

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 -

Piano di Recupero di iniziativa privata art.36 comma 5 N.d.A. del P.R.G.C. : Ristrutturazione Edilizia dei fabbricati del comparto compreso tra vie Nazionale e Madonnina. Area A1.2 del P.R.G. - C.T. F. 10 n.223/224/286/1026/1040/1041/1043/1044/1045/1046/1047/1048 - Abbadia Alpina

Località:

via Nazionale n.89 / via Madonnina n.1,5,7,9,11,13 - Pinerolo

Den. Documento:

DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

Progettista:

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



Proprietà:

Beria di Sale e d'Argentine Elisabetta
Beria d'Argentina Francesca
Beria d'Argentina Maria
Beria d'Argentina Maurizio

Per delega dei comproprietari.

Beria d'Argentina Maurizio
via Nazionale, 87
10064 Pinerolo

Allegato n.

1

Data: 14/10/2020

**REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

CITTA' DI PINEROLO

Zona A 1.2 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
DATI DI RIFERIMENTO GENERALE	
Piano Regolatore Generale vigente	Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 23/03/2016. Pubblicazione sul B.U. Regione Piemonte n. 19 del 12 maggio 2016.
Variante relativa all'area del SUE (eventuale)	
Area urbana cui si riferisce il SUE (eventuale)	A1.2
TIPOLOGIA DI SUE	
PEC - piano esecutivo di iniziativa privata convenzionata	<input type="checkbox"/>
PECO - piano esecutivo convenzionato obbligatorio	<input type="checkbox"/>
PRU - piano di recupero pubblico o privato	<input checked="" 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"/>
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI PLANIMETRICI	
Superficie territoriale complessiva (ST) (A)	mq 1.713,50
Di cui: superficie per standard (SS) (B)	mq 675,00
Articolazione della SS	
<input checked="" type="checkbox"/> Urbanizzazione primaria da dismettere	mq 106,22
<input type="checkbox"/> Urbanizzazione primaria da assoggettare	mq
<input type="checkbox"/> Urbanizzazione secondaria da dismettere	mq
<input type="checkbox"/> Urbanizzazione secondaria da assoggettare	mq
<input checked="" type="checkbox"/> Quota di SST da monetizzare	mq 568,78
<input type="checkbox"/> Quota di SST da cedere all'esterno del SUE	mq
Di cui: superficie fondiaria complessiva (SF) (C)	mq 1.038,50
Articolazione della SF:	
<input checked="" type="checkbox"/> a destinazione residenziale	mq 1.092,63
<input checked="" type="checkbox"/> a destinazione commerciale	mq 150,66
<input type="checkbox"/> a destinazione produttiva	mq
Terziaria	mq
Turistico – ricettiva	mq
Mista	mq
<input type="checkbox"/> per viabilità all'interno dei lotti del SUE	mq
per verde interno	mq
Di cui: Viabilità (D)	mq
Verifica dimensionale (A = B + C + D)	mq 1.713,50
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI VOLUMETRICI (o SLP o SUL)	
Volumetria (o SLP o SUL) complessiva prevista dal SUE	mc 5.516,97
Di cui:	
<input checked="" type="checkbox"/> a destinazione residenziale	mc 5.064,99
<input checked="" type="checkbox"/> a destinazione commerciale	mc 451,98
<input type="checkbox"/> a destinazione produttiva	mc
<input type="checkbox"/> a destinazione terziaria	mc
<input type="checkbox"/> a destinazione turistico - ricettiva	mc
DATI ECONOMICI E TEMPORALI	
Previsioni temporali di attuazione:	
<input checked="" type="checkbox"/> Opere di Urbanizzazione	Da convenzionamento
<input checked="" type="checkbox"/> Edificazioni	Da convenzionamento
Relazione finanziaria relativa all'investimento totale previsto	Valori stimati di riferimento
- in opere private	€ /
- in OOUU da cedere o assoggettare	€ 52.408,71
Oneri dovuti al Comune	Valori stimati di riferimento
- per OOUU al netto di quanto realizzato a scomputo	€ 161.673,42
- 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 di Recupero (P.d.R.) in Zona A1.2 del P.R.G.C. sottoposta in data 07/08/2020 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.

1.3 Descrizione sintetica del SUE ed analisi ambientale

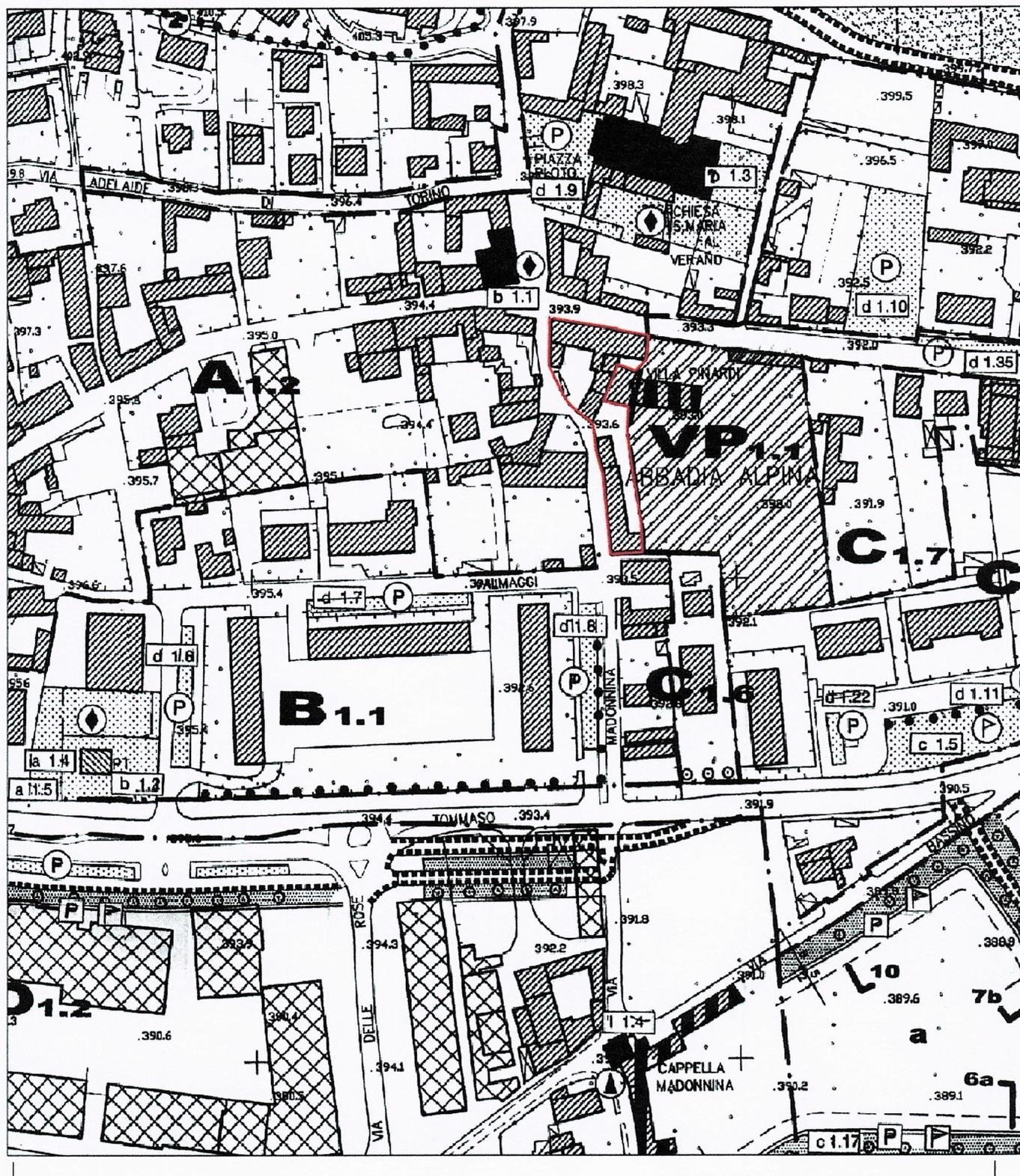
L'area A1.2 risulta inserita in un contesto completamente urbanizzato, con la presenza di fabbricati aventi destinazione d'uso principalmente residenziale oltre che a fabbricati con destinazione d'uso sia residenziale che commerciale. L'area oggetto dell'intervento di P.d.R., distinta a C.T. Fg. 10 mappali n. 223 / 224 / 286 / 1026 / 1040 / 1041 / 1043 / 1044 / 1045 / 1046 / 1047 / 1048, prevede la demolizione dei fabbricati esistenti, fatiscenti e non idonei ad interventi di adeguamento alla normativa antisismica ed all'efficientamento energetico, con ricostruzione dei due fabbricati nella posizione degli esistenti, con una cubatura e superfici coperte inferiori, mantenendo l'allineamento con la via Nazionale e la via Madonnina, da questa arretrandosi di un metro per consentire la realizzazione di un marciapiede. Il fabbricato lungo la via Madonnina viene ricostruito con le medesime caratteristiche tipologiche e volumetriche dell'esistente mantenendo la continuità del fronte su strada, quindi a due piani fuori terra con una differenza di altezza di colmo per la parte a nord dovuta al rifacimento del cornicione in mattoni come quello esistente. Lungo la via Madonnina, tra il fabbricato a sud e quello all'angolo con via Nazionale, verrà ricostruito il muro di cinta di altezza pari all'attuale (mt. 2,80) così da reintegrare e valorizzare il filo di continuità stradale e la veduta prospettica di collegamento tra i fabbricati; in questo verrà aperto un accesso carraio al cortile interno ed alle autorimesse. Il fabbricato angolare tra le via Nazionale e Madonnina è stato accorciato dal lato est per la formazione di un parcheggio pubblico di cui la zona è scarsamente dotata; la parte di fabbricato angolare è stata alzata di un piano, come il fabbricato esistente confrontante a nord della via Nazionale, mentre la parte di manica restante, fino al parcheggio, è a due piani fuori terra come l'esistente. La parte del piano terreno prospiciente la via Nazionale è dotata di un portico che richiama quello esistente del fabbricato ex comune di Abbadia. Pertanto con particolare riferimento alle analisi ambientali si precisa che lo SUE:

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

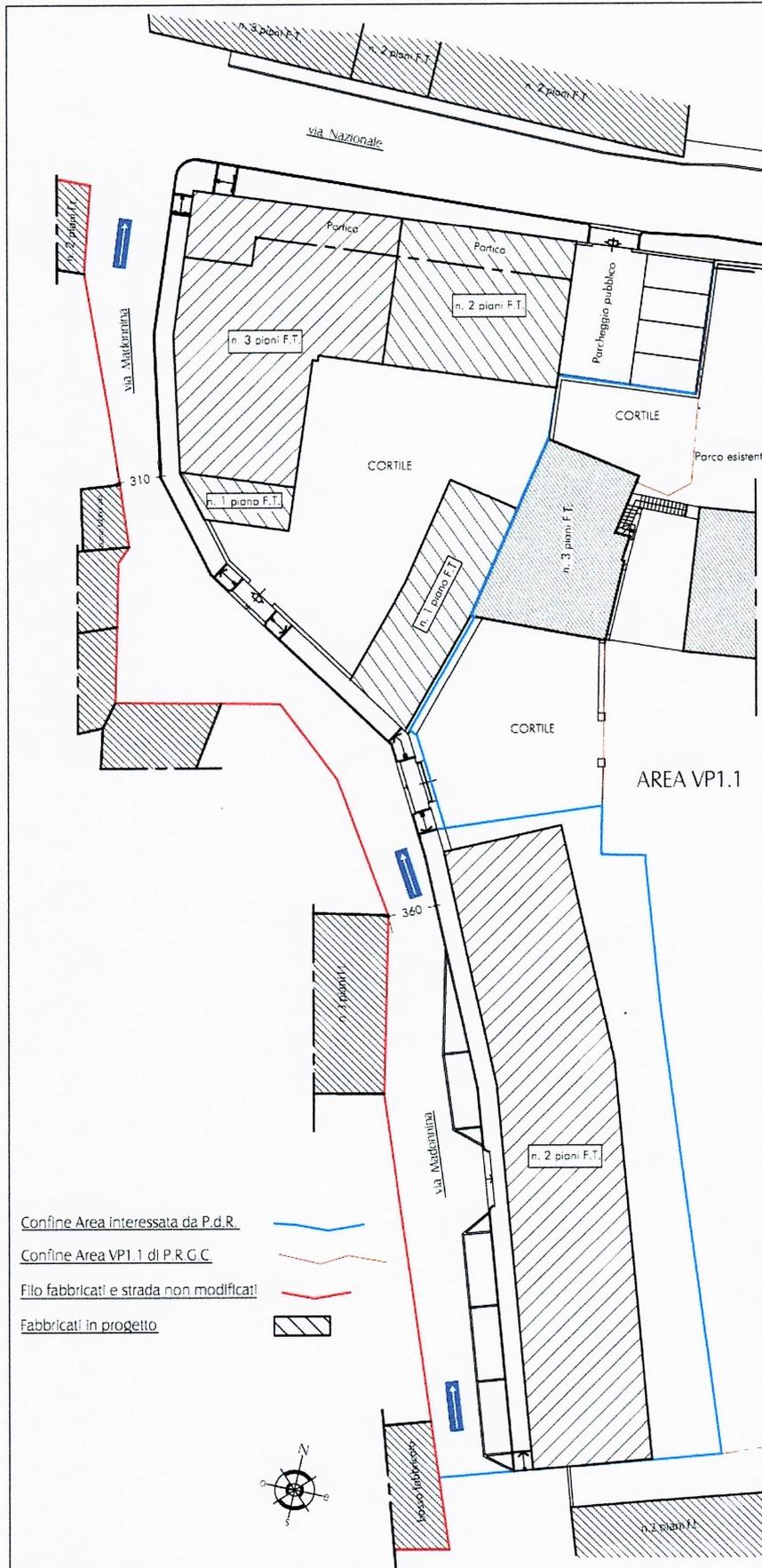
1.4 I soggetti coinvolti nella fase di verifica

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	

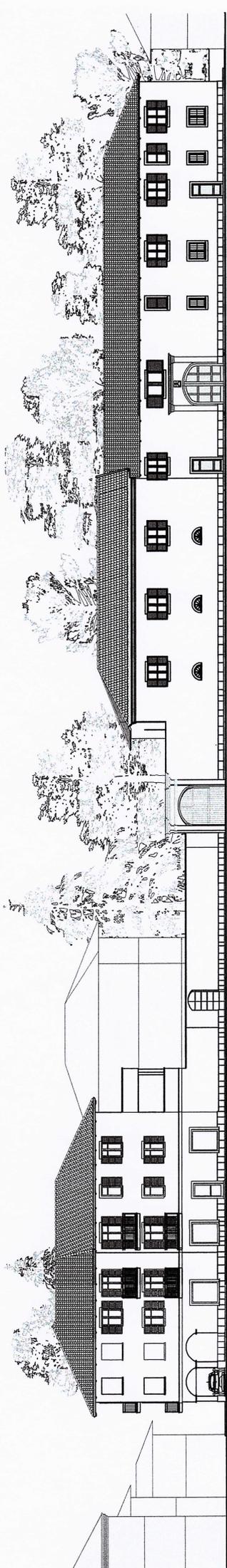
1.5 Elaborati grafici utili ad una presentazione sintetica del SUE, del sistema dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale e dei suoi effetti sull'ambiente



ESTRATTO TAV. I.I USO DEL SUOLO – Scala 1:2000

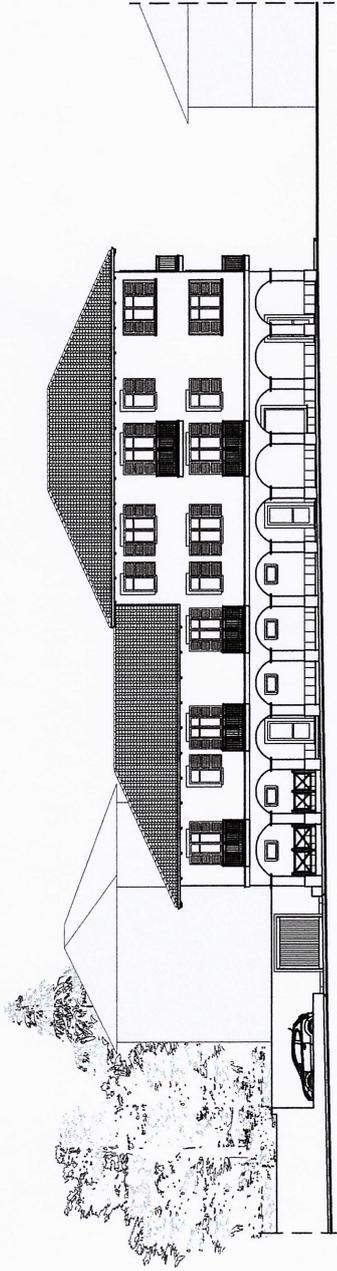


PLANIMETRIA INSERIMENTO P.D.R.



Prospetto su via Madonnina

ebus



Prospetto su via Nazionale

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 di Piano di Recupero, ovvero Area A1.2 del P.R.G.C. è di limitata dimensione (mq. 1.713,50) ed è compresa in una zona già edificata fra le vie Nazionale e Madonnina. 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 pubblici, quali la scuola materna Rodari, la scuola elementare Lauro, la scuola media Puccini, la Chiesa di S. Maria al Verano, il campo sportivo in via Fontanini / via Tommaso Giustetto e di centri commerciali localizzati lungo la via Giustetto. Pertanto, in relazione alle caratteristiche urbane della zona di piano circostante all'area oggetto di intervento, si può affermare che le opere in progetto, consistenti nella demolizione e ricostruzione di due fabbricati collocati nella posizione preesistente lungo la via Nazionale e la via Madonnina, con arretramento da questa di un metro per la realizzazione del marciapiede attualmente non esistente, con il mantenimento delle medesime volumetrie, con esecuzione di opere di urbanizzazione primaria relative alla realizzazione di un parcheggio pubblico, prospiciente la via Nazionale, del marciapiede e riasfaltatura lungo la via Madonnina ricompresi tra la via Valmaggi e la via Nazionale, l'impianto di illuminazione pubblica tra via Valmaggi e via Nazionale, 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 di Recupero previsto nella Zona A1.2, 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 di Recupero non influisce su altri Piani o programmi.
- d. Il Piano di Recupero 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.d.R. non è una variante.
- g. Richiamate le motivazioni sopra esposte alla lettera a. si può inoltre affermare che l'intervento di Piano di Recupero previsto nella Zona A1.2 , 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 (SIC-ZPS)	NO	NO
Reti ecologiche (se individuate)	NO	NO
Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")	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 136 -157 DLGS 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: "decreti ministeriali" e "ex Galassini 1985")	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.d.R. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
ACQUA		X	Il P.d.R. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
SUOLO E SOTTOSUOLO		X	Il P.d.R. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
PAESAGGIO E TERRITORIO		X	Il P.d.R. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA		X	Il P.d.R. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI		X	Il P.d.R. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
RIFIUTI		X	Il P.d.R. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
RUMORE		X	Il P.d.R. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
ENERGIA (produzione e consumo)		X	Il P.d.R. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA		X	Il P.d.R. non provoca alcun effetto aggiuntivo	Nessuno	
ASSETTO SOCIOECONOMICO		X	Il P.d.R. 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.d.R. ricompreso nell'Area A1.2, fanno ritenere che le previsioni di trasformazione contenute nel P.d.R., 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 di Recupero nell'Area A1.2 dal P.R.G.C. in quanto non si riscontrano criticità ambientali tali da costituire impedimento alla realizzazione delle previsioni urbanistiche.

Pinerolo, lì 14/10/2020



Arch. **IL TECNICO INCARICATO**
n. 899 Arch. Italo Tomassini

IL RICHIEDENTE SOGGETTO ATTUATORE:
Beria D'Argentina Maurizio