

REGIONE PIEMONTE

Provincia di CUNEO

COMUNE DI REVELLO

Proprietà:

Ospedale Civile "san Chiaffredo"

**Piano
Esecutivo
Convenzionato**

S.U.E. zona **1/R6.6**



PROGETTO PRELIMINARE

		Doc.	Data	
DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.		D4	Settembre 2016	
Progettista:		Richiedente:		
Architetto Enrico Cornaglia		Ospedale Civile "San Chiaffredo"		
Via Ernesto Casavecchia, 28 12020 Venasca (CN)		----- ----- ----- -----		
Archivio:		Spazio riservato agli uffici		
REV.:	(1)	(2)	(3)	(4)
DATA:	16/03/2015	20/03/2016	13/05/2016	15/09/2016
MOTIVO:	Stesura	Adeg. park	Strada acc.	Rich. UT
REDATTO:	Cornaglia	Cornaglia	Cornaglia	Cornaglia
FILE:				
REV.:				
DATA:				
MOTIVO:				
REDATTO:				
FILE:				

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI REVELLO

**P.E.C. DELL' AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
1/R6.6**

**DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA PREVENTIVA DI
ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.**

Adottato con Delib. G.M. n. del

Revello, settembre 2016

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL PROGETTISTA
Arch. Enrico Cornaglia

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Introduzione

- Finalita' del documento
- V.A.S. – riferimenti normativi relativi alla procedura di esclusione

1- Parte I – Caratteristiche del Piano Esecutivo Convenzionato

- a. Breve inquadramento territoriale
- b. Descrizione del P.E.C.
- c. Caratteristiche dell'area
- d. Descrizione dell'intervento
- e. Integrazione nel paesaggio
- f. Rapporti del P.E.C. con gli strumenti urbanistici vigenti
- g. Pericolosità geomorfologica
- h. Accessibilità ed urbanizzazione
- i. Eventuale presenza di industria a rischio
- j. Esame del rapporto fra le previsioni di P.E.C. e l'ambiente nell'ottica di conseguire uno sviluppo sostenibile del territorio

2 - Parte II – Individuazione e valutazione degli impatti sull'ambiente conseguenti alla realizzazione del P.E.C.

- a. Esame dettagliato dei possibili impatti ambientali derivanti dalla realizzazione del P.E.C. e gli interventi di mitigazione e/o compensazione eventualmente previsti
- b. Sintesi e conclusione

INTRODUZIONE

Finalità del documento.

La presente relazione rappresenta il documento di Screening per la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del P.E. previsto dal vigente P.R.G.C., approvato con deliberazione della G.R. 24 novembre 2010 n° 15 – 1045 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 48 del 02 dicembre 2010, per l'Area residenziale di nuovo impianto **"1/R6.6"**

Questa verifica è prevista dall'allegato II alla Deliberazione della Giunta Regionale 9 Giugno 2008, n. 12-8931, "D.lgs 152/2006 e s.m.i. - Norma in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi" che nel nostro caso è lo SUE obbligatorio relativo alla zona residenziale di nuovo impianto **"1/R6.6"**

Come risposta a quanto sopra, la presente relazione, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D.Lgs. 4/2008 correttivo del D.Lgs 152/2006, ha l'obiettivo di individuare quali potrebbero essere gli effetti potenzialmente prevedibili con ricaduta sulle componenti ambientali "interferite" dall'intervento e quali dovranno essere, eventualmente, le mitigazioni da prevedere.

V.A.S. - riferimenti normativi relativi alla procedura di esclusione.

Il contesto normativo di riferimento della VAS è rappresentato dalla Direttiva 2001/42/CE concernente la "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

L'obiettivo generale della Direttiva è quello di *"garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e della adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile"*, assicurando che sia *"effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"*.

In seguito all'entrata in vigore del D.lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" e successivamente del D.lgs. 4/08 *"Ulteriori disposizioni correttive ed interpretative del decreto legislativo 3 Aprile 2006 n.152"*, la Regione Piemonte ha emanato la DGR 9 Giugno 2008 n. 12-8931 con la quale ha introdotto nel procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici in particolare (Allegato II), e dei piani e programmi, in genere (Allegato I), il procedimento di VAS. Tale delibera costituisce un atto di indirizzo regionale volto a garantire l'applicazione dell'art.20 della L.R. 40/98 in coerenza con la Direttiva 2001/42/CE e con la normativa nazionale.

La verifica preventiva di assoggettabilità a VAS (screening) si esplica nella fase iniziale di elaborazione del Piano secondo le seguenti indicazioni :

- il proponente predispone, con riferimento ai criteri individuati nell'allegato I del D.lgs. 4/2008, un documento tecnico che *"illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente"*;
- l'autorità tecnica comunale consulta i Soggetti competenti in materia ambientale;
- la verifica preventiva di assoggettabilità a VAS si conclude con la decisione di escludere o non escludere il P.E.C.dalla VAS ed è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico, tenuto conto dei pareri dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
- l'autorità procedente mette a disposizione del pubblico le conclusioni adottate, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusione della VAS.

In particolare, il Documento Tecnico è suddiviso in due parti, che riprendono i contenuti dell'Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi" alla Parte II del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.

- Parte I: Caratteristiche del Piano Esecutivo Convenzionato
- Parte II: Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate.

1 - PARTE I – CARATTERISTICHE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO.

a. Breve inquadramento territoriale.

L'area del P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) di iniziativa privata oggetto del presente documento tecnico è ricompresa nel territorio del Comune di Revello, comune situato all'imbocco della Valle Po ma già proiettato verso la pianura e confinante con i Comuni di Barge, Brondello, Cardè, Castellar, Envie, Gambasca, Martiniana Po, Pagno, Rifreddo, Saluzzo.

Il Comune confina con il fiume Po ed è collegato alla pianura tramite la Strada Provinciale n. 26.

Revello si articola ai piedi della propaggine estrema del Monte Bracco estendendosi verso la pianura.



1 – strada di accesso al “lotto”



2 – il “lotto”



3 – l'accesso da Via Giovanna Re



4 – il lotto visto da Sud



5 – il “lotto” visto da Sud-Est



6 – il confine verso la campagna (E1)



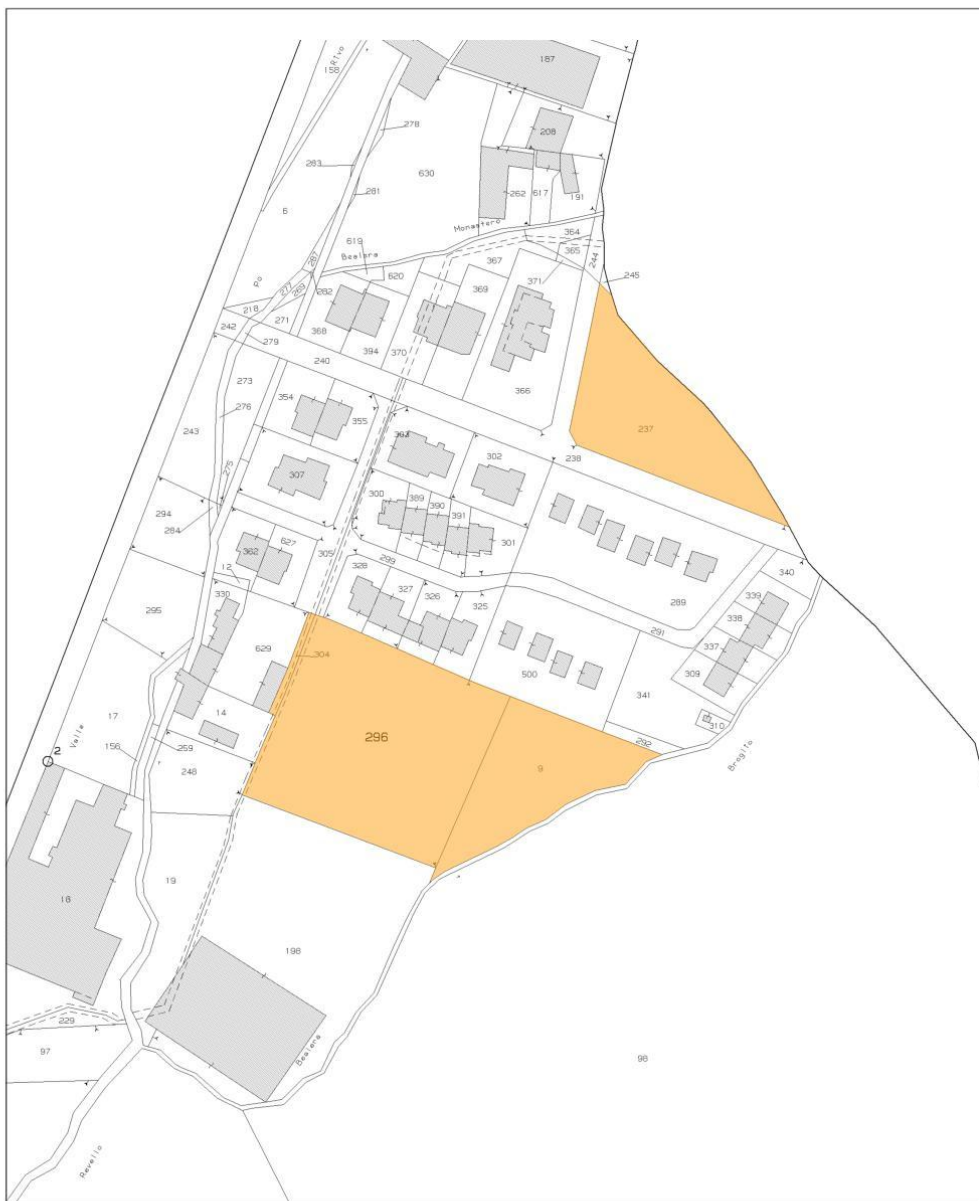
7 – il confine Nord verso Via. G. Re

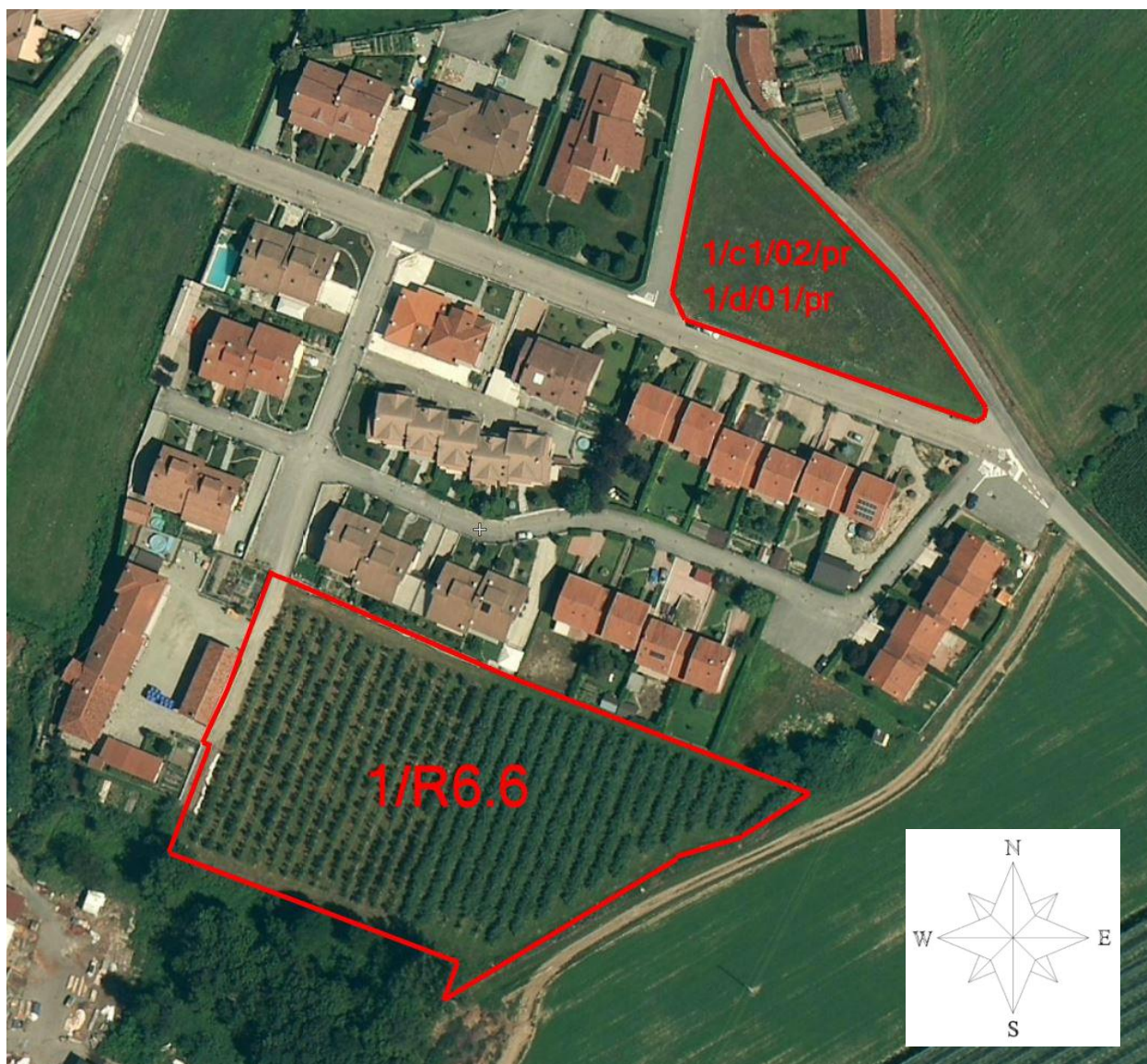


8 – il confine con i lotti già edificati

ESTRATTO CATASTALE

Revello F. 35



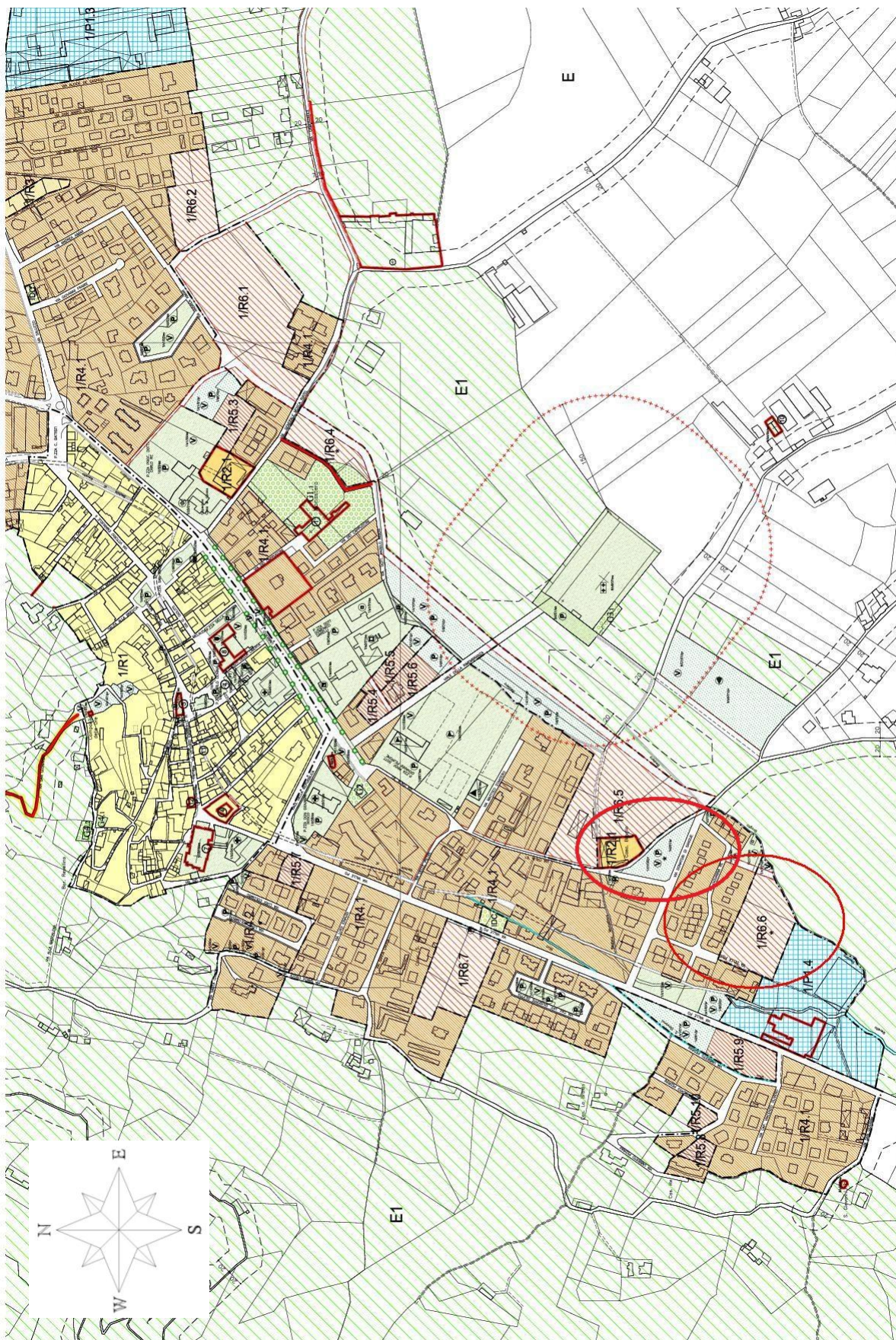


b. Descrizione del P.E.C.

Il P.E.C. di quest'Area residenziale di nuovo impianto "1/R6.6" è previsto obbligatorio nelle "tabelle di Zona" allegate alle N.T.A. che stabiliscono tutti gli indici necessari alla sua redazione, in dettaglio:

- superficie territoriale: mq. 11.411
- sedi strade e piazze: mq. 173
- spazi pubblici previsti:
 - o C: mq. 1.677
 - o D: mq. 1.486
 - o Totale: mq. 3.163
- sup. fondiaria complessiva: mq. 8.075
- sup. fondiaria libera: mq. 8.075
- volume in progetto: mc. 5.705
- totale volume realizzabile: mc. 5.705
- cap. residenziale aggiuntiva: nr. Ab. 57
- cap. res. Compl. Teorica prev.: nr. Ab. 57
- densità territoriale: mc/mq. 0,50
- destinazione (rif. N. di A.): art. 14
- rapporto di copertura: % 35

- altezza massima: m. 7,50
- nr. Piani (abit. + acc.): nr. 2+1
- distanze (rif. N. di A.): art. 5
- modalità di intervento: art. S.U.E.
- prescriz. Partic.: (rif. N. di A.): art. 14



Stralcio P.R.G. - Tav. B2.1

c. Caratteristiche dell'area.

L'area 1/R6.6 di mq. 8.361 (da visura catastale) ed è caratterizzata da una morfologia sostanzialmente piana.

L'accesso è garantito da Via della Pista e, quando sarà completato l'intervento a carico del Comune, potrà chiudersi ad anello su Via Giovanna Re.

La proprietà comprende le seguenti particelle catastali:

- F. 35 mapp. N. 304, 296 e 9

Comprende inoltre le particelle individuare al:

- F. 35 mapp.le 237 che le N.T.A. del Piano prevedono sia destinato a Verde e Parcheggio pubblico, ancorchè non direttamente adiacente all'area di P.E.C. quest'area misura mq. 2.920.

L'area 1/R6.6 confina rispettivamente:

- Sul lato Nord con i mapp.li 328, 327, 326, 325, 500 e 292
(Area di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o parzialmente residua 1/R4.1)
- Sul lato Est con la Bealera Broglio e il mappale n. 98
(Area Agricola di tutela "E1")
- Sul lato Sud con il mapp.le 198
(area x insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento 1/P1.4)
- Sul lato Ovest con Via della Pista e i mapp.li 248, 14 e 629
(Area di recente edificazione a capacità insediativa esaurita o parzialmente residua 1/R4.1)

L'Area oggetto del presente intervento (P.E.C.) è un'area posta sul confine SO del Comune e si incunea fra aree residenziali di recente insediamento di cui costituisce la logica prosecuzione ed è individuata nella tavola B2.1 del P.R.G.C.

Stralcio ingrandito P.R.G. - Tav. B2.1

d. Descrizione dell'intervento.

Questo P.E.C., è riferito ad un'area residenziale di nuovo impianto e si articola con una distribuzione che prevede:

- una strada interna al servizio dei vari lotti edificabili, allacciata alla viabilità esistente in corrispondenza di Via della Pista. In seguito il Comune potrà prevedere la prosecuzione di questa strada attraverso l'area destinata a "verde" e "parcheggi" situata all'estremo Nord-Est dell'area e congiungerla, con un breve percorso, con Via Giovanna Re.
- I lotti sono previsti in modo di poter eventualmente essere aggregati per meglio rispondere alle necessità degli acquirenti-realizzatori, sono otto.
- La volumetria massima prevista in progetto è pari a mc. 5.640,50 a fronte di mc. 5.705 previsti dalla scheda di PRGC.
- Le recinzioni saranno realizzate con muretti di altezza massima pari a m. 0,50 con soprastante recinzione a giorno non superiore a m. 1,50 (tot. M. 2,00).
- La strada, prevista a due carreggiate per una larghezza totale di m. 6,50 con scarico delle acque piovane centrale.
- I marciapiede avranno una larghezza di m. 1,50.
- Parcheggi privati: davanti ad ogni lotto è previsto uno spazio per la sosta di due auto.

L'intervento prevede un'area "verde" pubblica di 267 mq. (253+14) e un "parcheggio pubblico" di 388 mq. questi spazi di servizio, come richiesto dalla "scheda normativa di zona", saranno ulteriormente integrati con la cessione del mappale n. 237, ancorchè non adiacente all'area di delimitazione del P.E.C., da destinare anch'esso a "verde" (mq. 2.489) e "parcheggio" (mq. 268).

Inoltre davanti ad ogni lotto è previsto uno spazio di sosta **privato** per due auto.

Lungo la strada sono previsti tutti i sottoservizi con i relativi allacciamenti portati fino alla soglia d'ingresso dei lotti.

Un'illuminazione pubblica con fari a "led" completerà le infrastrutture.

La tipologia edilizia prevista, bifamigliare e/o monofamigliare è quella per la quale la "scheda di Zona" allegata alle N.d.A. prevede edifici di due piani fuori terra + eventuali accessori.

L'area destinata a verde privato sarà sistemata a prato con essenze arboree autoctone mentre quella destinata alla manovra e sosta di automezzi sarà pavimentata con "green-block" che permettono di minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo.

L'acqua piovana sarà stoccata in appositi serbatoi per il successivo reimpiego in loco.



Planimetria di PEC proposta

QUADRO DI DETERMINAZIONE DELL'INDICE FONDIARIO

A) SUPERFICIE TERRITORIALE (da visure catastali)	mq.	11.281 -
B) STANDARDS		
- Verde	mq.	2.756 -
- Parcheggio	mq.	656 -
C) VIABILITA' IN PROGETTO	mq.	1.702 =
D) SUPERFICIE FONDIARIA REALE NETTA (= A - B - C)	mq.	6.167

Indice densità territoriale (da NTA): 0,50 mc/mq

da cui (11.281 x 0,50) volume realizzabile: mc. **5.640,50**

Da cui si ricava che l'indice fondiario è: $5.640,50 / 6.167 = 0,9146$ mc/mq

e. Integrazione nel paesaggio.

La tipologia costruttiva e materica prevista nelle N.T.A. di P.E.C. per gli interventi è stata definita con lo scopo di ottenere i seguenti risultati:

- uniformarsi alla tipologia locale prevalente;
- uniformare e correlare i singoli interventi fra di loro.

Per questo fine i materiali prescritti sono quelli tipici del comune e già presenti nelle realizzazioni degli S.U.E. confinanti.

Verso l'Area Agricola di Tutela si è scelto di localizzare gli spazi verdi come mitigatori del paesaggio agricolo esterno.

Verso l'Area per *“Insediamenti Produttivi Esistenti confermati e di completamento”* sempre con lo scopo di mitigare l'impatto visivo (e non solo) con questi eventuali futuri insediamenti, si è previsto di estendere i giardini privati.

Il risultato finale previsto sarà un insediamento uniforme ed equilibrato nel suo insieme con edifici che rispettano la tipologia costruttiva locale e con ampi spazi verdi che lo raccordano con l'ambiente circostante ancora ineditato.

f. Rapporti del P.E.C. con gli strumenti urbanistici vigenti.

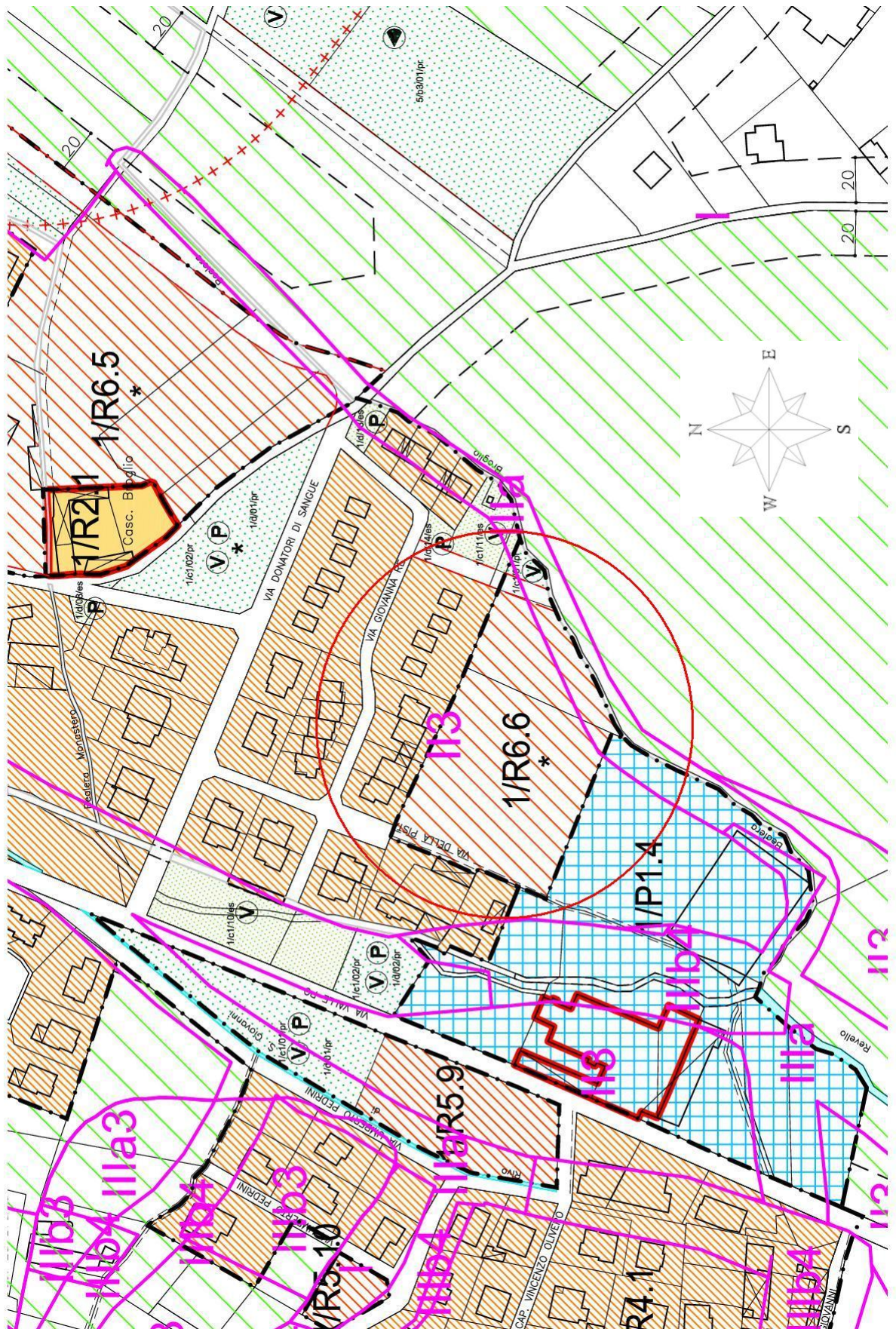
f.1 Coerenza con lo strumento urbanistico comunale (P.R.G.C.) vigente.

f.1.1 Localizzazione dell' area interessata dal P.E.C.

L'area interessata dal P.E.C. è la Zona individuata nel P.R.G. come 1/R6.6, già precedentemente individuata e illustrata.

f.1.2 Vincoli presenti sull'area di P.E.C..

La zona è classificata nella *“Tav. B6.1 – progetto P.R.G. con sovrapposizione Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica – concentrico”* come in Classe II3 per l'area edificabile e come Classe IIIa lungo la “bealera” Broglio.



progetto P.R.G. - Tav. B6.1

f.1.3 Presenza di aree protette e siti d'Interesse Comunitario.

Il P.E.C. non interferisce con alcuna area protetta ne' vi sono siti d'interesse Comunitario.

f.2 Coerenza con strumenti di livello provinciale.

f.2.1 P.T.P. Piano Territoriale Provinciale.

Il P.E.C. non interferisce con le previsioni del PTP.

f.3 Coerenza con strumenti di livello regionale.

f.3.1 P.T.R. Piano Territoriale Regionale.

Il P.E.C. non interferisce con le previsioni del PTR.

f.3.2 P.P.R. Piano Paesaggistico Regionale.

Il P.E.C. non interferisce con le previsioni del PPR.

g. Pericolosità geomorfologica.

Il P.E.C. non modifica in alcun modo le previsioni contenute nel P.R.G.C. vigente.

La zona è classificata nella *"Tav. B6.1 – progetto P.R.G. con sovrapposizione Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica – concentrico"* come in Classe II3 per l'area edificabile e come Classe IIIa lungo la "bealera" Broglio.

h. Accessibilità ed urbanizzazioni.

Le previsioni di P.E.C. non modificano in alcun modo le previsioni già contenute nel P.R.G. vigente e la scelta originale effettuata nell'individuazione delle varie Zone interessate.

i. Eventuale presenza di industrie a rischio.

Nell'area di P.E.C.(residenziale) e nelle vicinanze non esistono attività a rischio ne' lo S.U.E. le prevede.

j. Esame del rapporto fra le previsioni di PEC e l'ambiente nell'ottica di conseguire uno sviluppo sostenibile del territorio.

Al fine di valutare le proposte presenti nel PEC rispetto alle considerazioni ambientali occorrenti alla promozione di uno sviluppo sostenibile del territorio, si considerano gli obiettivi della Deliberazione CIPE - Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica n. 57 del 2 agosto 2002 - *"Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia"* con particolare riferimento a:

- natura e biodiversità:
- qualità dell'ambiente e qualità della vita negli ambienti urbani:
- prelievo delle risorse e produzione dei rifiuti:

Le finalità che si intendono perseguire col PEC, riferite nel nostro caso alla riqualificazione di un'area di frangia dell'edificato quale è l'Area 1/R6.6, paiono del tutto coerenti con gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati dalla Comunità Europea così come recepiti dall'Italia infatti i principali obiettivi del PEC sono riassumibili nel completamento di un "tassello" di frangia dell'edificato a margine dell'abitato, migliorando la qualità dell'ambiente urbano con spazi destinati a verde e a parcheggio pubblico, distribuzione viaria carrabile e pedonale, rete infrastrutturale generale ed illuminazione pubblica adeguata e correlata con l'esistente.

Al dettaglio gli obiettivi specifici sono:

- realizzare il completamento residenziale di un'area di frangia dell'edificato attualmente ancora ineditata;
- integrare l'intervento con il contesto residenziale esistente dotandolo anche di spazi verdi e di parcheggi aggiuntivi;
- utilizzare schemi costruttivi locali e rifiniture in armonia con l'esistente già edificato;
- privilegiare la sostenibilità dell'intervento edilizio sotto il profilo del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e della prevenzione e protezione dal rumore e dall'inquinamento acustico con la dotazione di soluzioni costruttive e impianti adeguati e con la già richiamata dotazione di verde pubblico e privato.
- porre particolare attenzione agli aspetti ambientali:
 - con la conservazione della permeabilità del suolo con l'utilizzo, negli spazi privati, di "green-block";
 - con la previsione di una grande estensione di terreno destinato a "verde pubblico" e "verde privato" con piantumazioni di siepi ed alberi scelti fra le essenze autoctone.

Dal confronto fra gli obiettivi perseguiti col PEC e quelli della Deliberazione CIPE, si deduce che lo S.U.E. proposto è in accordo con gli obiettivi di sostenibilità ambientale nazionali.

2 - PARTE II – INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SULL'AMBIENTE CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DEL P.E.C.

Non si rilevano impatti significativi ma anzi con le scelte effettuate si è voluto approfondire un rapporto virtuoso fra la nuova edificazione qui prevista dal Piano Regolatore e l'ambiente circostante che in parte è costituito da "aree agricole di tutela - E1".

a. Esame dettagliato dei possibili impatti ambientali derivanti dalla realizzazione del P.E.C. e gli interventi di mitigazione e/o compensazione eventualmente previsti.

Utilizzando i criteri previsti per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. esplicitati nell'Allegato I, rispetto ai possibili impatti conseguenti all'attuazione degli interventi previsti nel PEC I/R6.6, si sono presi in considerazione i seguenti elementi:

- aria
- acqua
- suolo
- flora e fauna
- rumore
- rifiuti
- energia
- traffico e viabilità
- paesaggio
- salute

e per ogni elemento qui di seguito si analizzano gli eventuali impatti sulle aree e sull'ambiente che, considerate le limitate dimensioni dello S.U.E. è quello immediatamente circostante.

Aria

Considerata l'ubicazione e le caratteristiche specifiche dell'Area 1/R6.6 oggetto del presente PEC, gli elementi che devono essere presi in considerazione sono le emissioni indirette in atmosfera derivanti dal traffico veicolare e le emissioni prodotte dalle caldaie utilizzate per il riscaldamento degli edifici.

Valutando la nuova viabilità si rileva che l'incremento di traffico che questo insediamento potrà produrre è assolutamente trascurabile trattandosi di una viabilità segnatamente dedicata esclusivamente al servizio delle abitazioni previste.

Per quanto riguarda invece l'inquinamento atmosferico provocato dalle centrali termiche al servizio degli edifici il PEC, in sintonia con la recente legislazione in materia, agirà sui seguenti elementi:

- sul contenimento dei consumi energetici ottenuto con un opportuno orientamento dei fabbricati;
- sull'isolamento termico degli elementi costituenti l'involucro edilizio;
- sulla previsione di integrazione della produzione di acqua calda con pannelli solari;
- ed infine utilizzando caldaie alimentate a metano di ultima generazione.

Con queste attenzioni le emissioni di VOC e PM10 dovute a tali sorgenti emissive saranno pressochè trascurabili.

Acqua

A margine dell'area interessata dall'intervento, lungo il confine della porzione del PEC destinata a verde privato e a servizi è presente un tratto della "bealera" Broglio intubata in una canalizzazione sotterranea.

Il PEC non modifica lo stato attuale della “bealera”.

Le aree edificate adiacenti all'intervento sono servite dall'acquedotto comunale e il PEC, sentito il parere e le prescrizioni impartite dall'ente gestore del servizio AIGO, prevede di realizzarne un nuovo tratto per l'allacciamento diretto degli edifici.

Per quanto riguarda le acque reflue sono previsti gli allacciamenti alle reti fognarie pubbliche esistenti, nera e bianca.

Per contenere al massimo lo spreco di acqua, il P.E.C. prevede che ogni edificio si doti di un serbatoio di stoccaggio dell'acqua piovana con il duplice scopo di realizzare una riserva per l'irrigazione dei giardini e per realizzare un polmone nei casi di eventi meteorici eccezionali.

Il terreno pressoché pianeggiante dimostra una discreta capacità di assorbimento delle acque meteoriche e le superfici che verranno realmente edificate o diventeranno sede stradale, rispetto all'insieme dell'area, sono abbastanza limitate.

L'area destinata a servizi (verde pubblico) rimarrà verde come gran parte della superficie non edificata (giardini privati), mentre per la restante superficie da destinarsi a cortile interno e/o parcheggio, il P.E.C. prevede una soluzione con pavimentazione drenante e permeabile (tipo gree-block), in modo da permettere la penetrazione dell'acqua nel terreno.

Anche per questo tema l'impatto sarà controllato e contenuto senza produrre effetti negativi sulle reti esistenti e sull'ambiente.

Suolo

La zona in esame è pressoché pianeggiante e inserita al bordo in un contesto già antropizzato ove l'uso prevalente del suolo è in maggior parte di tipo residenziale.

La zona è classificata nella “Tav. B6.1 – progetto P.R.G. con sovrapposizione Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica – concentrico” come in Classe II3 per l'area edificabile e come Classe IIIa lungo la “bealera” Broglio.

Il P.E.C. recepisce questa indicazione.

Come già detto si prevede un modesto consumo di suolo limitato alla proiezione dell'edificato e alla realizzazione della viabilità mentre sono previsti spazi destinati a “verde pubblico” e altri a “verde privato”.

Flora e fauna

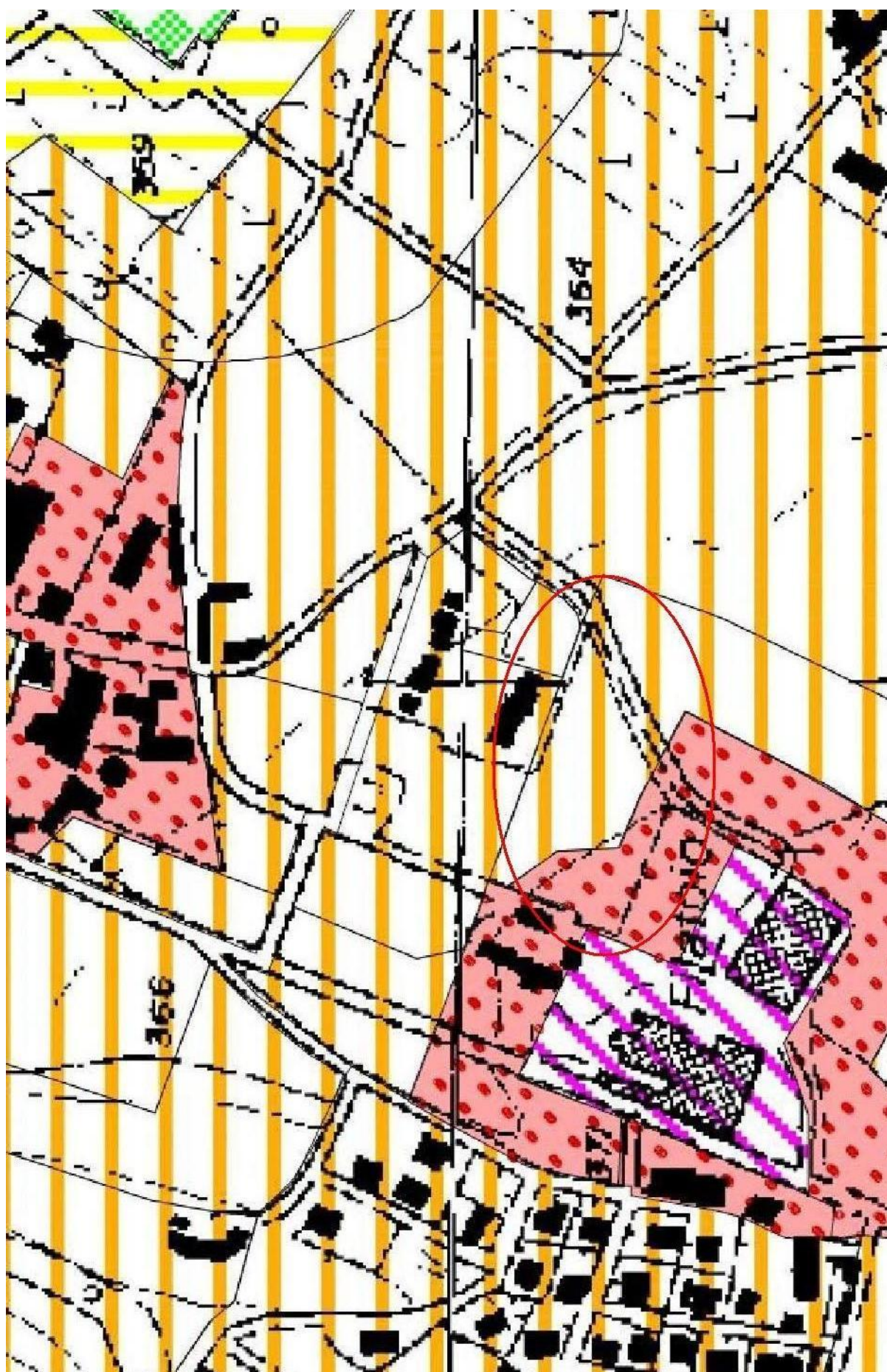
Nell'area oggetto dell'intervento che è già inserita in un contesto urbanizzato di frangia consolidato, non si rilevano particolari evidenze da tutelare ma lo S.U.E. prevede spazi pubblici e privati da lasciare verdi con piantumazioni e siepi realizzate con essenze autoctone al fine di realizzare un raccordo virtuoso con l'attigua Zona E1 – Area agricola di tutela.

Rumore

In base al Piano Classificazione Acustica – Tav. 1, del Comune di Revello l'ambito soggetto a PEC è in parte (Sud) nella Classe III “aree di tipo misto” e nella restante parte nella Classe IV “aree di intensa attività umana”.

La destinazione residenziale prevista non produrrà incrementi dei livelli di rumorosità nell'area.

Durante la fase realizzativa delle costruzioni l'emissione di rumore prevedibile, anche se elevata, avrà un carattere temporaneo.



Tav.1 – piano classificazione acustica..

Rifiuti

La raccolta dei rifiuti solidi urbani è gestita dal Consorzio S.E.A. con le seguenti frequenze:

- R.U. indifferenziato residuale: bisettimanale
- Carta: quindicinale
- Plastica: quindicinale
- Vetro: quindicinale
- Organico: bisettimanale
- Vegetali: settimanale
- Cartone x utenze commerciali: settimanale

Durante la fase realizzativa di cantiere, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti di scavo e di lavorazione potrà essere importante, soprattutto considerando che si interverrà in un quartiere residenziale, per questo motivo la raccolta e lo smaltimento dovranno essere particolarmente programmati e controllati dalle direzioni di cantiere.

Energia

La zona è servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

Gli edifici previsti nel PEC dovranno essere realizzati con particolare attenzione per il contenimento dei consumi energetici come sopra già precisato (v. aria).

L'illuminazione pubblica, al fine di contenere i consumi energetici, sarà realizzata con corpi illuminanti di tipologia LED.

Traffico e viabilità

Il PEC prevede un incremento del carico antropico di circa 57 abitanti; prevede altresì un aumento del traffico veicolare che, come già detto, sarà esclusivamente limitato a servire questa zona di frangia grazie alla realizzazione di un breve tratto di strada nuova.

Allo stato attuale, per l'insediamento residenziale è previsto un solo accesso carraio da Via della Pista.

Paesaggio

L'area non risulta soggetta a particolari vincoli di tipo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., tuttavia l'essere confinante con un'area agricola permette una comoda ed aperta visione delle colline che, dipartendosi da Saluzzo salgono verso Sanfront. L'orientamento dei lotti proposto tende a valorizzare, oltre che l'orientamento degli edifici, anche questa visuale.

Salute

Gli aspetti relativi alla tutela della salute e del benessere si esprimono qui, sul limite esterno degli insediamenti residenziali, nel contatto con la natura confinante e nei venti dominanti che conferiscono a questa zona caratteristiche di ottima ventilazione e quindi di salubrità.

b. Sintesi e conclusione.

L'analisi degli effetti che la realizzazione del PEC comporterà sull'area interessata e sul contesto territoriale di pertinenza, permette di affermare che detti interventi non creano interferenze con aree di tutela della natura quali riserve, aree protette o parchi, ne' hanno alcuna ricaduta indiretta su siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o altri habitat protetti.

La realizzazione del P.E.C. comporterà un incremento del carico antropico pari a 57 nuovi abitanti teorici, un incremento del traffico locale, una produzione di rifiuti solidi e liquidi e un consumo di energia che saranno ininfluenti rispetto alla situazione esistente. Occorre inoltre considerare che:

- il PEC è previsto obbligatorio e definito nel P.R.G. vigente;
- la sup. fondiaria complessiva edificabile è di: mq. 6.167

- la dimensione dell'intervento edilizio previsto dal PEC è limitata a:
mq. $6.167 \times 0,9146 =$ mc. 5.640,50 a fronte dei 5.705 previsti nel P.R.G.;
- le aree da destinare a verde pubblico sono pari a mq. 267+2.489 (zona 1/R6.6 + aree 1/c1/02/pr + 1/d/01/pr per un totale di mq. 2.756);
- che le aree da destinare a parcheggio pubblico sono pari a mq. 388+268 (zona 1/R6.6 + aree 1/c1/02/pr + 1/d/01/pr, per un totale di mq. 656);
- l'area di influenza dell'insediamento risulta circoscritta ad un ambito locale e pertanto i limitatissimi impatti ambientali prevedibili ricadranno esclusivamente sull'area del P.E.C. o, al massimo, su quelle immediatamente attigue e non sull'intero Comune;
- la realizzazione del PEC costituirà la logica ricucitura e completamento di un'area periferica di frangia del tessuto già urbanizzato e antropizzato;

Tutto ciò premesso induce a concludere per che la realizzazione del P.E.C. qui dettagliatamente illustrato non presenti effetti negativi sull'ambiente e che pertanto non sia da sottoporre a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006

Revello, settembre 2016.

Architetto Enrico Cornaglia
