

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO**

CITTÀ DI PINEROLO

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
AREA X9 DEL P.R.G.C.**

VARIANTE 3

Ai sensi dell'art. 40 comma 5 della L.R. 05 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.

**DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA
PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
Deliberazione Giunta Regionale n.25-2977 del 29/02/2016**

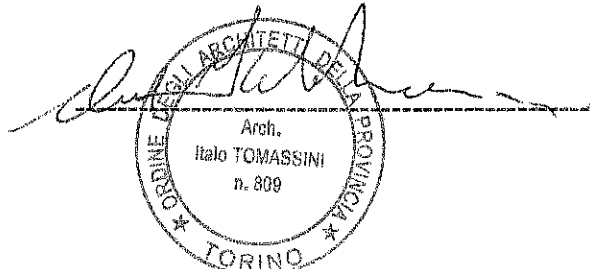
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE approvato con D.G.R. n. 6-24303 del 06.04.1998 integrato con le modifiche d'ufficio apportate dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n. 6-24303 del 06.04.1998 e con deliberazione della Giunta Regionale n. 16-5872 del 22.04.2002, e con le successive varianti e modifiche approvate fino al 2012 e specificatamente adeguato al P.A.I. con D.C.C. 36 del 4.09.2012.

Variante strutturale al P.R.G.C. denominata "Variante Ponte" approvata dal C.C. con delibera n.11 del 23/03/2016 esecutiva il 02/05/2016.

Società SIMA s.r.l.
L'Amministratore Unico
Uberti Bona Silvana

Il progettista
arch. Italo Tomassini

Pinerolo, 25/05/ 2016

INFORMAZIONI RELATIVE AL PIANO	DATI & VALORI DIMENSIONALI
DATI DI RIFERIMENTO GENERALE	
Piano Regolatore Generale vigente	Variante strutturale al P.R.G.C. Denominata "Variante Ponte" Delibera C.C. n.11 del 23/3/2016 Esecutiva il 02/05/2016
Variante relativa all'area del SUE (eventuale)	
Area urbana cui si riferisce il SUE (eventuale)	AREA X9
TIPOLOGIA DI SUE	
PEC - piano esecutivo di iniziativa privata convenzionata	X <input type="checkbox"/>
PECO - piano esecutivo convenzionato obbligatorio	<input type="checkbox"/>
PRU - piano di recupero pubblico o privato	<input type="checkbox"/>
PIRU - programma integrato di riqualificazione	<input type="checkbox"/>
PPE - piano particolareggiato	<input type="checkbox"/>
PEEP - piano per l'edilizia economica e popolare	<input type="checkbox"/>
PIP - piano delle aree per insediamenti produttivi	<input type="checkbox"/>
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI PLANIMETRICI	
Superficie territoriale complessiva (ST) (A)	Mq 4.227
Di cui: superficie per standard (SS) (B)	Mq 2.298
Articolazione della SS	
x Urbanizzazione primaria da dismettere	Mq 1.500
Urbanizzazione primaria da assoggettare	mq
☒ Urbanizzazione secondaria da dismettere	Mq 798
Urbanizzazione secondaria da assoggettare	mq
Quota di SST da monetizzare	mq
Quota di SST da cedere all'esterno del SUE	mq
Di cui: superficie fondiaria complessiva (SF) (C)	mq
Articolazione della SF:	
☒ a destinazione residenziale	Mq 1.929
a destinazione commerciale	mq
a destinazione produttiva	mq
→ Terziaria	mq
→ Turistico - ricettiva	mq
→ Mista	mq
→ 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 4.227
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI VOLUMETRICI (o SLP o SUL)	
Volumetria (o SLP o SUL) complessiva prevista dal SUE	Mc 6.592,26
Di cui:	
☒ a destinazione residenziale	Mc 6.592,26
→ a destinazione commerciale	mc
→ a destinazione produttiva	mc
→ a destinazione terziaria	mc
→ a destinazione turistico - ricettiva	mc
DATI ECONOMICI E TEMPORALI	
Previsioni temporali di attuazione:	
☒ Opere di Urbanizzazione	Da 2016..... a 2020.....
→ Edificazioni	Da 2016 a 2020
Relazione finanziaria relativa all'investimento totale previsto	Valori stimati di riferimento
- in opere private	€ ... 1.431.947,00
- in OOUU da cedere o assoggettare	€... 265.887,46
Oneri dovuti al Comune	Valori stimati di riferimento
- per OOUU al netto di quanto realizzato a scomputo	€... 147.422,05
- per altre contribuzioni (CCC, risorse aggiuntive, ecc.)	€...

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
VARIANTE 3 AL P.E.C.. AREA X9
DEL P.R.G.C.

1: DATI GENERALI DEL PEC dell'area di P.R.G.C. contrassegnata con la sigla X9

1.1 Dati di inquadramento generale

Il presente Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) costituisce allegato alla proposta di variante del piano esecutivo convenzionato (PEC) dell'area contrassegnata con la sigla X9 del vigente P.R.G.C.

1.2 Caratteristiche del P.R.G.C. cui il P.E.C. dà attuazione

La città di Pinerolo dispone di un Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Piemonte in data 6 aprile 1998 con D.G.R. n. 6-24303 del 06.04.1998 integrato con le modifiche d'ufficio apportate dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n. 6-24303 del 06.04.1998 e con deliberazione della Giunta Regionale n. 16-5872 del 22.04.2002, e con le successive varianti e modifiche approvate fino al 2012 e specificatamente adeguato al P.A.I. con D.C.C. n. 36 del 4.09.2012., e di Variante Strutturale denominata "Variante Ponte" approvata dal C.C. con delibera n.11 del 23/03/2016 ed esecutiva il 02/05/2016.

Tale Piano Regolatore ha svolto la procedura di VAS ma non contiene, con riferimento all'area oggetto del PEC, gli elementi di cui all'art. 4, comma 7, della L.R. 56/77 e smi.

Il Piano approvato è stato sottoposto a verifica preventiva di assoggettamento a VAS ed escluso dalla VAS. L'area X9 in oggetto non era oggetto di variante al Piano.

1.3 Descrizione sintetica della variante al P.E.C. ed analisi ambientale

Contenuti e caratteristiche della variante al piano esecutivo convenzionato (PEC) con particolare riguardo al contesto ambientale e ai possibili effetti:

L'area X9 risulta inserita in un contesto totalmente urbanizzato ed il PEC che è stato approvato con delibera del C.C. n. 10 del 30/01/2008, e successiva variante approvata con delibera G.M. n. 247 del 12/09/2012, prevede la sistemazione di un'area a servizi pubblici (parcheggi ed area verde attrezzata) e di un'area ad insediamento residenziale. (Fig. 1)

Al fine di rendere il tipo di intervento previsto maggiormente dotato di parcheggi pubblici e nel contempo lasciare la maggior parte di area verde a prato con sola piantumazione di alberi, si è ritenuto di modificare il vigente PEC per rispondere alle esigenze di cui sopra

con conseguenti modifiche che interessano l'area a servizi pubblici senza variarne la superficie.

Le principali varianti introdotte nella parte di urbanizzazione riguardano (Fig.2 e Fig. 3):

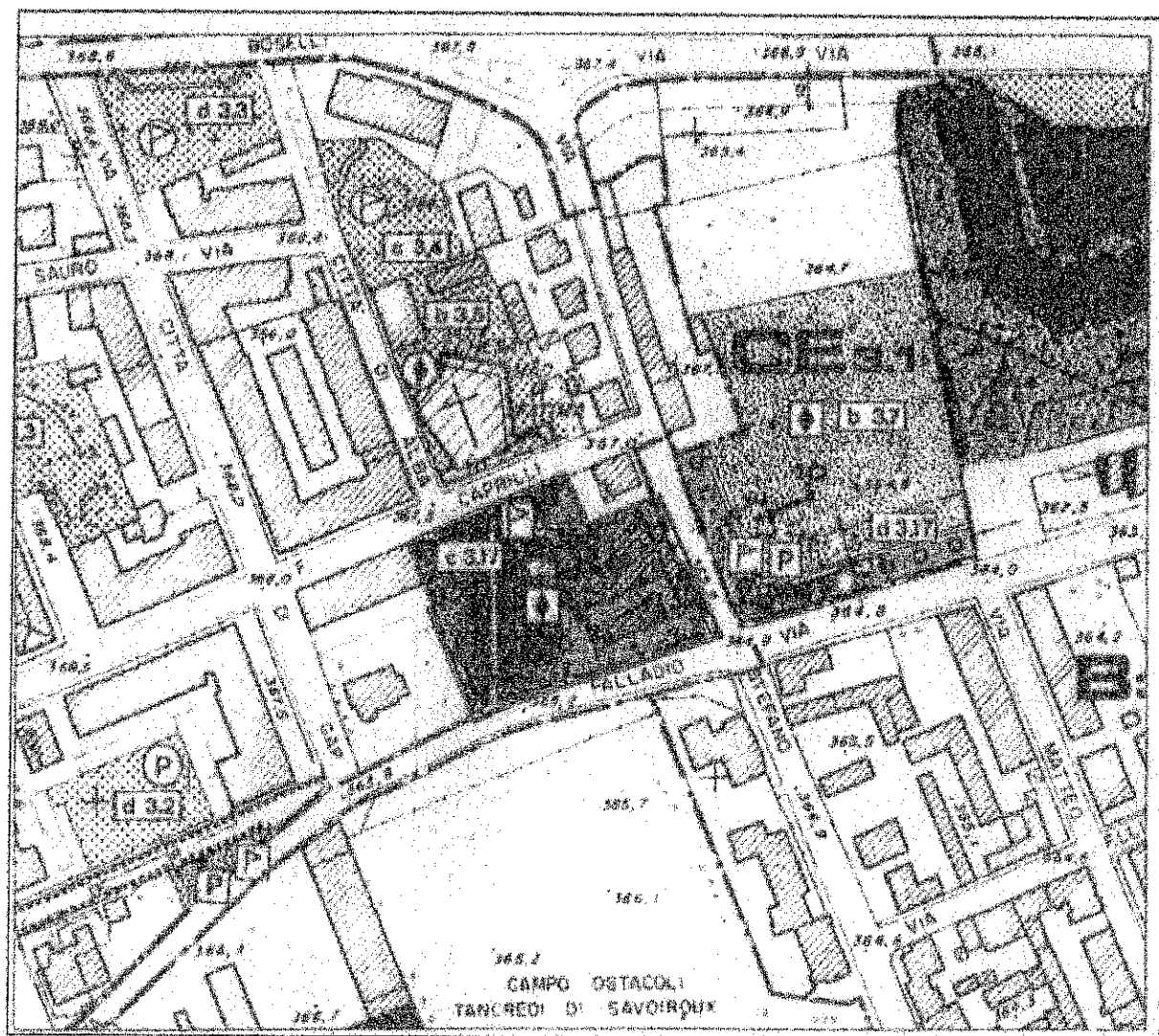
- non esecuzione del passaggio pedonale collegante la via Palladio al marciapiede di via Caprilli davanti alla Chiesa Madonna di Fatima;
- non esecuzione della zona di sosta nell'area verde, della scalinata e dell'area pavimentata semicircolare al piano del parcheggio;
- non fornitura degli elementi di arredo urbano (panchine, fioriere, fontanella);
- non piantumazione dei cespugli e di una pianta previsti nell'area verde;
- sostituzione del tipo di armatura dell'illuminazione pubblica con altra a luci a LED per un maggior risparmio energetico;
- incremento di n.8 nuovi stalli di parcheggio pubblico di cui otto localizzati nell'area parcheggio davanti alla Chiesa Madonna di Fatima e n.3 sulla via Palladio;
- incremento di due alberi " Acer Rubrum " al parcheggio confinante con l'area verde ed il riposizionamento nell'area verde di sei alberi " Prunus Fudanzakura ";
- esecuzione di camminamento di collegamento della via Palladio con il parcheggio fronte Chiesa Madonna di Fatima;
- prolungamento del muretto di contenimento della zona a parcheggio fronte area verde per esecuzione di nuovi parcheggi.

Con particolare riferimento alle analisi ambientali si precisa che la variante al P.E.C. non interessa un progetto che rientra tra le categorie progettuali di cui agli allegati della L.R. 40/98 s.m.i.; non prevede interventi o opere che richiedono autorizzazioni ambientali; non riguarda il territorio di più comuni né sono prevedibili ricadute del SUE in ambito sovracomunale; non interessa la viabilità di livello statale/provinciale/comunale in termini di nuovi accessi, variazione dei carichi di traffico e modifiche stradali.

1.4 I SOGGETTI COINVOLTI NELLA FASE DI VERIFICA

SOGGETTI ATTIVI NEL PROGETTO DI VAS		
FUNZIONE	SOGGETTO	NOMINATIVO
Proponente	Città di Pinerolo	
Autorità procedente	Comune di Pinerolo Settore Urbanistica – S.U.A.P.	
Autorità competente per la VAS	Organo tecnico Comunale (OTC)	
Soggetti competenti in materia ambientale	<input type="checkbox"/> Provincia o Città Metropolitana <input type="checkbox"/> 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. 1a USO DEL SUOLO

———— Zona X9

FIG. 2 - PLANIMETRIA AREA DA PEC VIGENTE

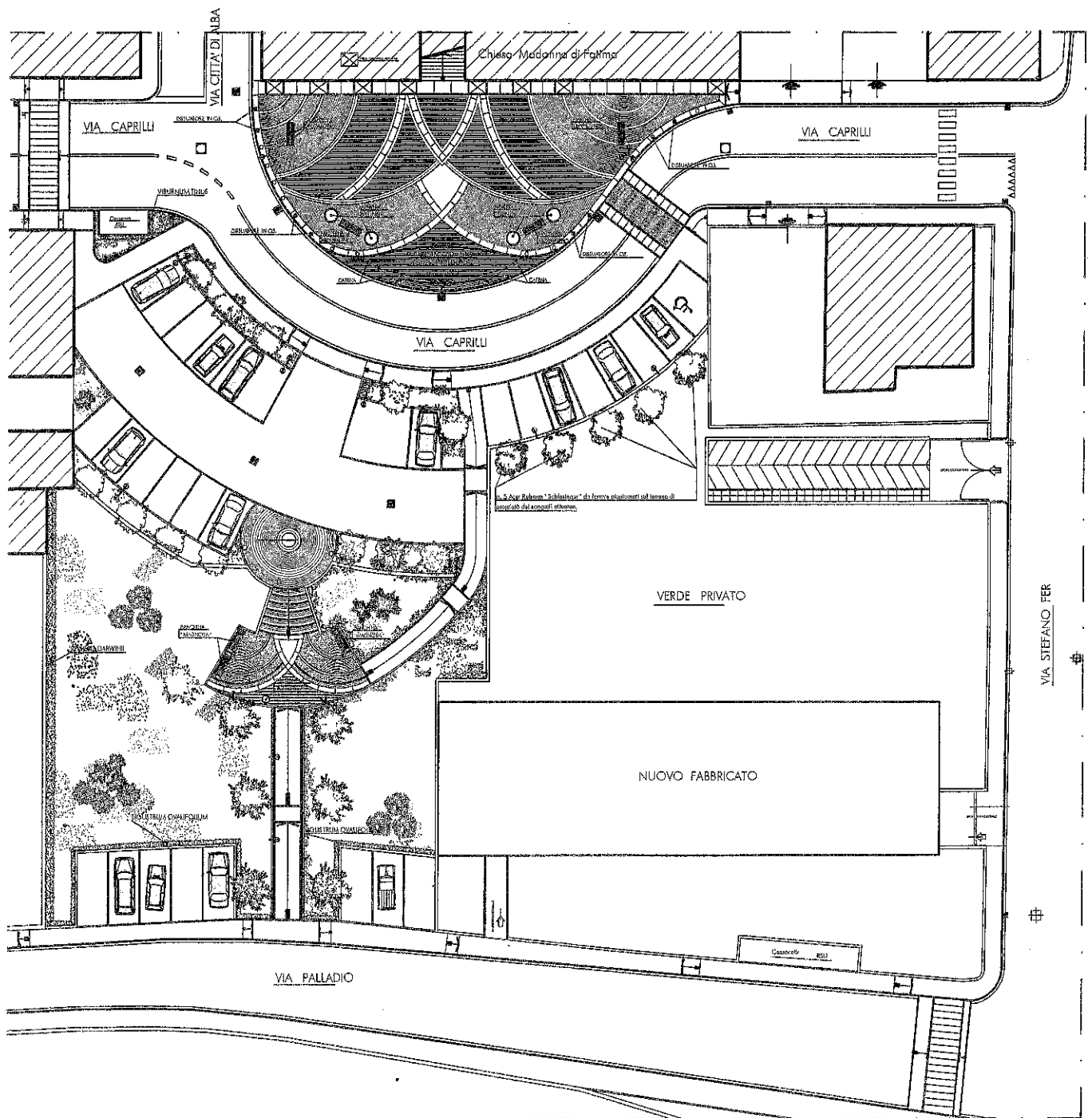
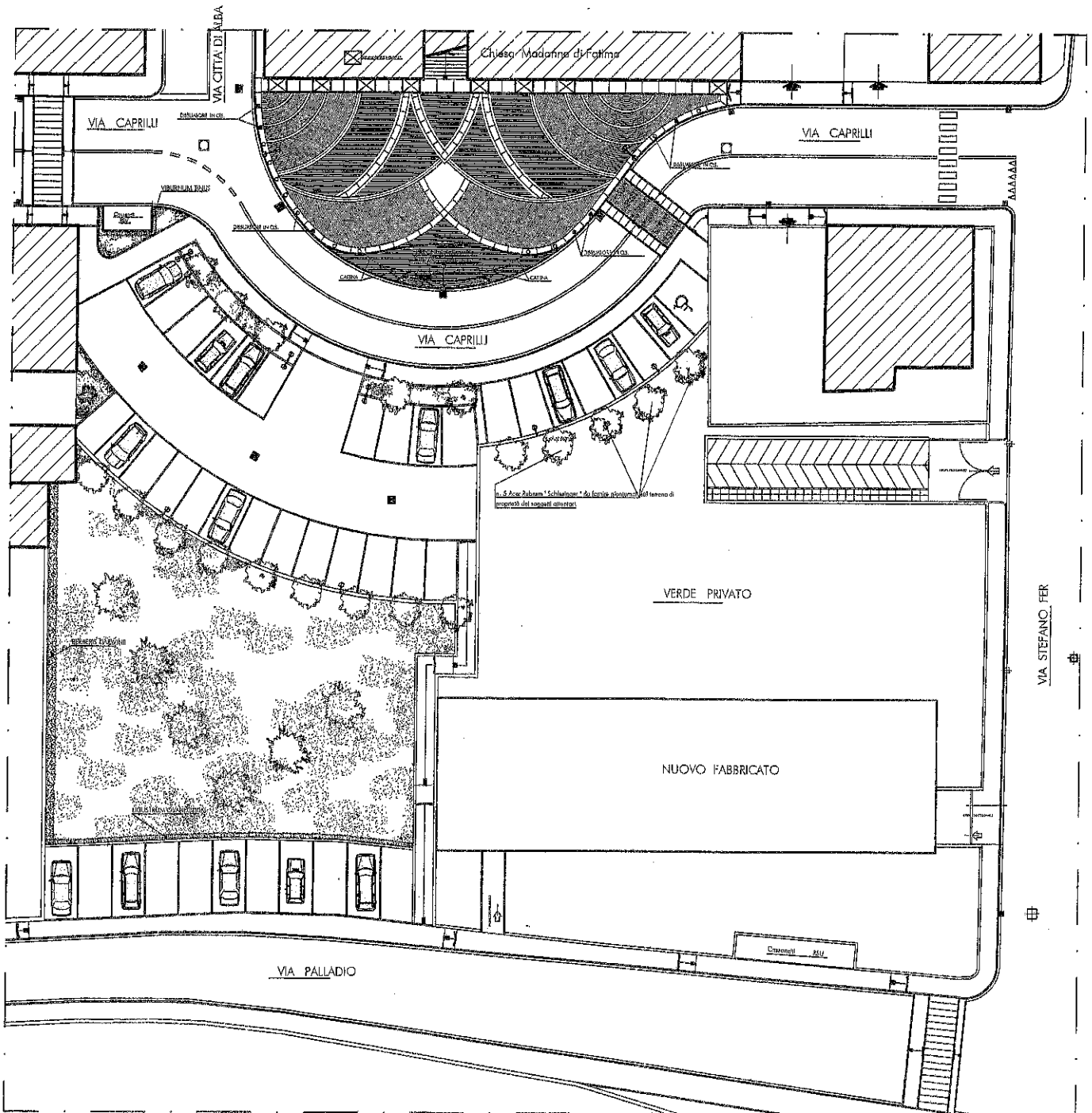


FIG. 3 - PLANIMETRIA AREA DA VARIANTE N.3 AL PEC



EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

2.1 Caratteristiche della variante al P.E.C., con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente

La variante, per le sue caratteristiche molto limitate e parziali, non avrà effetti sull'ambiente circostante. Le parti normative che sono oggetto di modificazione non influiranno su aspetti di natura ambientale in quanto hanno efficacia limitata alle parti ancora da realizzare, pertanto è possibile affermare che:

- a. La Variante al P.E.C. non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività che possono determinare effetti ambientali rilevanti, in quanto si tratta di modifiche relative ad una risistemazione delle aree a servizi pubblici che non mutano aspetti strutturali dello strumento urbanistico.
- b. La Variante al P.E.C. non influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti.
- c. La Variante al P.E.C. non influisce su altri Piani o programmi
- d. La Variante al P.E.C. non influisce negativamente sugli obiettivi di sostenibilità ambientale, già presenti nel P.E.C.
- e. La variante al P.E.C. non presenta particolari problemi ambientali, oltre a quanto già presente e trattato dal P.E.C. stesso
- f. La Variante al P.E.C. non ha rilevanza, rispetto alla normativa dell'Unione europea nel settore dell'ambiente (gestione dei rifiuti, protezione delle acque, ecc..)

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

Elemento ambientale rilevante	Presenza del SUE	Presenza all'esterno (nelle immediate vicinanze, a distanza approssimativa di:)
Vincoli di tutela naturalistica, aree naturali protette (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 Galssini 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
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	no	no
Fasce di rispetto degli elettrodotti	no	
Fasce di rispetto cimiteriali	no	

2.3 Analisi degli effetti
Quadro analitico degli effetti

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ARIA E FATTORI CLIMATICI		X	La variante non provoca alcun effetto aggiuntivo	nessuno	
ACQUA		X	La variante non provoca alcun effetto aggiuntivo	nessuno	
SUOLO E SOTTOSUOLO		X	La variante non provoca alcun effetto aggiuntivo	nessuno	
FLORA E FAUNA		X	La variante non provoca alcun effetto aggiuntivo	nessuno	
PAESAGGIO E PERCEZIONE VISIVA		X	La variante non provoca alcun effetto aggiuntivo	nessuno	
BIODIVERSITA'		X	La variante non provoca alcun effetto aggiuntivo	nessuno	
PRODUZIONI AGRICOLE E NATURALI		X	La variante non provoca alcun effetto aggiuntivo	nessuno	
PAESAGGIO E PERCEZIONE VISIVA		X	La variante non provoca alcun effetto aggiuntivo	nessuno	
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI		X	La variante non provoca alcun effetto aggiuntivo	nessuno	
RIFIUTI		X	La variante non provoca alcun effetto aggiuntivo	nessuno	
RUMORE		X	La variante non provoca alcun effetto aggiuntivo	nessuno	
ENERGIA (produzione e consumo)		X	La variante non provoca alcun effetto aggiuntivo	nessuno	
ASSETTO SOCIOECONOMICO		X	La variante non provoca alcun effetto aggiuntivo	nessuno	

2.4 Considerazioni conclusive:

I dati analizzati durante la fase di indagine e l'analisi degli effetti indotti dagli interventi previsti dalla variante sull'ambiente, fanno ritenere che le previsioni di trasformazione contenute nella variante al P.E.C. non siano da assoggettate a Valutazione Ambientale Strategica.

In generale non si sono rilevati effetti sull'ambiente circostante, pertanto, si propone l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della variante al P.E.C. in quanto non si riscontrano criticità ambientali tali da costituire impedimento alla realizzazione delle previsioni urbanistiche in variante.

