamente percepibili gli elementi simbolici della storia del luogo e meritevoli di conservazione (canali, chiuse, paratoie, ingranaggi, ciminiere, colonnine in ghisa, eventuali tracce e porzioni più significative di corpi edilizi...) che meglio possono rappresentare la testimonianza materiale del passato.

Con particolare riferimento alle analisi ambientali si specifica che:

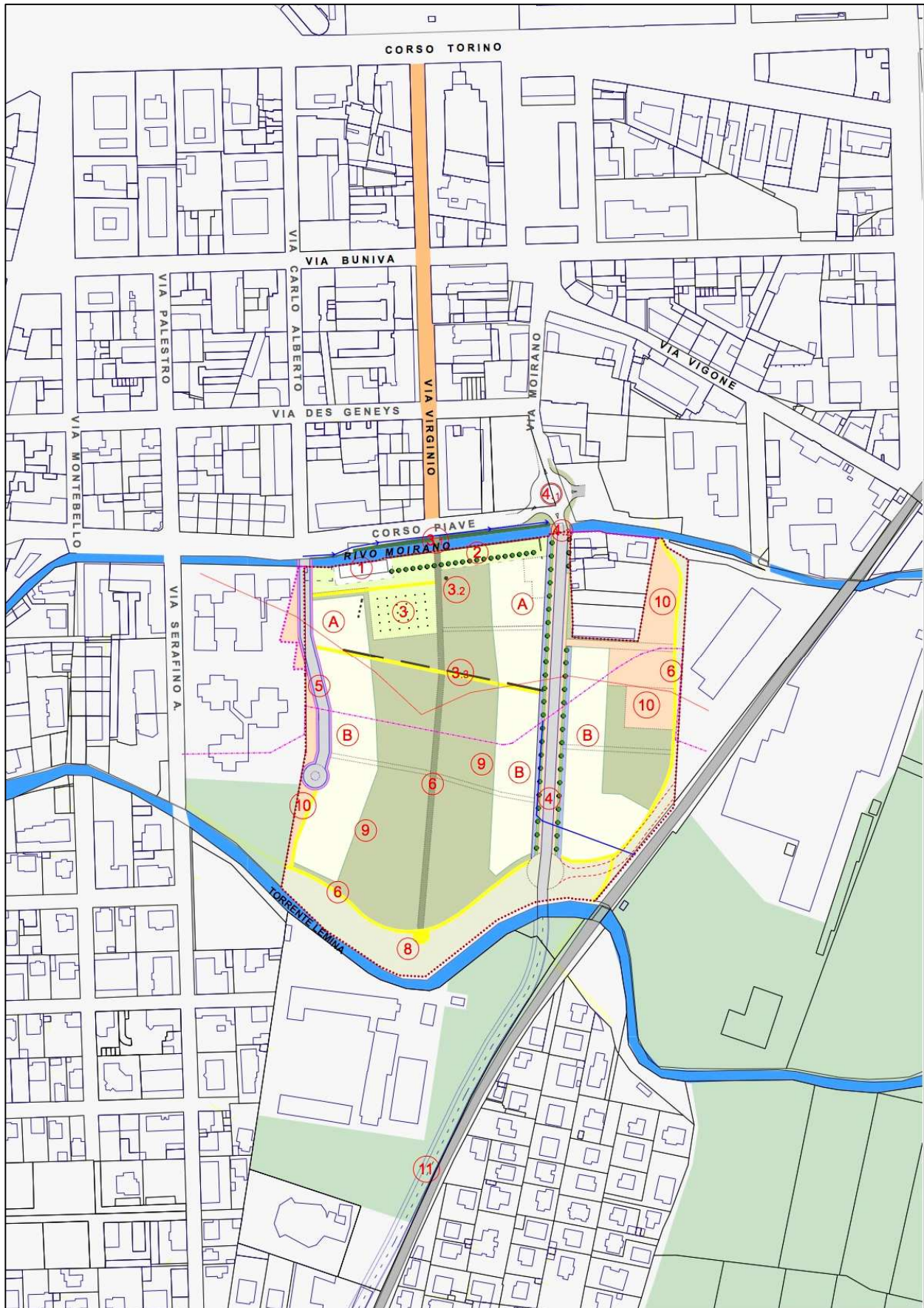
- il SUE **non interessa** un progetto che rientra tra le categorie progettuali di cui agli allegati della l.r. 40/98;
- il SUE **non prevede** interventi o opere che richiedono autorizzazioni ambientali (fatte salve le autorizzazioni relative agli interventi compresi nella fascia ex L. 431/85);
- il SUE **non riguarda** il territorio di più comuni e non sono prevedibili ricadute del SUE stesso in ambito sovracomunale;
- il SUE interessa la viabilità di livello comunale e pertanto le possibili interferenze in termini di nuovi accessi, variazione dei carichi di traffico e modifiche stradali sono state valutate positivamente con specifica analisi del traffico in coerenza con quanto previsto dal piano urbano della mobilità sostenibile promossa dal comune.

## 1.4 I SOGGETTI COINVOLTI NELLA FASE DI VERIFICA

Nello schema di tabella che segue sono indicati i soggetti coinvolti nella fase di verifica con riferimento al loro ruolo, nonché sono indicati i soggetti con competenza ambientale ritenuti eventualmente interessati agli effetti ambientali prodotti dal SUE.

SOGGETTI ATTIVI NEL PROCESSO DI VAS		
FUNZIONE	SOGGETTO	NOMINATIVO
Proponente	Soggetti privati, in quanto proponenti il SUE sulla base di protocollo di intesa stipulato con l'Amministrazione Comunale di Pinerolo	GALLO FRANCESCO SAVERIO Legale rapp. COSTRUZIONI GALLO S.R.L. SALUZZO GIMMI Legale rapp. SALUZZO COSTRUZIONI S.R.L. TROMBOTTO LIVIO TROMBOTTO MARIO AUGUSTO CO.VIL. S.A.S. DI DI NANNI SILVIA E C. IMMOBILIARE DEL QUADRANGOLO DI F. GIUSTETTO E C. S.N.C. Eredi RASETTO ALDO TROMBOTTO LUCIANO Leg. Rapp. SANGERMANO PARTECIPAZIONI S.N.C DI DANIELE GEOM. LUIGI & C. EX IMMOBILIARE MOIRANO ANNOVATI CELESTINO ANNOVATI MARIA ANTONELLA ANNOVATI MAURIZIO ANNOVATI GIUSEPPE SPINOLA ENRICO
Autorità procedente	Comune di Pinerolo	
Autorità competente per la VAS	Responsabile del procedimento di VAS.	
Organo tecnico Comunale (OTC)	Uffici comunali	
Soggetti competenti in materia ambientale.	Da concordarsi con l'autorità competente relativamente agli enti territorialmente interessati in materia ambientale relativamente agli impatti sull'ambiente connessi con l'attuazione delle previsioni del SUE	Si cita in questa fase: ARPA Piemonte Città Metropolitana di Torino Soprintendenza per i beni culturali e ambientali Soprintendenza per i beni archeologici ecc.


### 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



## SINTESI TEMI PROGETTUALI

- 1 Restauro conservativo dei manufatti di valore documentario (apparati, paratoie, ecc. sul canale) e loro inserimento nei temi del parco;
- 2 Quinta di arredo e di traccia delle preesistenze ("ecomuseo" delle attività industriali storiche ecc.).
- 3 Riutilizzo integrato nel parco della traccia dell'edificio ad un piano a colonnine.
  - 3.1 Individuazione nuova "porta" di ingresso al parco dal centro.
  - 3.2 La ciminiera come riferimento visuale dell'ingresso al parco e dei percorsi.
  - 3.3 Tracce di percorsi di riferimento e delle relative preesistenze (muretti, ecc.).




## VIABILITA'/PERCORSI/CONNESSIONI

- 4 Nuovo asse principale viabile urbano (Via Moirano) e relative connessioni con il contesto (bordo sud)
    - 4.1 Rotatoria tra nuova Via Moirano e C.so Piave
    - 4.2 Nuovo ponte viabile su canale Moirano
  - 5 Viabilità secondaria a "basso impatto" per accessibilità agli edifici nel parco e riqualificazione innesto su C.so Piave.
  - 6 Percorsi principali di pubblica fruizione ciclopedonale e loro connessioni con il contesto
  - 8 Indicazione di "meta" dei percorsi con affaccio sul Lemina
  - 9 Marginatura a verde verso aree private
  - 10 Ambito a parcheggio alberato
  - 11 Nuova viabilità di PRG lungo ferrovia da ponte su T. Lemina sino a Via Toscanini
    - Nuovo percorso pedonale lungo C.so Piave e Moirano
-  Riqualificazione e arredo urbano, di Via Virginio verso il centro dall'ingresso al parco sino a portici (Piazza Vittorio Veneto)

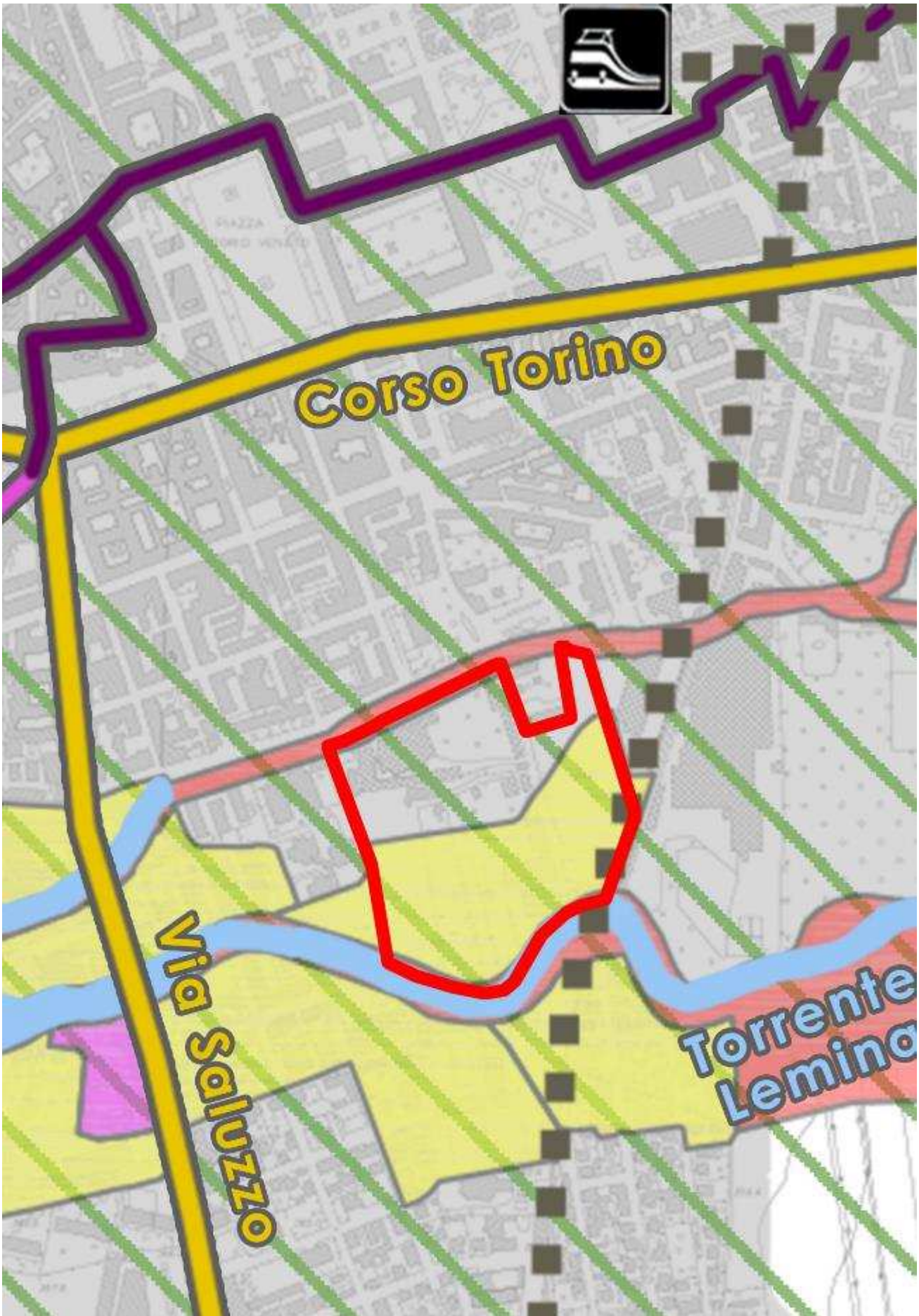
## RIFERIMENTI A TIPI EDILIZI

**A** – Casa "a blocco"    **B** –Palazzina "in linea"

## RIFERIMENTI GEOLOGICI/IDROGEOLOGICI

-  Limite fascia 150 mt. dal Lemina (ex L. 431/85 "Galasso")
-  Limite ambito Classe IIIB2
-  Limite ambito di "cronoprogramma" 16.3

Estratto di SUE - Planimetria generale di inquadramento



## LEGENDA

-  **INFRASTRUTTURE COMUNALI**
-  **INFRASTRUTTURA FERROVIARIA**
-  **STAZIONE FERROVIARIA**
-  **PISTE CICLABILI COMUNALI**
-  **PERCORSI CICLABILI COMUNALI** (su sede promiscua)
  
-  **SUOLI DI CLASSE 2**  
(Carta della capacità d'uso dei suoli)
  
-  **CLASSE 3a DI RISCHIO GEOMORFOLOGICO**  
("Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico" del P.R.G.)
-  **CLASSE 3b2P DI RISCHIO GEOMORFOLOGICO**  
("Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico" del P.R.G.)
  
-  **CONSUMO DI SUOLO COMPLESIVO**  
(Regione Piemonte dati 2008 - Prov.Torino dati 2011)
  
-  **RETE IDROGRAFICA PRINCIPALE**

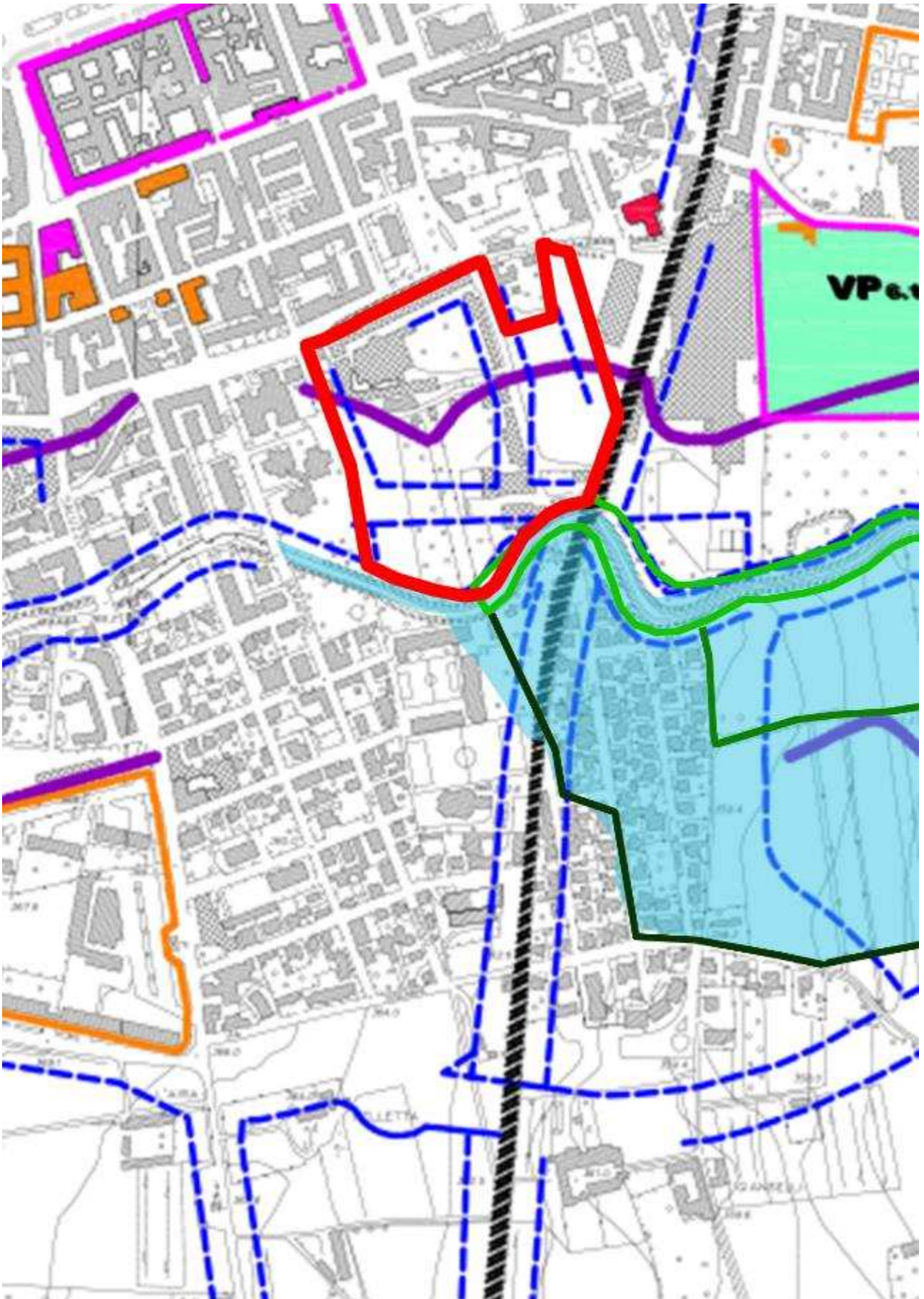
Carta ambientale e strutturale – scala 1:5000






	<b>RETE FOGNARIA</b>
	nera
	bianca
	mista
	collettore
	sfiatore
	privata
	consortile
	<b>RETE IDRICA</b>
	<b>RETE ELETTRICA</b>
	BT (aerea, in cavo interrato ecc.)
	MT (aerea, in cavo interrato ecc.)
	<b>ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>
	punti luce - impianti proprietà comunale
	punti luce - impianti proprietà Enel Sole
	<b>RETE GAS</b>


Carta infrastrutture e servizi – scala 1:2000





## VINCOLI GENERALI

### FASCE DI RISPETTO




- 

ALLE INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO DI URBANIZZAZIONE E AD ELEMENTI NATURALI (STRADE, ELETTRODOTTI, TORRENTI ETC.)
- 


A TUTELA DELL'AMBIENTE IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE N° 431/85 (TORRENTI CHISONE E LEMINA)
- 


VERDE COSTITUITO DA PARCHI O GIARDINI DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE (art. 67 N.d.A.)
- 

CORRIDOI DI CONNESSIONE ECOLOGICA (P.T.C.P. Città Metropolitana di Torino)
- FASCE FLUVIALI (P.A.I.):

  -  FASCIA A
  -  FASCIA B
  -  FASCIA C


### AREE SOGGETTE A TUTELA AMBIENTALE (estratto TAV I "BENI AMBIENTALI")

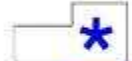
- 


AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE VINCOLATE DAL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L.R. N. 56/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE
- 


AREE DI INTERESSE AMBIENTALE DOCUMENTARIO IN CUI SONO AMMESSI EVENTUALI INTERVENTI PURCHE' ARMONICI CON LE TIPOLOGIE ESISTENTI AI SENSI DELL'ART. 45 DELLE N.d.A. DEL P.R.G.

### EDIFICI SOGGETTI A TUTELA (estratto TAV I "BENI AMBIENTALI")

- 

EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E LORO AMBITI VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/39 N. 1089
- 

EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE VINCOLATI DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO APPROVATO CON DELIB. G.R. N. 96/28542 DEL 9.5.1989
- 

EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE VINCOLATI DAL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I.
- 

EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE E/O DOCUMENTARIO IN CUI SONO AMMESSI INTERVENTI ARMONICI COLLE TIPOLOGIE ESISTENTI AI SENSI DELL'ART. 45 DELLE N.d.A. DEL P.R.G.

Estratto P.R.G. Vincoli, tutele e fasce di rispetto – scala 1:5000

### 3. EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

#### 3.1 CARATTERISTICHE DEL SUE, CON RIFERIMENTO AI POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE

Per evidenziare le caratteristiche del SUE e per definire la portata degli effetti ambientali che esso può produrre rispetto a obiettivi ambientali definiti da strumenti sovraordinati o a ricadute per i progetti che ne conseguono, sono stati valutati relativamente alle specificità del caso gli elementi desunti dall'Allegato I alla Parte Seconda del d.lgs.152/2006, in riferimento ai seguenti quesiti, al fine di individuare le eventuali criticità prodotte da approfondire nelle analisi degli effetti che seguono.

a. Il SUE stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

NO

In quanto le previsioni del SUE determinano una infrastrutturazione con elementi di interesse generali e con riqualificazione urbanistica unicamente compresa nelle previsioni di destinazioni d'uso del PRGC vigente (residenza e terziario) che concorrono al miglioramento ambientale e paesaggistico dell'area ora degradata e delle sue connessioni con il contesto in riferimento agli obiettivi strategici definiti di concerto con l'Amministrazione Comunale.

b. Il SUE influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

NO

Per le motivazioni di cui al punto precedente e in quanto non si evidenziano condizioni operative di progetti con effetti ambientali di rilievo, diversi da quelli già previsti nel PRGC vigente.

c. Il SUE influisce su altri Piani o Programmi?

NO

In quanto le previsioni generali e di dettaglio costituiscono coerente attuazione del PRGC vigente e sono conformi con i contenuti della pianificazione sovracomunale e di settore.

d. Il SUE recepisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale già presenti - con riferimento all'area in oggetto - nel PRG?

SI

In quanto, pur rilevando l'assenza di specifici obiettivi di sostenibilità ambientale del PRGC per l'area in oggetto, il SUE costituisce coerente attuazione degli indirizzi contenuti nella scheda di zona RU 5.1 per quanto riguarda in particolare la riqualificazione degli elementi di interesse connessi agli insediamenti preesistenti e per la formazione di servizi di interesse pubblico con dimensione superiore allo standard di PRGC (il parco, ecc.), contribuendo pertanto al contenimento del consumo di suolo e all'incremento della permeabilità, relativamente alle condizioni di realizzazione degli interventi edificatori previsti dal PRGC.

g. Il SUE ha rilevanza, rispetto alla normativa dell'Unione Europea nel settore dell'ambiente (quali, ad esempio: gestione dei rifiuti, protezione delle acque, presenza di SIC)?

NO

In quanto le previsioni attuative del SUE, coerentemente con il PRGC vigente non presentano elementi di rilevanza di tale tipo prevedendo l'attuazione degli interventi previsti, sia di iniziativa privata che pubblica conformemente con gli indirizzi di consueta gestione ambientale del territorio comunale, non evidenziandosi la presenza di particolari elementi di protezione ambientale (di riferimento alla normativa europea) da soddisfare.

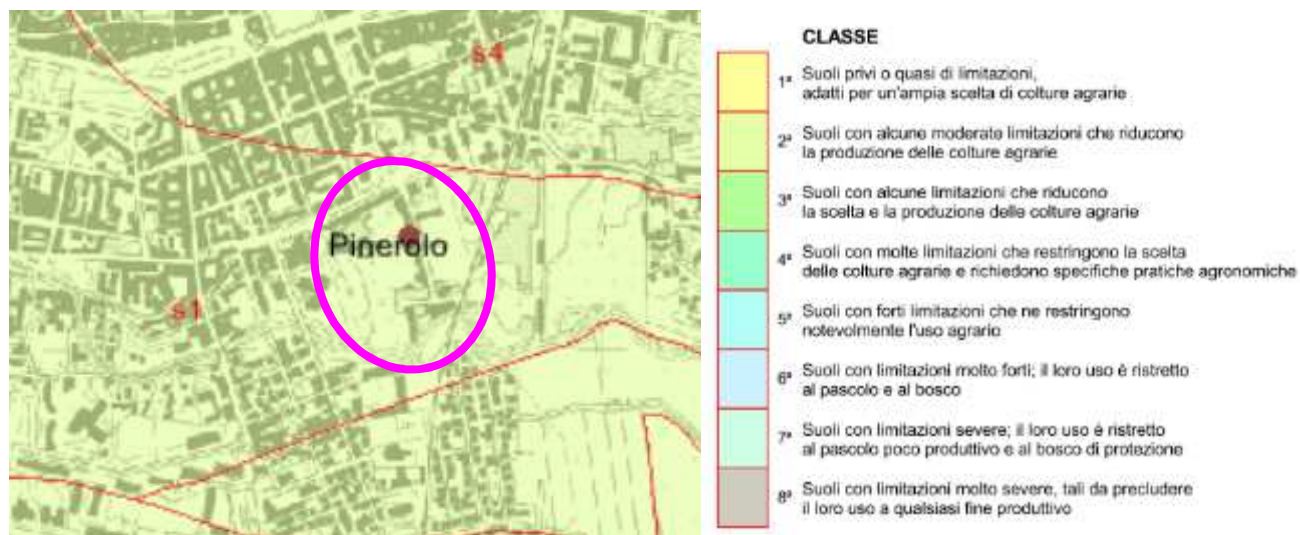
### 3.2 CHECK LIST DEI VINCOLI E DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, PERTINENTI AL SUE E DERIVANTI DA DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE

La compilazione della tabella seguente fornisce una guida per la verifica della presenza di eventuali vincoli o elementi di rilevanza paesaggistico-ambientale, sia all'interno dell'area del SUE, sia nel possibile ambito di influenza del SUE stesso.

In relazione alla valutazione sulla presenza e sulla rilevanza di tali elementi ambientali, quando necessario, si sono prodotti elaborati grafici, normativi e fotografici a supporto di quanto dichiarato nella tabella.

<b>ELEMENTO AMBIENTALE RILEVANTE</b>	<b>PRESENZA NEL SUE</b>	<b>PRESENZA ALL'ESTERNO (NELLE IMMEDIATE VICINANZE, A DISTANZA APPROSSIMATA DI:)</b>
<b>Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)</b>	NO	NO
<b>Reti ecologiche (se individuate)</b>	NO	Corridoi di connessione ecologica (P.T.C.P. Città Metropolitana di Torino) a sud sul confine dell'area lungo porzione torrente Lemina
<b>Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")</b>	Fascia di rispetto lungo torrente Lemina che interessa la porzione sud dell'area	Fascia di rispetto lungo il torrente Lemina a sud dell'area lungo torrente Lemina
<b>Territori contermini a laghi (entro 300 m)</b>	NO	NO
<b>Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m)</b>	Fascia di rispetto lungo torrente Lemina che interessa la porzione sud dell'area	Fascia di rispetto lungo il torrente Lemina a sud sul confine dell'area lungo torrente Lemina
<b>Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm)</b>	NO	NO
<b>Ghiacciai</b>	NO	NO
<b>Foreste e boschi</b>	NO	NO
<b>Usi civici</b>	NO	NO
<b>Zone umide</b>	NO	NO
<b>Zone d'interesse archeologico</b>	NO	NO
<b>Vincoli ex art 136 -157 DLGS 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: "decreti ministeriali" e "ex Galassini 1985")</b>	NO	NO
<b>Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale</b>	NO	NO
<b>Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR</b>	Aree tutelate per legge ai sensi dell'art 142 del D.lgs 42/04 Lettera c "I fiumi - i torrenti - i corsi d'acqua" lungo torrente Lemina che interessa la porzione sud dell'area	Aree tutelate per legge ai sensi dell'art 142 del D.lgs 42/04 Lettera c "I fiumi - i torrenti - i corsi d'acqua" lungo torrente Lemina che interessa la porzione a sud dell'area
<b>Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR</b>	NO	NO
<b>Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTCP</b>	NO	NO
<b>Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI)</b>	Modesta porzione dell'area in Fascia B (fascia di esondazione della piena di progetto) estesa lungo la sponda sinistra del Torrente Lemina.  <b>Piano di Gestione del Rischio Alluvione (PGRA)</b> L'area è ricompresa nello scenario	Fascia B (fascia di esondazione della piena di progetto) estesa lungo la sponda sinistra del Torrente Lemina a sud dell'area.  <b>Piano di Gestione del Rischio Alluvione (PGRA)</b> La porzione a sud-est è ricompresa nello scenario di alluvione "raro" (L)

	di alluvione "raro" (L), per quanto riguarda il settore centrale (esteso ad Est di Via Moriano) e meridionale, mentre il settore in fregio al Torrente Lemina è ricadente nello scenario d'evento frequente (H)	mentre il settore in fregio al Torrente Lemina è ricadente nello scenario d'evento frequente (H)
<b>Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI</b>	Porzione nord dell'area in classe 2b, porzione sud in classe 3b2P e porzione lungo il Torrente Lemina e il canale Moirano in classe 3a	Porzione a nord ovest ed est dell'area in classe 2b, porzione a sud ovest ed est in classe 3b2P e porzione lungo il Torrente Lemina e il canale Moirano in classe 3a
<b>Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici</b>	Porzione prevalente in Classe III "aree miste" e porzione ovest dell'area in Classe II "aree prevalentemente residenziali"	Porzione a sud ed est dell'area in Classe III "aree miste", porzioni a sud-est, ovest e nord dell'area in Classe II "aree prevalentemente residenziali" e porzione a ovest dell'area in Classe I "aree particolarmente protette"
<b>Capacità d'uso del suolo (indicare la classe)</b>	Classe II "Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie" – Sottoclasse s1 (Limitazione di suolo: profondità utile per le radici delle piante)	Classe II "Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie" – Sottoclasse s1 (Limitazione di suolo: profondità utile per le radici delle piante)
<b>Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile</b>	NO	NO
<b>Fasce di rispetto degli elettrodotti</b>	NO	NO
<b>Fasce di rispetto cimiteriali</b>	NO	NO



Estratto "Carta della capacità d'uso dei suoli 1:50.000" – Fuori scala

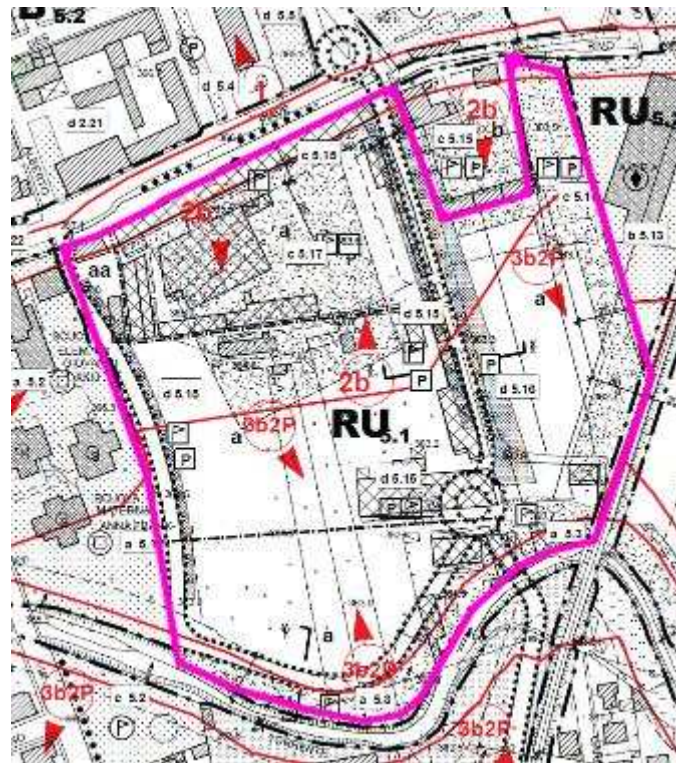


Estratto "Tavola P4: Componenti paesaggistiche" - Fuori scala

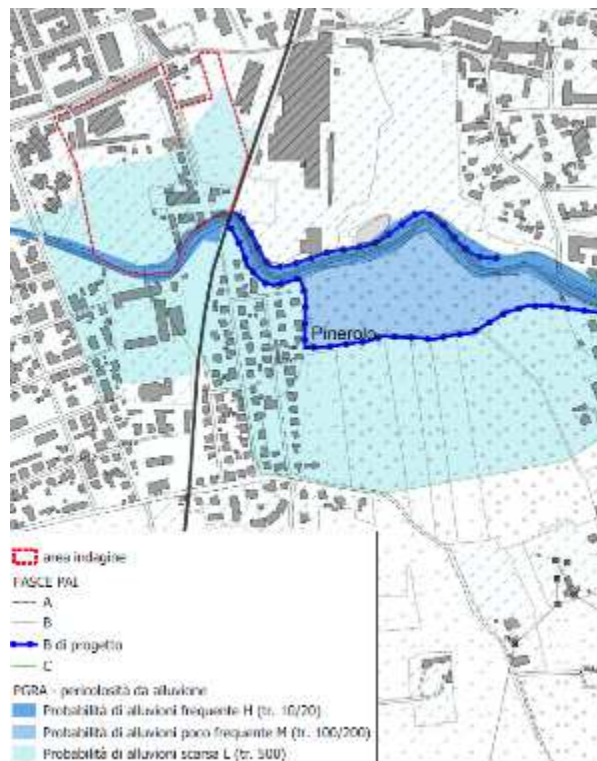


Estratto "Tavola P2: Beni paesaggistici" - Fuori scala

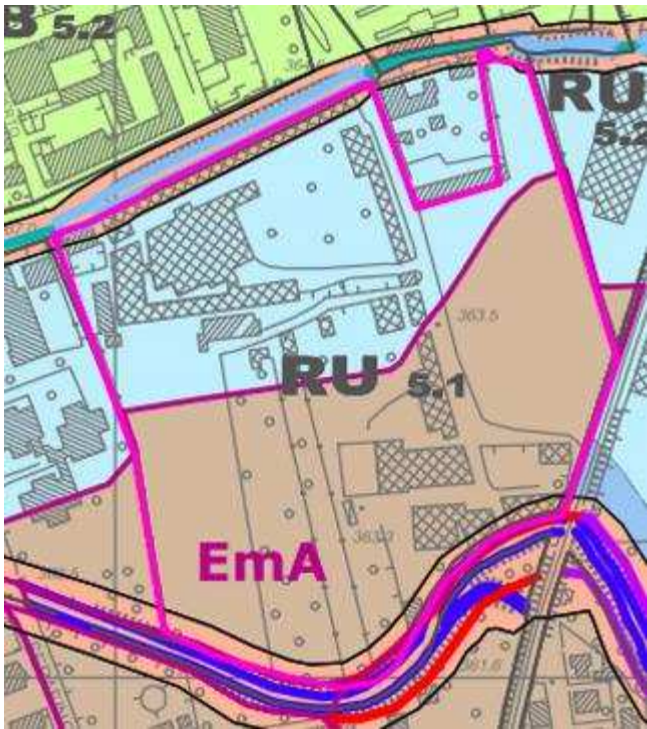




Estratto P.R.G. vigente con indicazione (in rosso) delle classi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico – fuori scala

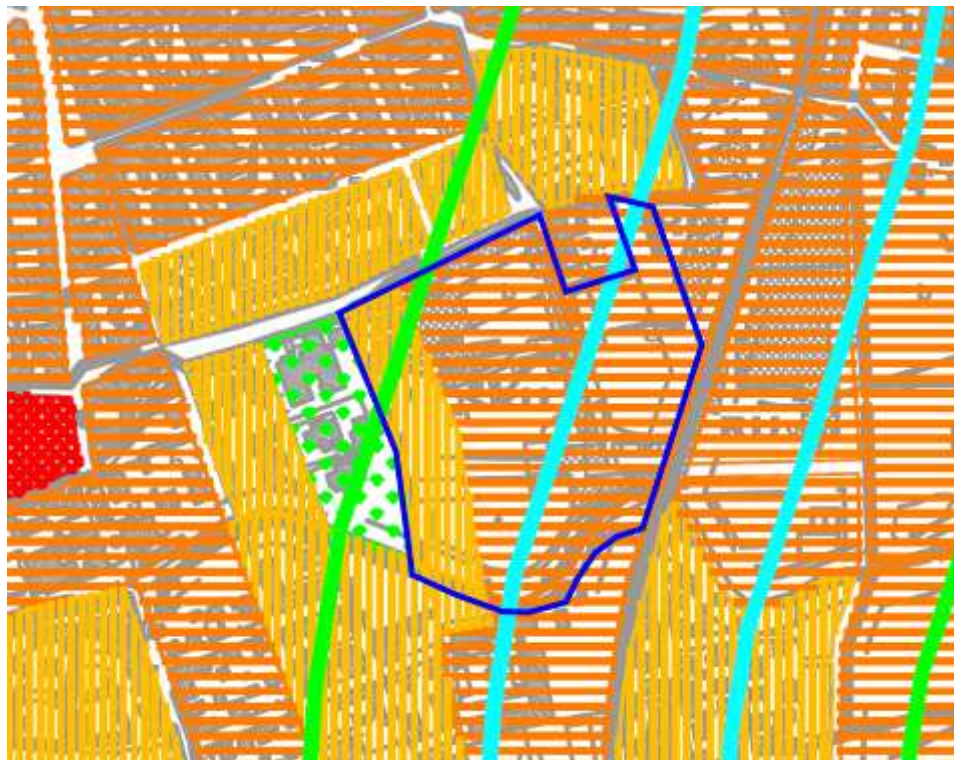


Estratto "Piano stralcio per L'Assetto Idrogeologico (PAI)" ("Tavole di delimitazione delle fasce fluviali") e "Piano di Gestione del Rischio Alluvione (PGRA)" (con il quadro del dissesto aggiornato in ottemperanza alla c.d. Direttiva Alluvioni - 2007/60/CE) della "Relazione geologica-geotecnica" del S.U.E., redatta dal dott. geol. Elisabetta Arri



- CLASSE 2b:** settori di pianura e/o settori localizzati alla base dei versanti collinari potenzialmente allagabili da acque a bassa energia, settori depressi nelle reti di ristagno. Oltre alle prescrizioni generali della Classe 2, per gli interventi edili specificati nelle NTA di P.I.U.C. il primo piano calpestabile dovrà essere realizzato prevedendo eventuale innalzamento un armamento rispetto al piano campagna la cui entità sarà da definire attraverso uno studio geologico-geotecnico che valuti anche le possibili interferenze sui loti circostanti. La realizzazione di piani interrati non dovrà interferire con il regime della falda idrica e sarà pertanto subordinata ai risultati di preventive indagini volte alla verifica della saggezza della falda e della relativa escursione massima annuale e storica dalla quale dovrà essere garantito un franco di almeno 50 cm. Inoltre dovranno essere adottate adeguate soluzioni tecniche, da applicarsi a livello di progetto esecutivo, atte a impedire fenomeni di allagamento impubibili ad acque di ruscellamento o allo stesso drenaggio superficiale o a fenomeni di potenziale frangimento delle reti idrauliche sotterranee (rete fognaria, fosse, irrigue e/o stradali) e a garantire l'uso in condizioni di sicurezza.
- CLASSE 3a:** aree di versante intensamente dissesti gravitativi, aree inondabili dal reticolo idrografico principale e minore e fasce di rispetto dai corsi d'acqua, settori di versante potenzialmente instabili. Porzioni di territorio modificato che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che la rendono inadatta a nuovi insediamenti. Per gli edifici isolati eventualmente presenti, fatte salve le norme più restrittive di cui agli artt. 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI e al R.D. 523/1904, sono consentite la manutenzione dell'esistente e, se fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e interventi di ristrutturazione. Qualora le condizioni di pericolosità lo consentano, nell'ambito di aziende agricole esistenti è possibile la realizzazione di nuove costruzioni. Tali interventi dovranno essere subordinati all'attuazione di studi specifici di dettaglio, indirizzati a valutare le loro compatibilità geologiche e idrauliche e a prescrivere gli adeguamenti tecnici ed edificatori necessari per la mitigazione della pericolosità. Per gli interventi di carattere pubblico non altrimenti localizzabili verrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/1977. All'interno delle fasce fluviali sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 29 e 30 delle NTA del PAI.
- CLASSE 3b2P:** aree inondabili dal reticolo idrografico principale e minore. Porzioni di territorio edificate, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di risesto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. A seguito alla realizzazione delle opere sarà possibile, fatte salve le norme più restrittive di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI e al R.D. 523/1904, la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.



Estratto P.R.G. vigente "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico" – fuori scala



VALORI LIMITE ASSOLUTI DI EMISSIONE, INMISSIONE E QUALITÀ (DPCM 14/11/97)

C)	DEFINIZIONE	TEMPI DI RIFERIMENTO EMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO INMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO QUALITÀ		RE-FIN	CICLO
		0600-2200	2200-0600	0600-2200	2200-0600	0600-2200	2200-0600		
I	area particolarmente protetta	45 dB(A)	35 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)	47 dB(A)	37 dB(A)	verde	verde
II	area ad uso prevalentemente residenziale	50 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)	52 dB(A)	42 dB(A)	giallo	giallo
III	area di tipo misto	55 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)	57 dB(A)	47 dB(A)	arancione	arancione
IV	area di intensa attività urbana	60 dB(A)	50 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	62 dB(A)	52 dB(A)	rosso	rosso
V	area prevalentemente industriale	65 dB(A)	55 dB(A)	70 dB(A)	60 dB(A)	67 dB(A)	57 dB(A)	viola	viola
VI	area esclusivamente industriale	65 dB(A)	55 dB(A)	70 dB(A)	60 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	blu	blu

**FASCE DI RISPETTO DELLA FERROVIA**

FASCIA	AMPIEZZA DELLA FASCIA	CONTORNO	COLORE
<b>A</b>	100 mt. per lato a partire dalla mezzetta dei binari esterni		AZZURRO
<b>B</b>	250 mt. per lato a partire dalla mezzetta dei binari esterni		VERDE

Estratto Piano di Zonizzazione acustica vigente – fuori scala

### 3.3 ANALISI DEGLI EFFETTI

#### Quadro analitico degli effetti

Con riferimento alle componenti ambientali interessate dall'ambito e dai contenuti del SUE (prime due colonne a sinistra), sono individuati e descritti sinteticamente gli eventuali effetti sulla base dei criteri illustrati nelle note per la compilazione (tre colonne sulla destra).

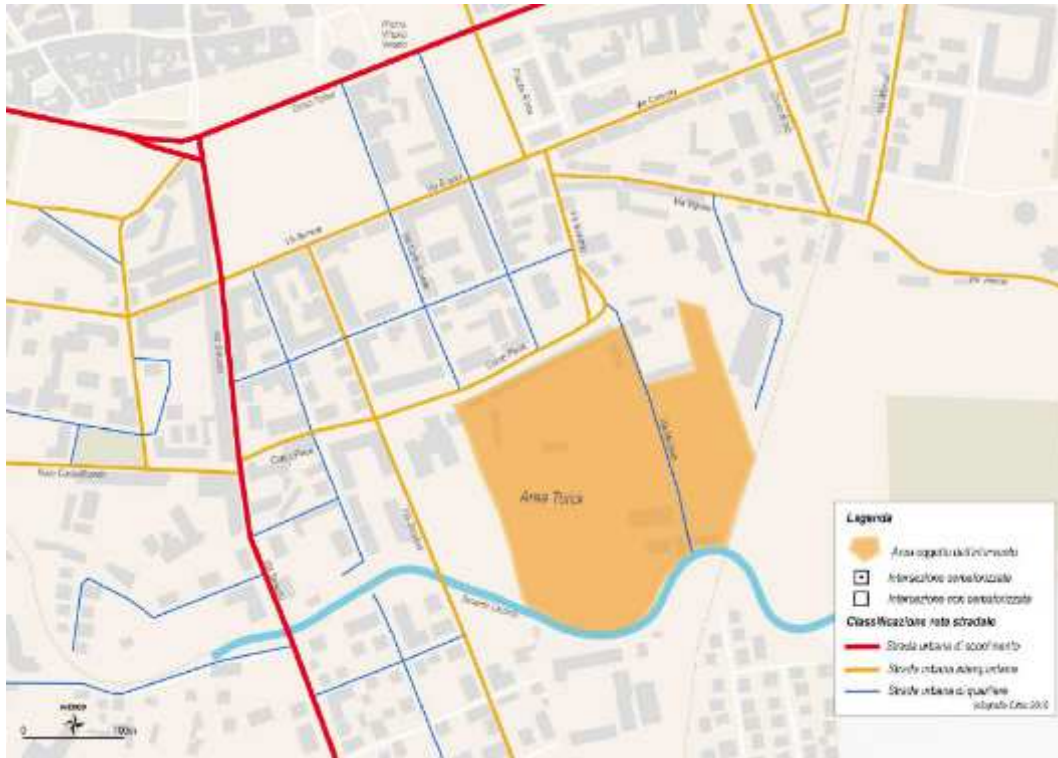
COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ARIA E FATTORI CLIMATICI – VIABILITÀ E TRAFFICO*	X		<p>VIABILITÀ E TRAFFICO</p> <p>La realizzazione di nuove edificazioni a destinazione residenziale e terziario per un numero massimo di abitanti teorici insediabili pari a 795 produrrà i seguenti effetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le intersezioni nell'intorno presentano criticità tra via Moirano/via Vigone/via Buniva/via Cravero che supera la capacità teorica disponibile</li> <li>- valori di TGM futuri ampiamente compatibili con la rete viaria della zona</li> <li>- il nodo tra via Moirano/via Vigone/via Buniva/via Cravero, presso il quale già attualmente si registra un livello di saturazione in ora di punta della sera, allo stato futuro subirà un ulteriore aumento con un superamento della capacità teorica utilizzata all'incirca pari al 10%</li> </ul>	medio/bassa	<p>Riqualificazione di via Virginio, che potrà diventare un nuovo asse di collegamento (anche con valenza paesaggistica) con la zona centrale, favorendo l'accessibilità ciclo pedonale da/verso il nuovo insediamento.</p> <p>La nuova rete dei percorsi ciclopeditoni si prevede di attivare con il SUE anche con le relative connessioni con il contesto, potrà incrementare le alternative di mobilità "dolci", nel quadro delle previsioni complessive del territorio comunale indirizzate a tale scopo.</p>

\*Per quanto riguarda gli aspetti della viabilità e del traffico di dettaglio, in relazione agli effetti, alle misure di mitigazione e di compensazione, si rimanda allo "Studio del traffico" del S.U.E., redatto dallo studio "CITEC ITALIA SRL" di Torino.

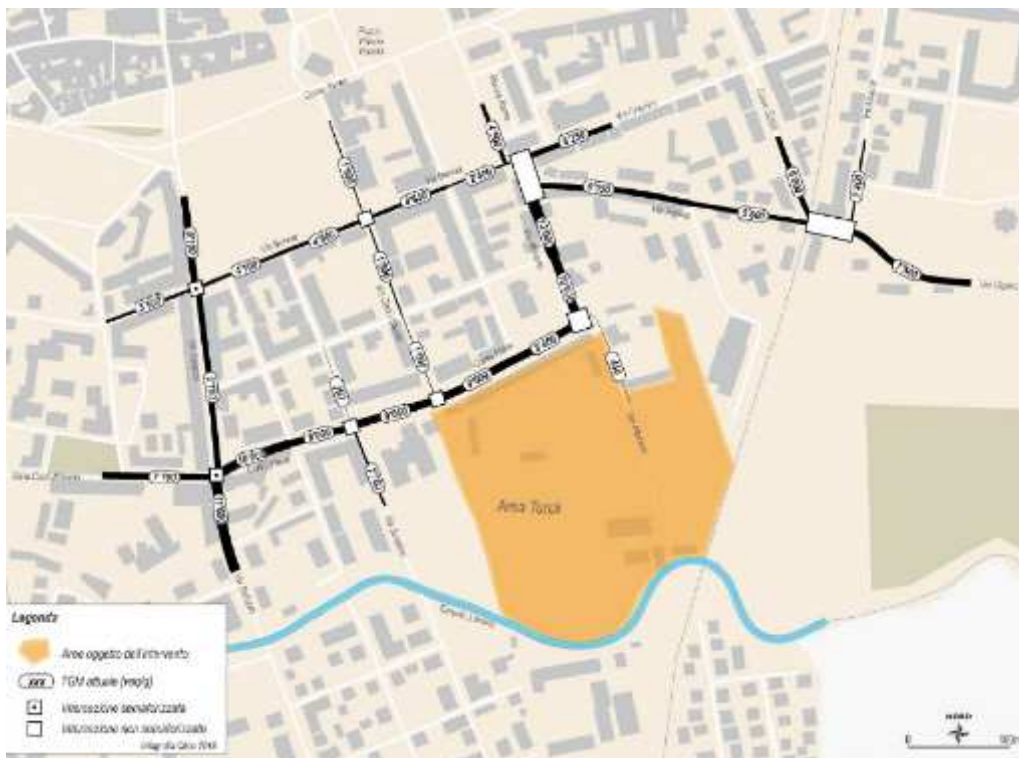
Il Comune di Pinerolo sta concludendo la procedura di adozione del **Piano Urbano della Mobilità Sostenibile** (PUMS). Tale strumento di programmazione strategica, con orizzonte di attuazione decennale, prevede una serie di azioni finalizzate al miglioramento globale del sistema della mobilità, con l'obiettivo prioritario di sgravare la zona centrale dal traffico individuale motorizzato, favorendo e incentivando l'utilizzo del trasporto pubblico e della mobilità sostenibile. Il **Piano Urbano della Mobilità Sostenibile** di cui si sta dotando il Comune di Pinerolo prevede, in un orizzonte temporale di **10 anni**, l'attuazione di una serie di misure volte principalmente alla riduzione dell'utilizzo del mezzo privato, favorendo forme di **mobilità più sostenibili**. La creazione di una rete urbana di percorsi ciclabili sicuri, diretti e accessibili, la riorganizzazione del sistema di trasporto pubblico urbano e l'implementazione di una gestione della sosta nella zona centrale permetteranno a residenti e visitatori di spostarsi sul territorio non più "solamente in auto".

L'intervento si colloca in una zona semi-residenziale a sud-est rispetto al centro del Comune di Pinerolo. Gli assi principali di scorrimento sono Corso Torino (per la direttrice ovest-est) e via Saluzzo (per quella nord-sud). La rete delle strade interquartiere presenta maglie di lato mediamente inferiori ai 200 metri e garantisce buona distribuzione dei flussi dalla rete principale verso i diversi quartieri, e comprende Viale Castelfidardo, via Buniva/via Cravero, Corso Piave, via Vigone, via Serafino e via Moirano nord (tratto tra Corso Piave e via Cravero). A livello locale, si osserva una adeguata rete di strade di quartiere per l'accessibilità dei flussi alle funzioni commerciali e residenziali dei vari isolati.

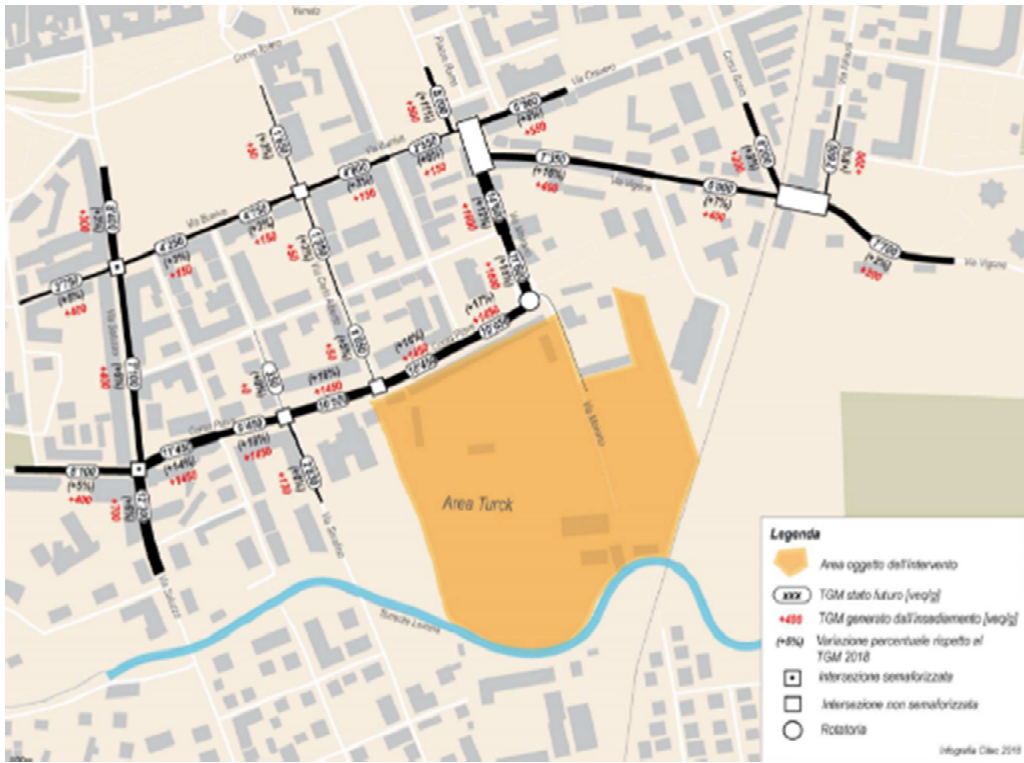
Le arterie che presentano i maggiori carichi di traffico sono la direttrice nord-sud di via Saluzzo e la direttrice ovest-est di Corso Piave, di adduzione alle Via Moirano e Via Vigone.



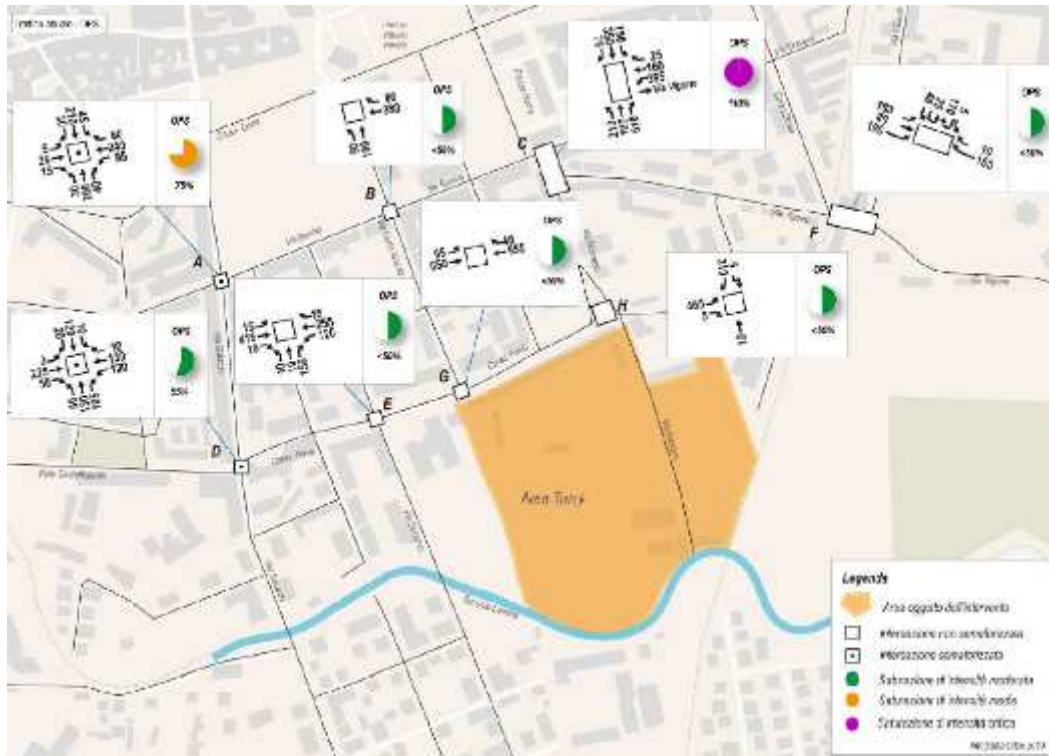
Estratto gerarchia stradale dello "Studio di traffico" del S.U.E., redatto dallo studio "Citec Italia srl"



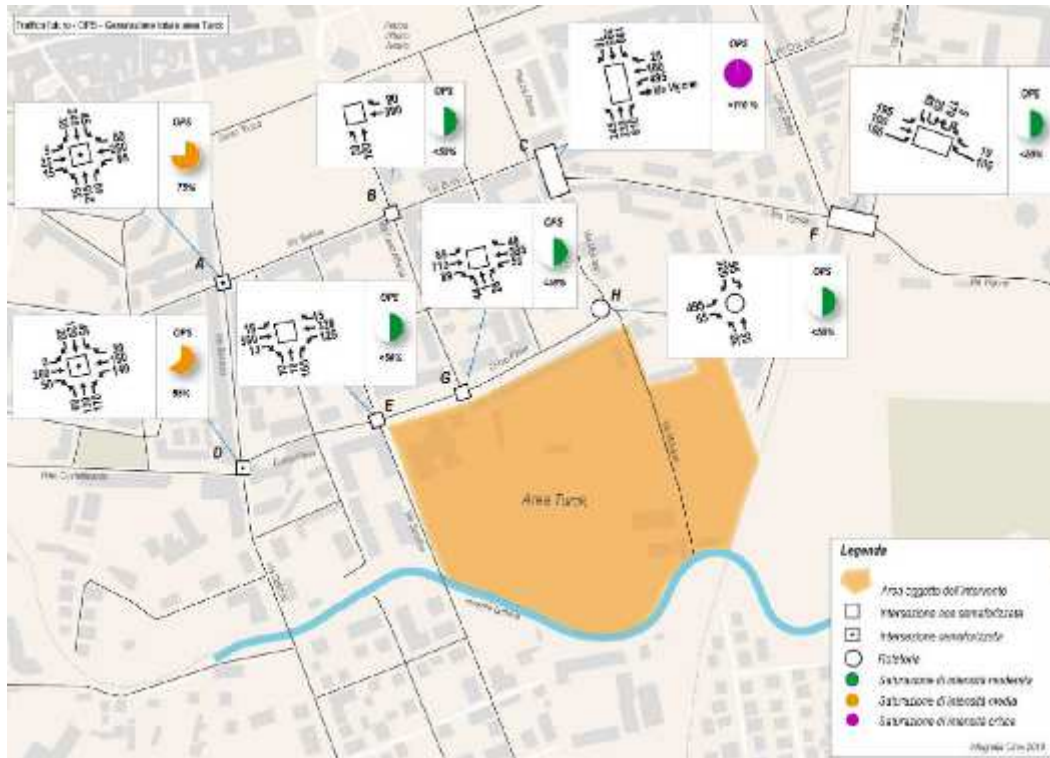
Estratto traffico giornaliero medio attuale dello "Studio di traffico" del S.U.E., redatto dallo studio "Citec Italia srl" (su rilievi eseguiti nel mese di ottobre 2018)



Estratto traffico giornaliero medio futuro con progetto interamente realizzato dello "Studio di traffico" del S.U.E., redatto dallo studio "Citec Italia srl"



Estratto analisi di impatto sulle intersezioni allo stato futuro (CU % all'ora di punta della sera – Stato attuale 2018) dello "Studio di traffico" del S.U.E., redatto dallo studio "Citec Italia srl"

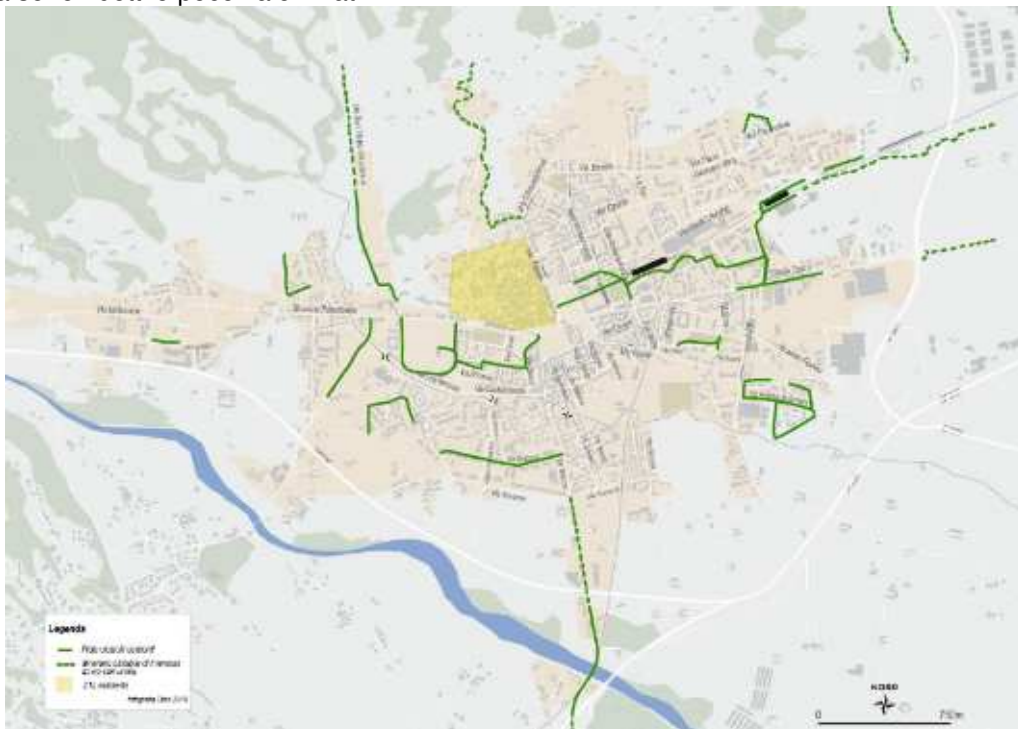


Estratto analisi di impatto sulle intersezioni allo stato futuro (CU % all'ora di punta della sera) dello "Studio di traffico" del S.U.E., redatto dallo studio "Citec Italia srl"

Il sistema della mobilità ciclabile nel Comune di Pinerolo comprende allo stato attuale alcuni tratti di percorsi ciclabili su corsia o pista in sede propria (Linea 1 Bicipolitana), alcuni percorsi ciclabili in sede promiscua ciclabile-pedonale (ad esempio presso i Giardini di Piazza d'Armi) e diversi itinerari ciclabili segnalati ma sviluppati in sede promiscua veicolare-ciclabile (ad esempio lungo Via Papa Giovanni XXIII).

Il sistema ciclabile attuale a livello cittadino si presenta quindi frammentario e poco omogeneo; i percorsi non possiedono le caratteristiche di continuità, linearità, sicurezza e confort sufficienti a garantire adeguata fruibilità e attrattività per i ciclisti.

Nell'intorno dell'area oggetto di riqualificazione non esistono percorsi ciclabili e, in generale, gli spazi dedicati alla mobilità lenta sono ridotti e poco valorizzati.



Estratto rete ciclabile esistente dello "Studio di traffico" del S.U.E., redatto dallo studio "Citec Italia srl"

Per quanto riguarda gli aspetti della viabilità e del traffico di dettaglio si rimanda allo "Studio del traffico" del S.U.E., redatto dallo studio "CITEC ITALIA SRL" di Torino.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ACQUA*	X		Possibili interferenze con il reticolo idrografico che delimita l'area a Nord con il Canale Moirano, derivato dal Torrente Chisone e con il Torrente Lemina, corso d'acqua principale che scorre, entro un alveo inciso, lungo il perimetro meridionale	bassa	La formazione di sistemazioni spondali con funzioni di protezione dal Torrente Lemina, ma con modalità integrate nel sistema fruitivo del parco e dei suoi percorsi ciclopedonali, garantisce una coerente mitigazione nel quadro degli obiettivi di riqualificazione complessivi dell'area. Per quanto riguarda il canale Moirano, l'intervento di riqualificazione dell'area garantisce la sistemazione delle sponde con il restauro e ripristino degli storici "ingranaggi esistenti, oltrechè in generale, la tutela della funzionalità dell'uso irriguo del canale, anche per quanto riguarda le esigenze manutentive del verde pubblico con particolare riferimento al nuovo parco.

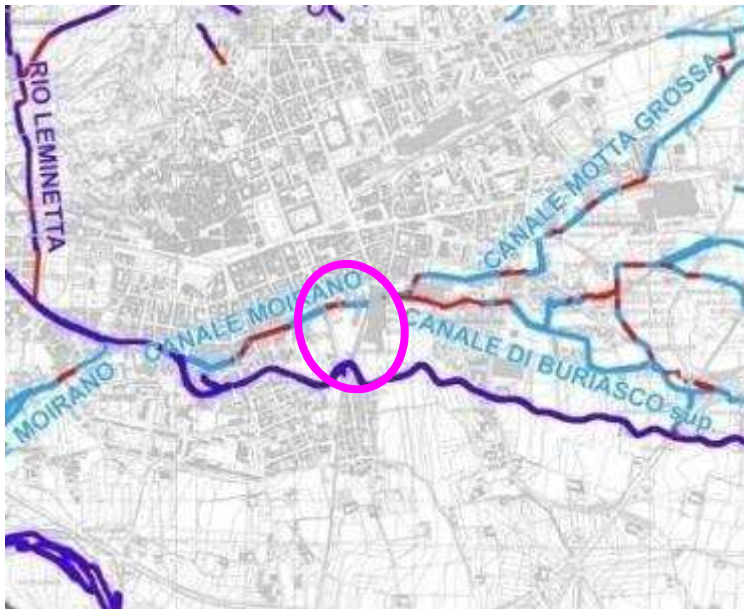
*\*Per quanto riguarda gli aspetti idrici di dettaglio, in relazione agli effetti, alle misure di mitigazione e di compensazione, si rimanda alla "Relazione geologica-geotecnica" del S.U.E., redatta dal dott. geol. Elisabetta Arri dello studio "GEOALPI CONSULTING" di Pinerolo (TO).*

Dal punto di vista morfologico l'area oggetto d'indagine si presenta da sub pianeggiante a debolmente inclinata verso Est. In particolare, essa è localizzata in un settore interposto tra l'alveo del Torrente Lemina che, come precedentemente richiamato, definisce il margine meridionale dell'azonamento in esame e il Canale Moriano, che scorre in fregio alla viabilità comunale (Corso Piave) e delimita a Nord l'area RU 5.1.

Si precisa che il Torrente Lemina scorre entro un alveo delimitato da scarpate plurimetrie e presenta un andamento debolmente meandriforme, vincolato da opere di difesa longitudinali più o meno continue.

Per quanto riguarda gli aspetti idrici di dettaglio si rimanda alla "Relazione geologica-geotecnica" del S.U.E., redatta dal dott. geol. Elisabetta Arri dello studio "GEOALPI CONSULTING" di Pinerolo (TO).

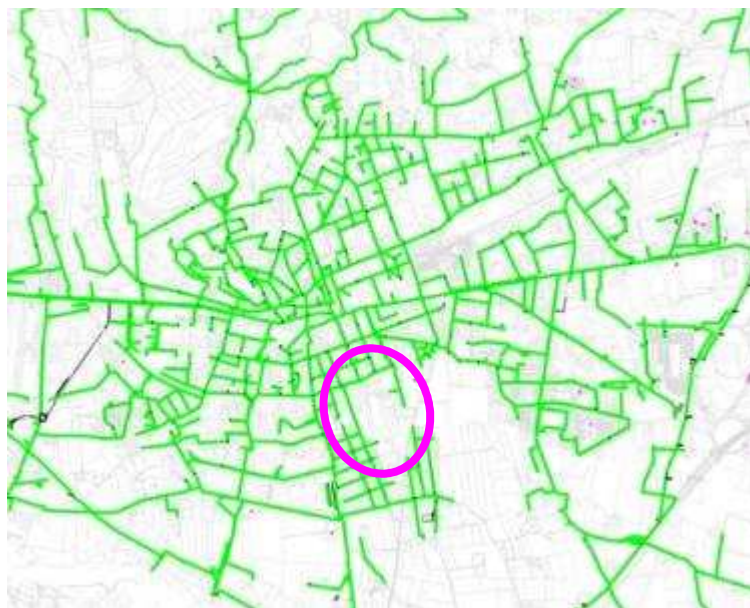




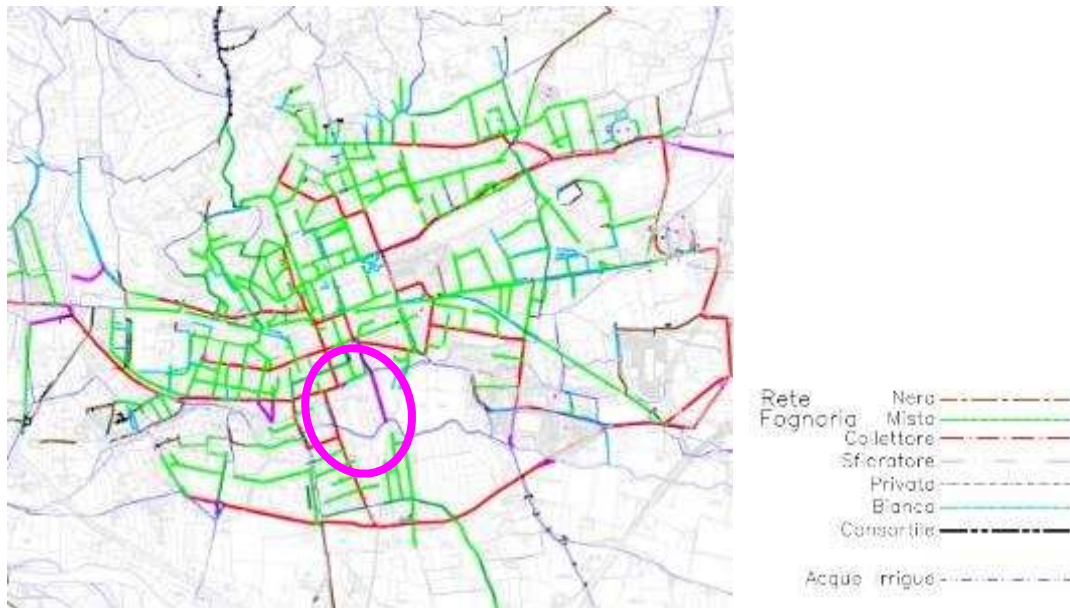
Reticolo idrografico minore naturale e artificiale – Fuori scala



Canali di derivazione da acque superficiali del torrente Chisone in gestione al "Consorzio Irriguo Moirano-Lemina"



Estratto rete di distribuzione idrica – Fuori scala



Estratto rete fognaria – Fuori scala

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
SUOLO E SOTTOSUOLO*	X			Basso	Nello specifico le norme di attuazione del SUE prevedono particolare attenzione al riutilizzo del terreno di scotico per la qualificazione delle nuove aree a verde con particolare riferimento al nuovo parco.

\*Per quanto riguarda gli aspetti geologici di dettaglio, in relazione agli effetti, alle misure di mitigazione e di compensazione, si rimanda alla "Relazione geologica-geotecnica" del S.U.E., redatta dal dott. geol. Elisabetta Arri dello studio "GEOALPI CONSULTING" di Pinerolo (TO).

Dal punto di vista geologico regionale, l'area oggetto d'indagine è parte integrante della pianura pedemontana pinerolese che si estende al margine dei primi rilievi della catena alpina occidentale, in corrispondenza dello sbocco vallivo del Torrente Chisone e del Torrente Lemina.

Più precisamente l'area considerata è posizionata al margine occidentale della cosiddetta "pianura cuneese-torinese meridionale".

In particolare, l'area in esame insiste sulla pianura alluvionale recente geneticamente legata ai torrenti Chisone e Lemina ed è caratterizzata dalla presenza di depositi che, nella Carta Geologica d'Italia, sono stati assegnati al "Diluviale recente ed alluviale" ("Alluvioni terrazzate" e "Alluvioni recenti"). Secondo quanto rappresentato nella "Carta geologica del Piemonte" i depositi che caratterizzano il settore della pianura pinerolese oggetto della presente indagine sono riferibili alle sequenze di origine fluviale quaternarie oloceniche-attuali dei bacini sin-orogonici.

Dal punto di vista sedimentologico, i terreni presenti nell'area oggetto d'indagine sono dei depositi fluvio-torrentizi di natura essenzialmente grossolana e, a grande scala, sono caratterizzati da una certa omogeneità. Più precisamente essi sono costituiti da ghiaie *clastsupported* in matrice sabbioso-limoso. Peraltro, non si può escludere la presenza di livelli a granulometria più fine (sabbie e limi) che possono dare origine a corpi lentiformi di varia potenza ed estensione laterale. I depositi grossolani poc'anzi descritti possono essere sormontati da sedimenti di natura sabbioso-limoso.

In ultimo, dal punto di vista pedologico, facendo riferimento alla Carta dei Suoli (I.P.L.A. 2007), nell'area oggetto di studio sono riscontrabili suoli attribuiti alla categoria U0585 (inceptisuoli di pianura ghiaiosi).

Per quanto riguarda gli aspetti geologici di dettaglio si rimanda alla "Relazione geologica-geotecnica" del S.U.E.,

redatta dal dott. geol. Elisabetta Arri dello studio "GEOALPI CONSULTING" di Pinerolo (TO).

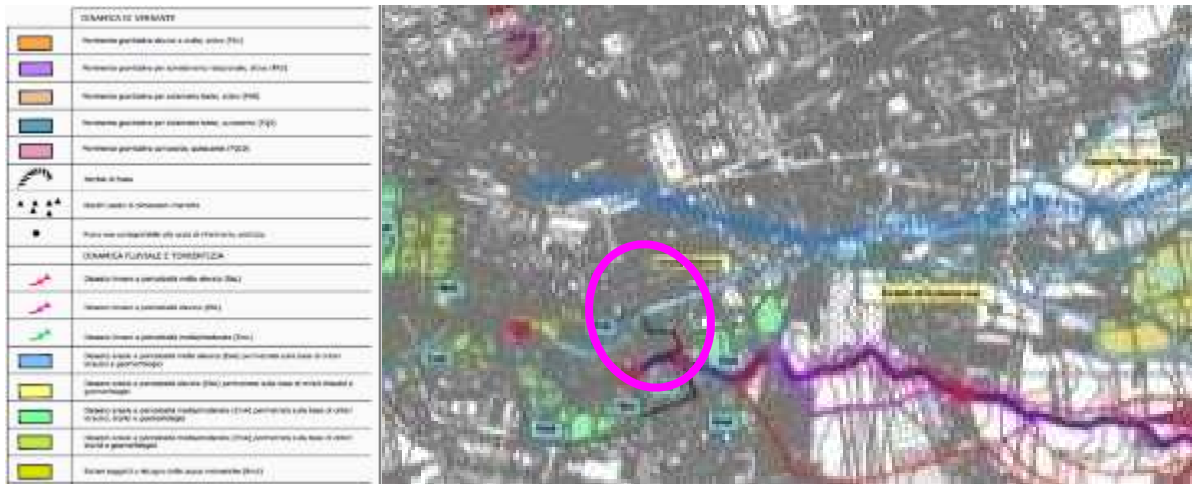
Per quanto concerne gli aspetti geotecnici, le indagini geognostiche effettuate dal dott. geol. Elisabetta Arri entro l'azonamento RU 5.1 hanno messo in luce che la porzione di territorio su cui si estende l'area in esame è caratterizzata dalla presenza di un materasso alluvionale formato da depositi contraddistinti da buone caratteristiche geotecniche.



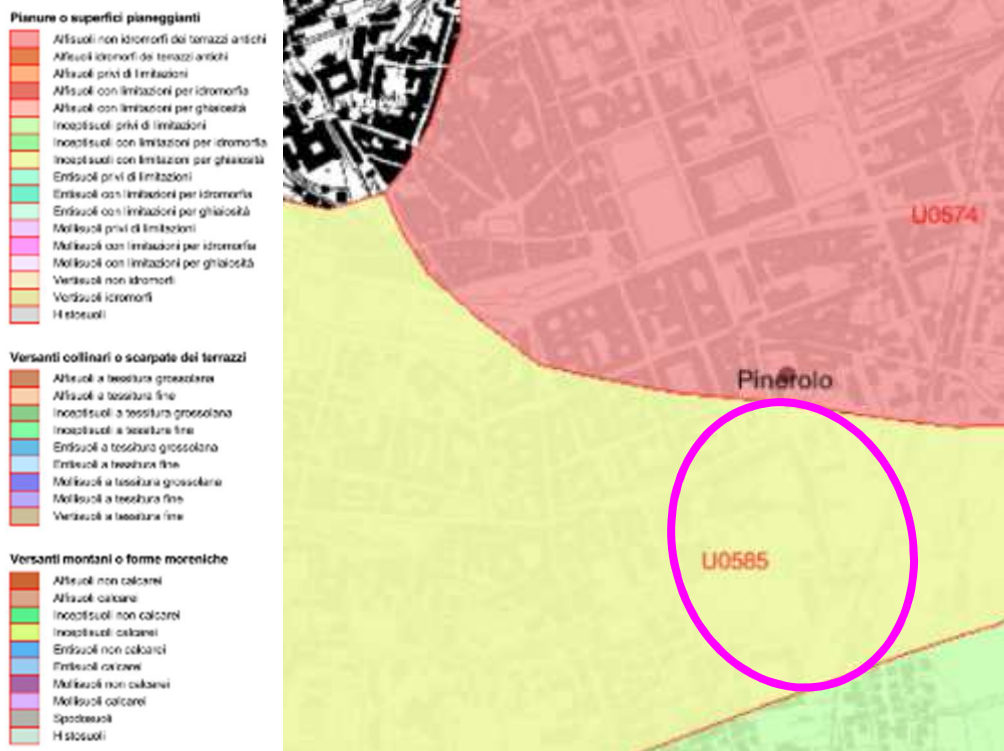
Estratto "Carta Geologica d'Italia" (Foglio n. 67 - Pinerolo) – fuori scala



Estratto "Carta geologica" del P.R.G. – Fuori scala



Estratto "Carta Geomorfologica" del P.R.G. – Fuori scala



Estratto "Carta dei suoli 1:50.000" – Fuori scala

CLASSE	
1 <sup>a</sup>	Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie
2 <sup>a</sup>	Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
3 <sup>a</sup>	Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
4 <sup>a</sup>	Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche
5 <sup>a</sup>	Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario
6 <sup>a</sup>	Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco
7 <sup>a</sup>	Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione
8 <sup>a</sup>	Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo

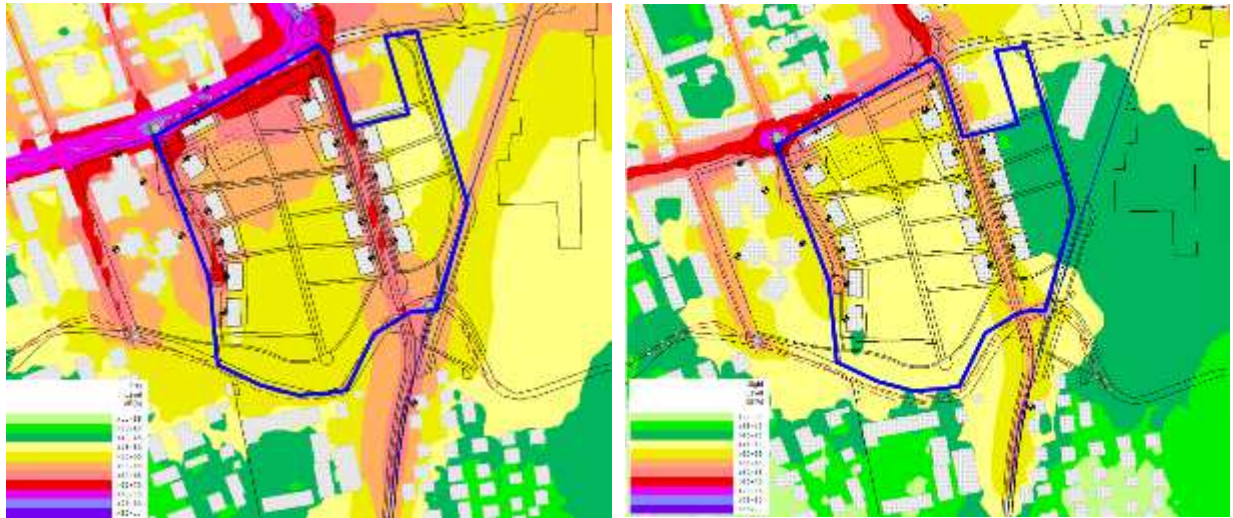


Estratto "Carta della capacità d'uso dei suoli 1:50.000" – Fuori scala

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
PAESAGGIO E TERRITORIO	X		Riqualificazione di un ambito ad alto grado per gli edifici esistenti fatiscenti e per i rischi sociali e fisici derivanti dall'abbandono dei luoghi con effetti significativi sul contesto. Modificazione delle visuali verso il centro urbano e la collina in relazione alla prevista edificazione.	Media	Costituzione di una nuova "centralità" di livello urbano e di interesse generale con il nuovo parco e con previsione per fasi di attuazione di edificazione "concentrata e densificata", indirizzata alla sostenibilità e con contenimento per spazi impermeabilizzati (viabilità, ecc.). In generale contenimento di consumo di suolo (relativamente alle previsioni edificatorie del PRGC) con l'ottenimento di spazi per servizi ed infrastrutture di interesse generale anche per le connessioni con il contesto urbano. Risoluzione dell'attuale degrado urbano e sociale e formazione di nuova opportunità di servizi e di accessibilità. Conservazione della

					"memoria dei luoghi" nell'ambito della realizzazione di spazi pubblici. Creazione di nuove visuali di interesse paesaggistico in relazione al centro (con il percorso di ingresso all'area pubblica della "memoria" e al parco) e di connessione tra i percorsi delle acque (tra Moirano e Lemina).
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	X		Riquilificazione di ambito degradato inserito in contesto antropizzato si scrsa rilevanza ecologica nelle componenti di flora e fauna.	Basso	Ricostruzione di elementi di interesse per "corridoio ecologico" con la previsione del parco e le sue relazioni con il sistema delle acque e con la relativa riquilificazione delle sponde.
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI	X		Risoluzione dell'irreversibile degrado degli edifici esistenti (coerentemente con le previsioni di dettaglio del PRGC vigente) ed in generale dell'area per perdita della concreta possibilità di riutilizzo degli edifici.	Medio	Realizzazione della conservazione e della tutela degli elementi di interesse storico documentario (parco della "memoria" e delle acque) nell'ambito di nuova e qualificata fruizione di spazi pubblici di interesse generale.
RIFIUTI		X			
RUMORE*	X		- aumento del traffico veicolare per l'aumento degli insediamenti e per l'inserimento della nuova viabilità - riduzione della schermatura acustica esistente costituita dal fabbricato del Turck che corre lungo Corso Piave	medio/alto	- riduzione della velocità dei veicoli ("zone 30"), riduzione dei flussi di traffico, limitazioni alle emissioni veicolari tramite imposizione di categorie EURO - barriere acustiche a protezione di spazi esterni - adeguato isolamento acustico di facciata degli edifici
ENERGIA (produzione e consumo)		X			Previsione di interventi di riquilificazione del canale Moirano con possibilità di creazione di sistema di produzione di energia elettrica.

\*Per quanto riguarda gli aspetti acustici di dettaglio, in relazione agli effetti, alle misure di mitigazione e di compensazione, si rimanda alla "Documentazione Previsionale di clima acustico ai sensi L. 447/95 Art. 8/3 e L.R. 52/2000 Art. 11, d.G.R. 46-14762" del S.U.E., redatta dall'ing. Franco Bertellino dello studio "MICROBEL s.a." di Rivoli (TO).



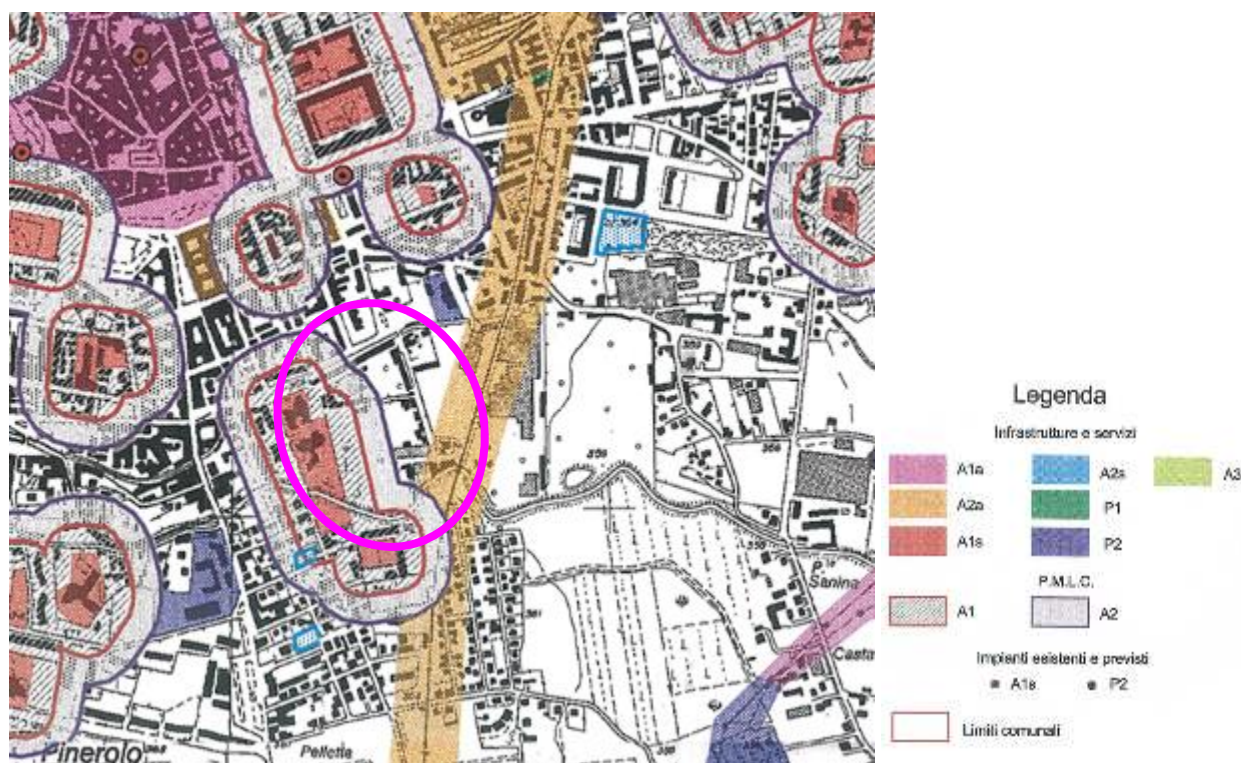
Estratto modello di clima acustico di progetto nel periodo diurno e notturno (h=4m) della "Documentazione Previsionale di clima acustico" dell'ing. Franco Bertellino – fuori scala



Estratto rete elettrica comunale – Fuori scala



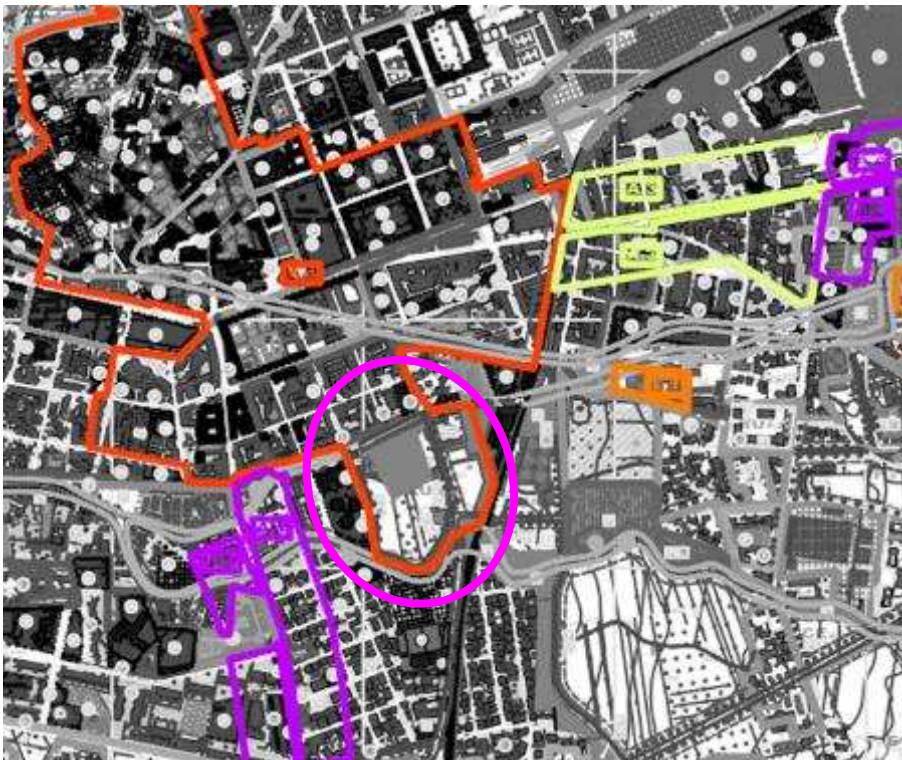
Estratto punti di illuminazione pubblica comunale (colore blu per quelli di proprietà comunale e colore rosso per quelli di proprietà Enel Sole) – Fuori scala



Estratto Piano macrolocalizzazione impianti telecomunicazioni – fuori scala

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA		X	Eliminazione del degrado attuale dell'area e dei suoi conseguenti rischi per il contesto e per gli abitanti.		
ASSETTO SOCIOECONOMICO	X		Risoluzione di un ambito degradato con realizzazione di servizi di interesse generale attrattivi per la città, con creazione di una nuova "centralità" attraverso investimenti privati di interesse per lo sviluppo socio economico.	Medio	Previsione di un sistema calibrato per fasi di intervento con individuazione delle priorità di interesse pubblico. Previsione di sistemi di contenimento e mitigazione del consumo di suolo (relativamente alle previsioni insediative del PRGC vigente) con uso multiplo del verde, delle alberature e con recupero della fruizione del sistema delle acque.





LEGENDA	
Addensamenti e Localizzazioni per l'esercizio del commercio a dettaglio in sede fissa.	
ADDENSAMENTO A.1	<b>A.1</b>
ADDENSAMENTO A.3	<b>A.3</b>
LIMITE ESPANSIONE ADDENSAMENTI A.4	<b>A.4</b>
ADDENSAMENTO A.5	<b>A.5</b>
LOCALIZZAZIONE L.1 (max 25.000 mq)	<b>L.1</b>
LOCALIZZAZIONE L.2 (min 20.000 mq max 50.000 mq)	<b>L.2</b>

Estratto perimetrazione addensamenti commerciali – fuori scala

### 3.4 POSSIBILE INDIVIDUAZIONE DI ULTERIORI AZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

In riferimento all'oggetto, sono individuate le eventuali azioni con finalità ambientali atte a migliorare la sostenibilità ambientale complessiva del SUE, cioè azioni non previste da specifici provvedimenti normativi e diverse dalle misure di mitigazione e compensazione che contribuiscano a migliorare la performance ambientale degli interventi previsti dal SUE (quali, ad esempio i pannelli fotovoltaici, il riuso delle acque bianche, l'uso della bio-edilizia, l'uso dei materiali riciclati, favorire la permeabilità del suolo, favorire la reversibilità dell'uso del suolo, etc.)

In riferimento alla realizzazione degli interventi in oggetto si riportano nel seguito alcuni indirizzi di tipo generale in relazione alle componenti ambientali.

#### ARIA E FATTORI CLIMATICI

Nei casi di interventi di nuova costruzione sarà posta particolare attenzione nella progettazione degli involucri degli edifici e delle superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore. In ogni caso le prestazioni energetiche degli edifici rispetteranno i requisiti minimi previsti.

Mentre per quanto riguarda le emissioni indotte dal traffico veicolare i progetti prevederanno laddove possibile la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, al fine di limitare gli spostamenti con auto, almeno per le brevi percorrenze. Per gli impianti di riscaldamento al fine di ridurre le emissioni dovute a questi impianti principalmente "dovranno essere privilegiati per gli edifici impianti di riscaldamento in grado di garantire un risparmio energetico con conseguente diminuzione delle emissioni in atmosfera".

Le criticità dovute ai flussi coinvolti nell'intersezione tra via Moirano/via Vigone/via Buniva/via Cravero riscontrate con il calcolo della CU% teorica sono accentuate da una complessa geometria, con difficoltà di sgombero e di scarsa leggibilità, fonte inoltre di situazioni di rischio per la circolazione. Con idoneo studio da inserirsi in un piano del traffico di livello comunale, si potrà approfondire l'analisi di tale nodo, al fine di individuare soluzioni utili a una miglior gestione (attuale e futura) dei flussi veicolari;

#### ACQUA

Gli interventi di nuova costruzione saranno autorizzati previa connessione alla rete fognaria e saranno previste le realizzazioni di reti separate per le acque bianche (meteoriche) e per le acque nere (reflue) opportunamente dimensionate le interconnessioni per poter evitare i problemi di tracimazione e rigurgiti.

Per quanto riguarda i reflui civili prodotti per i nuovi interventi è previsto l'allacciamento alla pubblica fognatura, garantendo la raccolta e il trattamento di tutte le acque nere prodotte; inoltre, se necessario dovrà essere verificata ed eventualmente adeguata la capacità recettiva della rete fognaria con riferimento sia ai nuovi scarichi civili prodotti che alla creazione di necessità regimative di nuove raccolte di acque piovane.

Sarà posta particolare attenzione alle acque meteoriche, mediante progettazione di sistemi di raccolta e trattamento delle acque meteoriche di dilavamento, al fine di evitare possibili interferenze con le infrastrutture esistenti. I nuovi insediamenti dovranno essere inoltre dotati di vasche a tenuta per la raccolta e il riutilizzo (es. irrigazione delle aree verdi) delle acque piovane. Per quanto riguarda le acque sotterranee qualora sia prevista la realizzazione di pozzi si dovrà preventivamente verificare la compatibilità dei prelievi con la situazione idrogeologica locale.

### SUOLO E SOTTOSUOLO

In generale per la realizzazione dei cortili, dei parcheggi e della viabilità di accesso saranno, per quanto possibile, privilegiati materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava e i progetti garantiranno la massima permeabilità delle aree esterne non carrabili.

Sarà inoltre effettuata la regimazione delle acque superficiali anche al fine di evitare fenomeni di erosione e nel caso di interventi di scavo e riporto saranno adottate, ove tecnicamente possibile e funzionale, opere di sistemazione e sostegno improntate ai criteri dell'ingegneria naturalistica.

Il ripristino dei terreni scavati dovrà avvenire in modo tale che le proprietà fisiche dei terreni stessi (porosità, permeabilità, aggregazione, ecc.) non vengano deteriorate.

Saranno inoltre rispettate le prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente in relazione alle specifiche classi geologiche anche per mezzo di puntuali verifiche connesse con l'attuazione degli interventi mediante indagini dirette in sito, per la determinazione delle caratteristiche dei terreni di fondazione degli edifici.

Dal punto di vista del quadro vincolistico determinato dalle condizioni di pericolosità geologica e geomorfologica, si richiamano le prescrizioni dettagliate derivanti dalla zonazione del territorio comunale di cui alla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico", le cui norme sono esplicitate nell'Art. 62 delle NtA del P.R.G.C. vigente e nel quale si richiamano, tra l'altro, i contenuti dell'elaborato GA02 "Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche delle aree 3b" e dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche".

### PAESAGGIO E TERRITORIO

Saranno previsti interventi di mitigazione volti prevalentemente a minimizzare gli effetti acustici del traffico veicolare indotto e a conservare la qualità visiva di percezione del paesaggio.

Gli interventi potranno essere di tre tipologie:

Tipo	Descrizione	Esempi
1	Interventi sulla sorgente (limitazione delle emissioni sonore stradali);	Riduzione della velocità dei veicoli ("zone 30"), riduzione dei flussi di traffico, limitazioni alle emissioni veicolari tramite imposizione di categorie EURO
2	Interventi sul percorso di propagazione (barriere);	Barriere acustiche a protezione di spazi esterni
3	Interventi di protezione passiva del ricettore	Adeguate isolamento acustico di facciata degli edifici

Per quanto riguarda gli aspetti acustici di dettaglio, quali il clima acustico di progetto, si rimanda alla "Documentazione Previsionale di clima acustico ai sensi L. 447/95 Art. 8/3 e L.R. 52/2000 Art. 11, d.G.R. 46-14762" del S.U.E., redatta dall'ing. Franco Bertellino dello studio "MICROBEL s.a." di Rivoli (TO).

### BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA

Sarà prevista, laddove necessario, la realizzazione di fasce arboreo-arbustiva e plurispecifiche di diversa grandezza laddove, in funzione della tipologia costruttiva proposta, i conigli visivi lo richiederanno, al fine di tutelare il paesaggio. Le specie utilizzate per le fasce saranno autoctone.

In ogni caso sarà opportuno mantenere le fasce di vegetazione presente lungo i corsi d'acqua, i rii, i fossi ed i canali irrigui in quanto rappresentano dei collegamenti secondari della rete di fondamentale importanza nella conservazione della biodiversità sia animale che vegetale.

### RIFIUTI

Per gli interventi di nuova costruzione nella fase di progettazione delle strutture edilizie saranno previsti, se necessari, appositi spazi idonei al posizionamento dei diversi contenitori dedicati alla raccolta differenziata così come già in atto nel territorio.

### ENERGIA (produzione e consumo)

I sistemi di illuminazione saranno localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza, e saranno della tipologia che evita fenomeni di inquinamento luminoso. Il contenimento dell'inquinamento luminoso non interferirà con la necessità di garantire la sicurezza per quanto riguarda la circolazione stradale e la tutela della persona; saranno perciò rispettati tutti i parametri di luminosità minima in base alle destinazioni ed agli usi del territorio.

### **3.5 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.**

Sulla base di quanto esposto nella presente relazione, considerando l'assenza di effetti negativi significativi conseguenti all'attuazione del SUE riguardante l'ambito definito come zona RU 5.1 sub 'a' ed evidenziando la coerenza con le previsioni del PRGC vigente (già oggetto di generale verifica di assoggettabilità), si propone che detto SUE non sia assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Per quanto riguarda gli aspetti di "monitoraggio ambientale" si evidenzia la possibilità di integrare l'attuazione delle previsioni urbanistiche di dettaglio del SUE con un programma di monitoraggio in corso d'opera che potrà attuarsi con il coinvolgimento dei soggetti proponenti il SUE e con l'individuazione di un soggetto responsabile al monitoraggio che provvederà le relazioni necessarie per la verifica e le consultazioni di Enti eventualmente interessati, relativamente all'evoluzione della qualità ambientale relazionata all'attuazione delle fasi di intervento del SUE.

In particolare le analisi potranno prendere in esame la verifica del terreno agrario per quanto riguarda l'obiettivo di assicurare il corretto riutilizzo del terreno agrario di scotico da reimpiegarsi nella realizzazione delle aree a verde pubblico anche avvalendosi delle specifiche normative di attuazione che il SUE prevede per tali aspetti con riferimento al nuovo parco pubblico.