

**ABBATTIMENTO E RIPRISTINO DELL'EDIFICIO COMUNALE
SITO IN PIAZZA PLOTO - ABBADIA ALPINA**

PIANO DI RECUPERO



duepuntodieci associati

Ing. Andrea Durando Ing. Enzo Lacroce Ing. Stefano Coalova

Via Toscanini, 1 - 10064 Pinerolo (To)

Tel (+39) 0121.323237 Fax 0121.377540

segreteria@duepuntodieci.it www.duepuntodieci.it

	EMISSIONE 00	DATA: 21 FEBBRAIO 2018
	REVISIONE	
	REVISIONE	
SERIE	PdR _ PIANO DI RECUPERO	
	OGGETTO	ELABORATO
	DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS	EL.110
	SCALA: VARIE	FILE: 17018_PdR_EL.110.dwg

Sommario

Inquadramento normativo relativi all'assoggettabilità a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica	3
Oggetto della VAS	5
Motivazioni relative all'assoggettabilità a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica	6
Analisi dello stato di consistenza e di degrado dell'immobile, del valore storico-ambientale, delle condizioni igieniche e della consistenza statica	6
L'inquadramento territoriale: il contesto d'inserimento del progetto e la caratterizzazione dello stato di fatto	9
Obiettivo di riqualificazione dell'edificio	11
Le caratteristiche del P.R.U.: la tipologia edilizia e l'intervento in progetto	12
Azioni valorizzative	15
Arredo urbano e barriere architettoniche	15
La coerenza con la programmazione urbanistica comunale vigente	16
Possibili effetti generabili sull'ambiente dettati dalla tipologia di intervento e l'integrazione della componente ambientale all'interno del P.R.U.	18
<i>Componente natura e biodiversità</i>	18
<i>Componente popolazione</i>	18
<i>Componente suolo e sottosuolo</i>	18
<i>Componente salute umana</i>	18
<i>Componente energia</i>	19
<i>Componente acqua</i>	19
<i>Componente aria</i>	20
Azioni effettuate per la mitigazione degli inquinanti atmosferici	20
Azioni previste all'interno dell'intervento	20
Componente traffico e mobilità sostenibile	20
Componente rifiuti	20
Componente paesaggio	21
Le interazioni e l'influenza con gli altri Piani: la coerenza esterna	21
Il Piano Territoriale Regionale	22
Il Piano Paesaggistico Regionale	31
Il Piano Territoriale Provinciale	38

Il piano di zonizzazione acustica	41
Relazione geologica	41
Gli effetti ambientali attesi	42
Motivazioni: effetti vs “ambiente”	43
I criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi	45
Il giudizio finale sull’assoggettabilità a valutazione ambientale strategica del P.d.R proposto (sintesi non tecnica)	49
Conclusioni	50

Inquadramento normativo relativi all'assoggettabilità a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

Il presente documento si riferisce alla verifica di assoggettabilità a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativamente alla proposta di P.R.U. nella zona urbanistica A1.2, "ex Municipio di Abbadia Alpina" i cui interventi edilizi sono normati, nelle N.di A, dall'art. 36 – Nuclei di antica formazione.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) degli strumenti di pianificazione per l'area, pur esigua, implica il confronto con le politiche generali di programmazione e pianificazione che agiscono nei vari settori, con particolare riferimento ai relativi obiettivi di qualità ambientale.

La Direttiva europea 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, si prefigge l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

La VAS si pone come strumento propedeutico e di accompagnamento al processo di formazione del Piano Territoriale Regionale e del Piano Territoriale Provinciale per garantire la predisposizione di un complesso di previsioni ed azioni in grado di perseguire politiche ed obiettivi di sostenibilità e qualità ambientale, la cui efficacia viene verificata durante l'attuazione dei Piani mediante il sistema di monitoraggio.

La Regione Piemonte, in qualità di Autorità ambientale competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica per gli strumenti urbanistici comunali, in quanto soggetto competente all'approvazione del piano, attraverso l'Organo Tecnico Regionale VAS, è tenuta a formulare uno specifico pronunciamento.

La procedura di valutazione dei probabili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di piani e programmi è stata introdotta dal Parlamento europeo ed è obbligatoria per gli Stati Membri dal 21 luglio 2004.

In Italia, tale disposizione, è stata recepita con il D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale", entrato in vigore, per quanto riguarda la VAS il 31/07/2007, modificato con il D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006" entrato in vigore il 13/02/2008; ulteriori integrazioni al D.Lgs 152/06 che hanno variato in modo

sostanziale la parte II riguardante VIA e VAS, sono state emanate con il D.Lgs 128/2010, il D.Lgs. 46/2014, il D.Lgs. 116/2014 ed il D.Lgs. 104/2017.

A livello regionale, in Piemonte dal 1998 è in vigore la L.R. 40/98 inerente la “Compatibilità ambientale di piani e programmi” che, all’articolo 20, anticipando la Direttiva 42/2001/CE, stabilisce che i piani e programmi devono essere “...studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale...”.

La Regione Piemonte, a seguito dell’entrata in vigore del D.Lgs. 4/2008, ha emanato la DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931 (pubblicata sul BUR n° 24 del 12/6/08), riportante gli indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure di VAS, al fine di garantire un’applicazione dell’art. 20 della L.R. 40/98 coerente con la Direttiva 2001/42/CE.

In seguito alle modifiche del quadro normativo nazionale, da parte della Regione Piemonte è stata emanata la successiva DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 “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)”, con la quale sono stati integrati ed abrogati alcuni degli indirizzi introdotti con la D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931.

La Verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata con riferimento alle disposizioni di cui all’Allegato I della DGR 9 giugno 2008 n. 12- 8931 “Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica” ed alle disposizioni di cui l’Allegato II della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, come specificato nei seguenti punti:

1. avvio del procedimento ed individuazione dei Soggetti Competenti in Materia ambientale;
2. elaborazione della Relazione Tecnica di Verifica di Assoggettabilità, contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull’ambiente e sulla salute (la presente relazione);
3. consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
4. decisione in merito alla verifica di esclusione dalla VAS;
5. informazioni circa la decisione e le conclusioni adottate.

Oggetto della VAS

L'articolo 6, commi 2, 3, 3bis e 4 del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 individua:

- 1) piani e programmi che sono sempre soggetti a VAS;
- 2) piani e programmi per i quali occorre valutare preventivamente se possono comportare detti effetti significativi sull'ambiente;
- 3) piani e programmi sempre esclusi dalla VAS.

La fase di valutazione della procedura di VAS si applica, infatti, agli strumenti di pianificazione disciplinati ai sensi della L.R. 56/1977 e viene effettuata, ai sensi dell'articolo 6, comma 2 del D.Lgs. 152/2006, per i piani elaborati per la pianificazione territoriale e la destinazione d'uso del suolo che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione e la localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti, soggetti alla normativa in materia di valutazione d'impatto ambientale (VIA) ed elencati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006 e negli allegati A e B della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione), nonché per i piani per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti della Rete Natura 2000, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza, ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE, dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), nonché dell'articolo 44 della legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità).

Ai sensi dell'articolo 6, commi 3 e 3bis del D.Lgs. 152/2006, la preventiva fase di verifica di assoggettabilità per determinare la significatività degli effetti ambientali, deve essere svolta nel caso di:

- 1) piani di cui sopra che determinano l'uso di piccole aree a livello locale;
- 2) modifiche minori dei piani di cui sopra;
- 3) altri piani elaborati per la pianificazione territoriale e la destinazione d'uso del suolo che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Pertanto sono sottoposti preliminarmente a verifica di assoggettabilità a VAS gli strumenti urbanistici esecutivi, come definiti dall'art. 32 (ai sensi dell'art. 40 comma 7 e 9 della l.r. 56/1977), con sola esclusione dei piani che non comportano variante al piano regolatore comunale che li ha determinati, per i quali sia stato già svolto un precedente esame degli effetti ambientali in sede di analisi di compatibilità ambientale o valutazione del PRG che in base all'individuazione dell'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni

territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e dei contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, abbia individuato i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste (ai sensi dell'art. 40 comma 7 della l.r. 56/1977).

Motivazioni relative all'assoggettabilità a procedimento di Valutazione

Ambientale Strategica

Il fabbricato risale ai primissimi anni del XIX secolo; l'edificio ospitò la sede comunale di Abbadia fino al 1928, anno in cui il comune fu accorpato a quello di Pinerolo.

La posizione dell'edificio nel contesto dell'annucleamento urbano centrale (di Abbadia Alpina) lo individua quale perno di convogliamento verso l'edificato a valenza storico-ambientale di San Verano.

Il fabbricato in oggetto, a seguito della verifica dell'interesse culturale effettuata da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte, "non riveste l'interesse di cui agli artt. 10 – 12 del D.lgs 42/2004", così come comunicato con nota prot. n. 10892/07 in data 29/06/2007 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali (allegata alla presente relazione).

La Sovrintendenza invita però l'Amministrazione Comunale di Pinerolo, in considerazione del valore storico ambientale dell'immobile sopraccitato, a provvedere tramite gli strumenti urbanistici, alla conservazione delle sue caratteristiche tipologiche ed architettoniche."

Analisi dello stato di consistenza e di degrado dell'immobile, del valore storico-ambientale, delle condizioni igieniche e della consistenza statica

L'edificazione del fabbricato risale ai primissimi anni del XIX secolo; tale datazione risulta certa dal momento che in una relazione redatta dal progettista Arch. Arbora nel 1806, conservata presso l'Archivio della biblioteca comunale, si dà esteso conto di una serie di criticità costruttive per le quali l'edificio risulta difforme dal progetto originale, presentando inoltre numerose carenze sotto il profilo statico.

Il fabbricato venne addossato agli edifici preesistenti e fu realizzato in muratura portante; al piano terreno, alcuni dei pilastri previsti in progetto furono sostituiti in corso d'opera da colonne in pietra (serizzo del Malanaggio). Le arcate che sorreggono le volte, stando alla suddetta relazione, si presentano più ribassate di quanto previsto dal progettista, il quale proponeva alcune soluzioni tecniche per rimediare alle carenze riscontrate, delle quali pare essere stata messa in atto solo quella che prevedeva l'inserimento di catene metalliche; è possibile che siano stati attuati interventi successivi,

dei quali non è rimasta traccia documentale.



Estratto del Catasto Rabbini di fine '700 – L'ex Municipio di Abbadia Alpina non è ancora stato costruito – L'area (n. 91) è rappresentata come prato

L'orizzontamento sul piano terreno è costituito da volte in mattoni dello spessore di cm 12, i cui carichi si trasmettono ad un sistema di archi in muratura che li riconducono agli elementi portanti verticali. Al piano superiore i pavimenti sono stati appoggiati sulle volte tramite "gambette" in mattoni.

La struttura verticale del primo piano consiste in un insieme di setti murari poggianti sugli archi del primo orizzontamento; su di essi si scarica il peso del solaio di sottotetto in laterocemento (frutto di un intervento di sostituzione del solaio precedente, molto probabilmente in legno). Il locale sottotetto non presenta caratteristiche di abitabilità, ed è accessibile soltanto tramite una botola per interventi di manutenzione della copertura. Questa presenta un manto in coppi su orditura lignea, le cui dimensioni appaiono sottodimensionate rispetto ai sovraccarichi variabili previsti dalla normativa vigente.

L'edificio presenta, principalmente sotto il profilo statico, numerose ed importanti criticità: in particolare, un importante quadro fessurativo nelle volte e negli archi dell'orizzontamento sul piano terreno, una cui concausa sembra risiedere in un cedimento del pilastro d'angolo in muratura, che le notizie raccolte fanno risalire all'azione di dilavamento causata dalla presenza di un'antica fontana oltre che dello scarico pluviale interrotto, tuttora presente.



In definitiva il fabbricato denuncia condizioni precarie sotto il profilo statico, e questo per diverse ragioni:

- la tipologia edilizia secondo cui è stato realizzato (piano con presenza di tamponamenti pesanti su porticato) configura la situazione del cosiddetto “piano soffice”, cioè una condizione totalmente contraria ai moderni principi che guidano l’edificazione in zona sismica; inoltre, una parte significativa degli elementi portanti verticali al piano terreno è costituita da colonne in pietra, materiale che fornisce scarsa resistenza nei confronti delle sollecitazioni sismiche orizzontali;
- la qualità costruttiva e dei materiali componenti, come si può ricavare anche dalle immagini precedenti, non è particolarmente pregevole; in particolare al primo piano le connessioni tra gli elementi murari sono pressoché inesistenti;
- la diffusione delle lesioni sopra descritte, associata ad uno stato di conservazione che risente di un lungo periodo in cui non è stata effettuata manutenzione.

Alla luce di quanto sopra esposto, nella valutazione dei possibili interventi per la conservazione totale o parziale del fabbricato, si sono svolte le seguenti considerazioni di carattere tecnico-economico.

Il precedente intervento di ristrutturazione si era interrotto a seguito della constatazione delle criticità di cui sopra e della necessità di ulteriori risorse economiche per completare le opere. E’ già stata pertanto accertata l’impossibilità di concludere i lavori inizialmente previsti con le risorse disponibili.

L’Amministrazione Comunale resasi conto che la conservazione anche “minimale” delle porzioni abitative, alla luce delle criticità emerse nell’appalto di recupero dell’intero fabbricato, avrebbe comportato la necessità di opere economicamente molto impegnative, a fronte delle risorse disponibili, sotto l’aspetto esecutivo e dunque economico, ha

sviluppato due ipotesi per il recupero del fabbricato:

- l'abbattimento completo dell'edificio, con formazione di uno spazio aperto ad uso pubblico;
- la demolizione parziale, consistente nella conservazione e nel consolidamento delle volte sul porticato, con formazione di un lastrico al primo piano, accessibile per la sola manutenzione; tale intervento comporta inoltre alcuni consolidamenti locali, quali la sottomurazione del pilastro d'angolo. L'intervento di parziale demolizione è giustificabile anche per il fatto che l'edificio, rientra nel vigente Piano regolatore nell'ambito della zona dell'area A1.2 ove tale intervento è ammesso.

La scelta dell'Amministrazione è ricaduta sull'ipotesi di demolizione parziale, consistente nella conservazione e nel consolidamento delle volte sul porticato, con formazione di un lastrico al primo piano, accessibile per la sola manutenzione con consolidamenti locali, quali la sottomurazione del pilastro d'angolo.

L'inquadramento territoriale: il contesto d'inserimento del progetto e la caratterizzazione dello stato di fatto

Oggetto del presente Piano di recupero il fabbricato di proprietà comunale che sorge all'intersezione tra la piazza Ploto con la via Nazionale nella frazione di Abbadia Alpina.



Localizzazione ambito del P.R.U. su ortofoto

L'edificio si presentava, nel recente passato, come nelle immagini qui sotto riportate, riprese rispettivamente da via Nazionale e da piazza Ploto



Vista dell'edificio da via Nazionale



Vista dell'edificio da piazza Ploto

Il fabbricato, a due piani fuori terra oltre sottotetto, presenta al livello inferiore un porticato (l'antica "ala" comunale) e a quello soprastante un'unità immobiliare che fino a qualche tempo fa era adibita a residenza pubblica. Esso è stato recentemente oggetto di un intervento di ristrutturazione, poi interrotto per l'insorgere di problematiche di carattere esecutivo, per cui al momento l'area si presenta compartimentata verso le strade pubbliche e puntellata all'interno del porticato.



Vista dell'edificio da via Nazionale – Situazione attuale



Vista dell'edificio da piazza Ploto – Situazione attuale

Obiettivo di riqualificazione dell'edificio

L'obiettivo della riqualificazione è di mantenere per quanto possibile con le risorse a disposizione, una porzione del fabbricato esistente a testimonianza del "Municipio di

Abbadia Alpina". L'intervento prevede il mantenimento della struttura del porticato esistente valorizzandone gli elementi architettonici caratterizzanti. L'intervento permette di riutilizzare il portico dell'ex Municipio della frazione di Abbadia per manifestazioni incontri in quanto attualmente per motivi di sicurezza non è agibile.

Le caratteristiche del P.R.U.: la tipologia edilizia e l'intervento in progetto

L'intervento previsto prevede la demolizione parziale dell'edificio con il mantenimento della parte porticata presente al piano terra. La soluzione individuata prevede i seguenti interventi:

- demolizione del fabbricato a partire dalla copertura fino all'estradosso dell'orizzontamento voltato sul piano terreno (porticato);
- rinforzo fondazionale del pilastro in muratura d'angolo;
- formazione di cordolo in conglomerato cementizio armato sul perimetro e sulle arcate;
- consolidamento strutturale del suddetto orizzontamento mediante placcaggio estradosale e intradosale delle volte e degli archi con rete diffusa in fibra naturale di basalto e acciaio inox e malta di pura calce idraulica naturale;
- inserimento di catene metalliche, dove mancanti, negli archi;
- formazione del lastrico al primo piano mediante riempimento sopra le volte ed impermeabilizzazione con guaine bituminose, di cui quella superiore ardesiata;
- stabilizzazione dei modiglioni lapidei del balcone e loro collegamento al cordolo perimetrale di nuova realizzazione;
- formazione del parapetto in muratura sui fronti verso strada;
- ripristino del sistema di scarico e di smaltimento delle acque piovane;
- rifacimento completo degli intonaci al piano terreno e, a livello superiore, sulle murature dell'edificio comunale e di quelli confinanti;
- tinteggiatura completa delle murature;
- protezione con elementi di faldaleria delle porzioni superiori delle suddette murature, insieme alla sistemazione e completamento degli sporti delle coperture degli edifici limitrofi.



FRONTE VERSO PIAZZA PLOTO – STATO ATTUALE



FRONTE VERSO PIAZZA PLOTO – FOTOINSERIMENTO



FRONTE VERSO VIA NAZIONALE – STATO ATTUALE



Azioni valorizzative

L'intervento è improntato alla maggior conservazione possibile dei caratteri originari dell'edificio.

Il nuovo parapetto in muratura, ad esempio, assume la doppia funzione di mantenimento dell'aspetto attuale, riprendendo in parte la geometria delle attuali aperture, e di protezione per la manutenzione della copertura piana.

I colori delle pareti e delle volte saranno quelli antecedenti all'intervento interrotto; qualora da ulteriori approfondimenti nelle successive fasi progettuali dovessero emergere colorazioni coperte o più vicine alla costruzione originale si faranno le relative valutazioni. I materiali presenti saranno trattati con operazioni di pulizia non invasiva e quelli di completamento saranno i più vicini possibile a quelli originali.

L'intervento di consolidamento strutturale non altera i caratteri architettonici del porticato, dal momento che il placcaggio all'intradosso delle volte e degli archi sarà realizzata con malta di calce idraulica naturale su cui sarà eseguita la tinteggiatura, dunque con modalità molto rispettose della tipologia originale.

Per il restauro dell'intonaco dei fronti verranno eseguiti opportuni descialbi, saggi stratigrafici, nonché campionature per l'analisi materica in laboratorio.

Completate le fasi di preparazione della facciata verrà applicato il procedimento per la decorazione delle facciate, individuato dal Restauratore sulla base dell'analisi dell'intonaco costituente lo strato di base della facciata dell'edificio e successivamente approvato dalla Soprintendenza.

E' previsto inoltre potenziamento dell'impianto di illuminazione del porticato, anche con funzione di valorizzazione delle volte sistemate.

Arredo urbano e barriere architettoniche

L'arredo urbano quale finizioni dei marciapiedi, illuminazione pubblica, ecc., sarà conforme ai materiali già in opera nell'intorno urbano. La zona di percorso pedonale pubblico in attraversamento del porticato manterrà la pavimentazione esistente in pietra di Luserna; l'illuminazione avverrà mediante diffusori a led integrati nelle strutture e nella pavimentazione del portico.

Le aree, destinate ad uso pubblico, sono vincolate alle prescrizioni relative al superamento delle barriere architettoniche di cui al D.P.R. 27/04/1978 n. 384 e succ. modd.

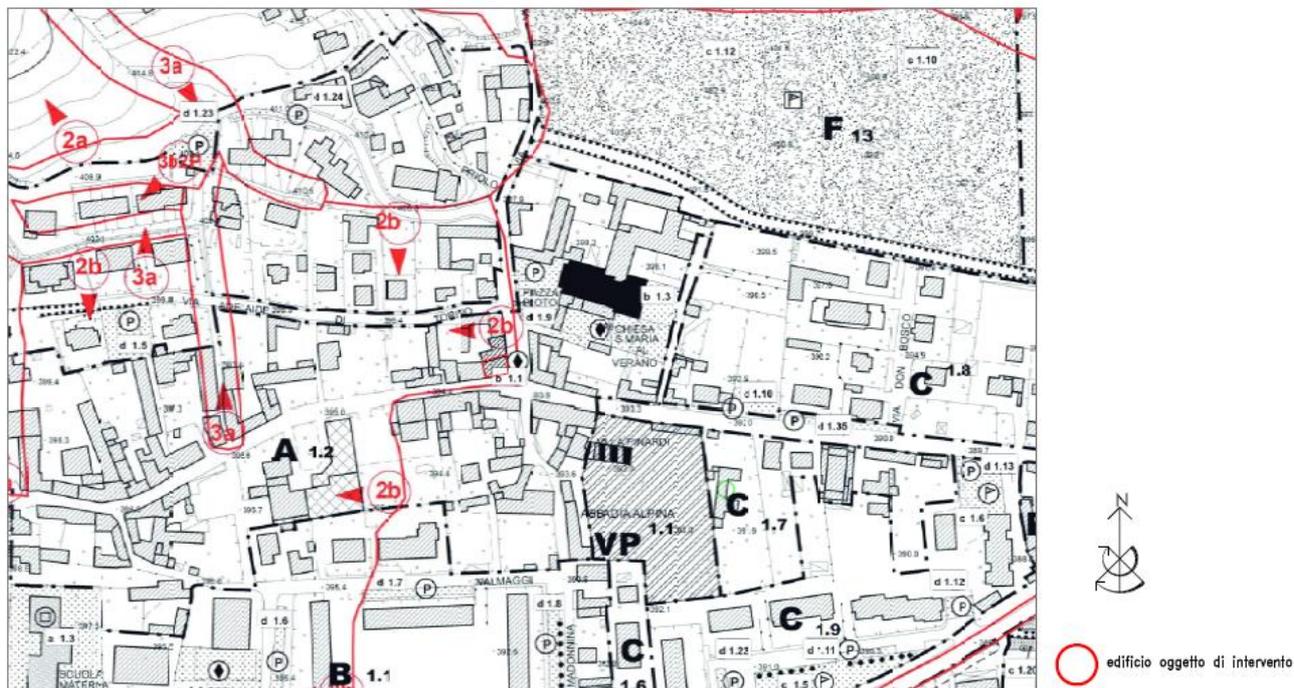
La coerenza con la programmazione urbanistica comunale vigente

L'immobile è ricompreso nel P.R.G.C. vigente nella zona urbanistica A1.2, nella quale gli interventi edilizi sono normati dall'art. 36 – Nuclei di antica formazione, delle N.di A.; tali ambiti costituiscono infatti “parti di territorio urbano, corrispondenti alle aree "A" individuate dal P.R.G. ai sensi art. 24 L.R. n° 56/77” (comma 2 art. 36 delle N.di A.).

Il fabbricato in oggetto, a seguito della verifica dell'interesse culturale effettuata da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte, “non riveste l'interesse di cui agli artt. 10 – 12 del D.lgs 42/2004”, così come comunicato con nota prot. n. 10892/07 in data 29/06/2007 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali (allegata alla presente relazione).

La Sovrintendenza invita però l'Amministrazione Comunale di Pinerolo, in considerazione del valore storico ambientale dell'immobile sopraccitato, a provvedere tramite gli strumenti urbanistici, alla conservazione delle sue caratteristiche tipologiche ed architettoniche.”

A tal proposito è importante precisare che il Comune di Pinerolo ha ottemperato all'invito della Soprintendenza in quanto l'immobile è ricompreso nel P.R.G.C. vigente nella zona urbanistica A1.2, i cui interventi edilizi sono normati, nelle N.di A, dall'art. 36 – Nuclei di antica formazione, essendo classificati quali “parti di territorio urbano, corrispondenti alle aree "A" individuate dal P.R.G. ai sensi art. 24 L.R. n° 56/77” (comma 2 art. 36 delle N.di A.). L'ex Municipio di Abbadia Alpina nell'Allegato 1 della Relazione Illustrativa del PRGC vigente indicato quale “attrezzatura di interesse comune” di superficie di mq 308.



Ai sensi dell'art. 36 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE del vigente PRG al comma 3 i tipi di intervento ammessi sono:

- manutenzione ordinaria,
- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia,
- sostituzione edilizia,
- demolizione con ricostruzione,
- demolizione parziale (comprendente parti anche strutturali degli edifici),
- demolizione totale senza ricostruzione,
- ristrutturazione urbanistica (come definiti ai sensi dell'art. 13 della L.R. 56/77 s.m.i.).

L'intervento di demolizione parziale, previsto dal presente progetto, è ammesso solo in casi eccezionali e motivati, nell'ambito di Piani di Recupero sottoposti al parere della Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 s.m.i..

Possibili effetti generabili sull'ambiente dettati dalla tipologia di intervento e l'integrazione della componente ambientale all'interno del P.R.U.

A seguito delle argomentazioni sopra riportate in merito all'intervento e alla sua corretta integrazione all'interno del contesto urbano, vengono analizzate le diverse componenti che dovranno essere prese in considerazione in merito agli effetti generabili sul sistema ambientale come inteso ai sensi della Direttiva 42/2001/CEEi:

Componente natura e biodiversità

La situazione attualmente esistente non comporta alcuna forma di biodiversità, il porticato interno risulta pressochè totalmente realizzato in pietra di Luserna e tutte le aree circostanti sono pavimentate e prive di aree permeabili. La situazione in progetto non configura alcuna modifica rispetto allo stato di rilievo.

Componente popolazione

La situazione in progetto non configura alcuna modifica rispetto allo stato attuale in quanto l'eliminazione del piano primo (livello abitativo) comporta un numero minore di abitanti rispetto a quello esistente (risulta inferiore di n. 4 abitanti). Rimane inalterato il numero di persone che possono usufruire del porticato pubblico.

Componente suolo e sottosuolo

La situazione in progetto non configura attività che interessino il suolo ed il sottosuolo dell'area oggetto di P.R.U.

Sono previsti all'interno dell'intervento:

- Spostamento di inerti e macerie durante la fase di demolizione parziale dell'edificio con suddivisione, stoccaggio e riciclo di eventuali materiali frammentati durante la fase lavorativa.

Componente salute umana

Il processo di demolizione di parte del fabbricato comporta una sorta di inquinamento a livello ambientale.

Vengono quindi presi in considerazione i possibili effetti sulla salute umana:

- movimentazione di materiali che possono creare polveri;

- demolizioni che possono rilasciare nell'aria componenti inquinanti;
- utilizzo di macchinari a combustibile;
- cicli di trasporto di materiali di scarto dalla zona di intervento alla discarica.

Durante la fase di cantiere l'intera superficie di movimentazione sarà bagnata a pioggia ad intervalli regolari per evitare l'innalzamento di polveri inquinanti.

Componente energia

La situazione in progetto non comporta l'ineserimento di superfici e/o volumi energivori.

Viene migliorato l'utilizzo dell'energia elettrica per l'illuminazione del porticato esistente prevedendo l'utilizzo di lampade a LED in quantità minima necessaria per soddisfare i requisiti illuminotecnici normativi.

Componente acqua

- Idrogeologia: la zona di interesse è identificata all'interno delle NTA, prescrizioni generali, come:

CLASSE 2c: settori di pianura localizzati all'interno della Fascia C del PAI e/o in prossimità di corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario.

Gli interventi edilizi specificati nelle NTA di P.R.G.C. dovranno essere realizzati prevedendo l'innalzamento sul piano campagna del primo piano calpestabile, la cui entità sarà da valutarsi sulla base di specifiche verifiche puntuali e in considerazione del livello della piena di riferimento. L'eventuale innalzamento del piano di campagna, ottenuto con riporti di terreno, potrà essere autorizzato solo a seguito di un apposito studio atto a dimostrare che esso non pregiudichi la fruibilità delle aree circostanti. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.

Il progetto non prevede modifiche allo stato dei luoghi (se non in demolizione) e risulta essere dimensionato in base alle caratteristiche idrogeologiche ed idrologiche richieste.

- Consumo di acqua
 - Non sono previsti impianti che prevedono il consumo di acqua
- Aumento carichi inquinanti (acque reflue) di origine civile;
 - Non sono previsti impianti che prevedono l'aumento dei carichi inquinanti indotti da acque reflue di origine civile;
- Fenomeni di percolazione ed infiltrazione di inquinanti in acque sotterranee in fase di

movimentazione delle terre (inquinamento falda).

Il progetto rispetta interamente l'aumento di tutti quei carichi inquinanti derivanti dall'utilizzo delle abitazioni, nonché risulta mirato all'eliminazione di possibili infiltrazioni inquinanti all'interno delle acque sotterranee durante le fasi di demolizione parziale dell'edificio

Componente aria

L'intervento non comporta interventi che possono modificare la qualità dell'aria.

Il processo di demolizione di parte del fabbricato comporta una produzione di polvere in un'arco di tempo limitato alla durata delle lavorazioni.

Vengono quindi presi in considerazione i possibili effetti sull'aria:

- movimentazione di materiali che possono creare polveri;
- demolizioni che possono rilasciare nell'aria componenti inquinanti;
- utilizzo di macchinari a combustibile;
- cicli di trasporto di materiali di scarto dalla zona di intervento alla discarica.

Durante la fase di cantiere l'intera superficie di movimentazione sarà bagnata a pioggia ad intervalli regolari per evitare l'innalzamento di polveri inquinanti.

Azioni effettuate per la mitigazione degli inquinanti atmosferici

L'intervento non comporta azioni che producano inquinamenti atmosferici se non in fase di cantierizzazione.

Azioni previste all'interno dell'intervento

Sollevamento polveri ed incremento delle fonti di rumore in fase di demolizione e di cantiere.

Componente traffico e mobilità sostenibile

L'intervento non comporta azioni che modifichino il traffico veicolare della zona di intervento.

Componente rifiuti

L'intervento non comporta azioni che producano rifiuti se non in fase di cantierizzazione.

Risulta necessario impiegare efficaci sistemi per la raccolta differenziata dei rifiuti provenienti dalla demolizione attraverso una riduzione delle quantità di rifiuti indifferenziati destinati allo smaltimento in discarica.

Componente paesaggio

L'intervento non comporta modificazioni salienti all'intorno urbano nel quale è inserito l'edificio i quanto:

- Mantenimento allineamenti preesistenti;
- Mantenimento con ottici preesistenti;
- Miglioramento qualità edilizia esistente;

Le interazioni e l'influenza con gli altri Piani: la coerenza esterna

La proposta presentata di Piano di Recupero è inserita all'interno del P.R.G.C. come zona urbanistica A1.2, i cui interventi edilizi sono normati, nelle N.di A, dall'art. 36 – Nuclei di antica formazione, in cui sono consentiti i tipi di intervento previsti dalle “prescrizioni particolari” definite per ogni singola zona; P.R.U. nel caso specifico.

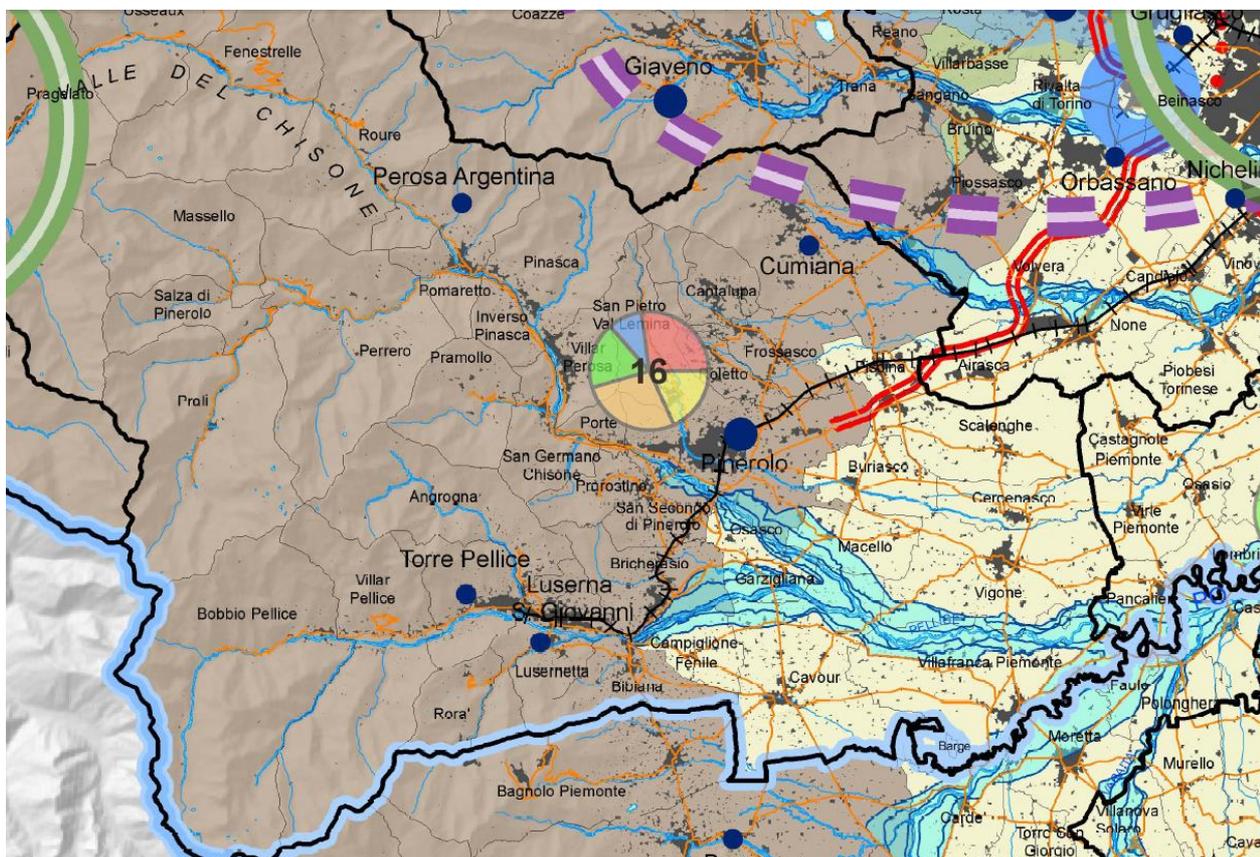
Si evidenzia come tutti gli interventi previsti nel Piano di Recupero siano esclusivamente interni all'area individuata, pertanto essi non hanno alcuna ricaduta al di fuori dell'ambito di intervento.

Il Piano Territoriale Regionale

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (Ptr). Il nuovo piano sostituisce il Piano Territoriale Regionale approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter).

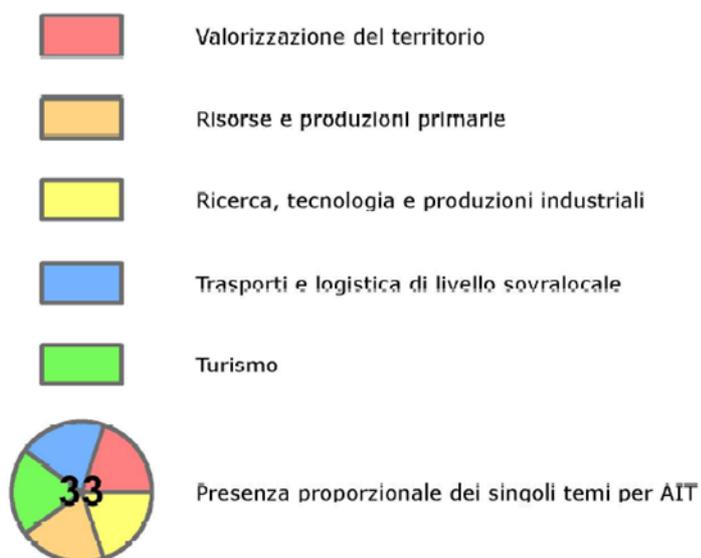
Il Ptr definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del Ptr stesso.

Piano Territoriale Regionale – Stralcio Tavola di Progetto



L'edificio oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS rientra nell'ambito di integrazione territoriale (AIT) n° 16

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



BASE CARTOGRAFICA



Il territorio di Pinerolo e della frazione di Abbadia Alpina rientrano nell'AIT – 16.

Gli obiettivi specifici per tale ambito sono i seguenti:

Piano Territoriale Regionale – Stralcio Norme di Attuazione “AIT 16 - Pinerolo “

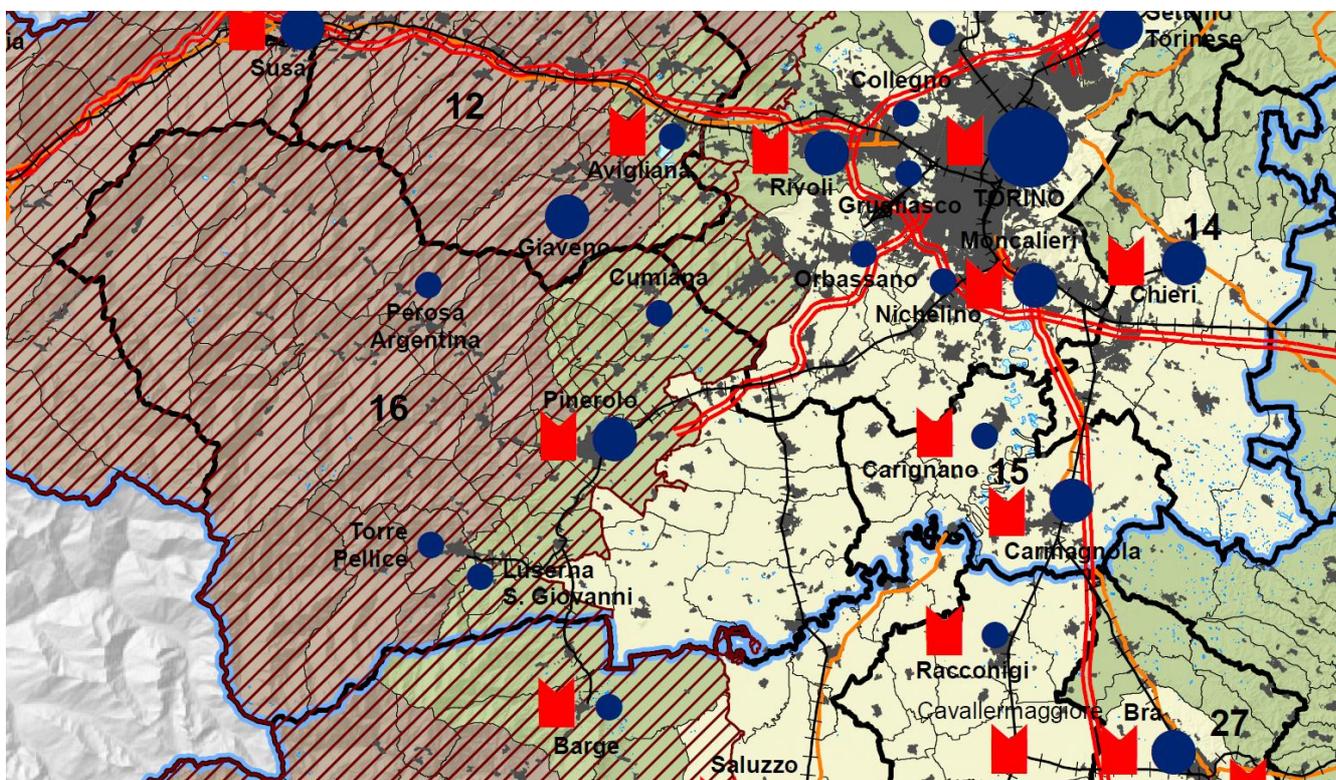
Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Tutela e gestione del patrimonio idrico, forestale, naturalistico (contrastare l'abbandono dei pascoli) e paesaggistico (Parco Orsiera-Rocciavré, Val Troncela), minerario, pedologico, storico-architettonico, museale e culturale-religioso valdese (Pinerolo, Forte di Fenestrelle, Torre Pellice, Praly).</p> <p>Riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto alla pressione dell'agricoltura intensiva e ai reflui dell'allevamento.</p> <p>Controllo dei consumi di suolo agrario nella pianura, specie ai margini in espansione della frangia periurbana torinese.</p> <p>Riduzione della dispersione insediativa a nastro sui fondovalle e lungo l'asse pedemontano, diffusa nella fascia collinare pedemontana investita dall'espansione residenziale metropolitana (Praly, Perrero, Villar Perosa Perosa Argentina, Roreto Chisone e Pinerolo), legata anche alla proliferazione di seconde case da riutilizzare prevalentemente per l'affitto o con finalità turistico-ricettive.</p> <p>Difesa dall'elevato rischio idraulico e idrogeologico, oltre che da quello industriale, sismico e degli incendi boschivi.</p> <p>Promuovere l'inserimento di Pinerolo all'interno del sistema ferroviario metropolitano, potenziando in particolare il collegamento con Torino.</p> <p>Recupero e bonifica di aree dismesse, compattamento degli insediamenti industriali in APEA (si segnala la necessità di riqualificare alcune aree dismesse, in particolare nei territori di Roccapiatta e Villar Perosa).</p> <p>Realizzazione di condizioni di contesto favorevoli al mantenimento dell'industria e all'attrazione di attività innovative, integrate nel sistema metropolitano, capaci di occupare lavoro qualificato.</p> <p>Favorire una maggiore integrazione tra montagna, pedemonte e pianura nella progettazione/pianificazione integrata intercomunale.</p> <p>Rafforzamento del ruolo di Pinerolo come polo di servizio e di insediamento di attività terziarie superiori, sempre più integrato nel sistema policentrico metropolitano.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Sostegno organizzativo, tecnologico e commerciale al distretto lapideo di Luserna San Giovanni- Barge (a scavalco del confine con l'AIT di Saluzzo).</p> <p>Utilizzo dell'ingente patrimonio boschivo della montagna, attivando una filiera foreste-legname-energia, finalizzata ad una gestione attiva del bosco, nonché per la produzione di legname per impieghi edilizi, industriali, artigianali e di ingegneria ambientale, integrati da servizi di progettazione-design e energia da biomasse.</p> <p>Sostegno all'agricoltura e all'allevamento di montagna, anche attraverso la promozione dei suoi prodotti tipici.</p> <p>Orientamento dell'agricoltura di pianura verso produzioni di qualità (viti-vinicole, frutticole, orticole, casearie, ecc):</p> <ul style="list-style-type: none"> - produzioni biologiche; - servizi ricettivi; - ristorazione; - attività sportive; - educazione ecologica (coordinamento con gli AIT metro-rurali di Carmagnola e Chieri). <p>Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento (coordinata con gli AIT di Carmagnola e Savigliano).</p> <p>Si segnala l'importante presenza nel settore estrattivo delle miniere di talco a Prali.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Incentivare l'integrazione nel sistema metropolitano delle rilevanti presenze industriali ai confini con l'AIT di Torino.</p> <p>Sostegno all'evoluzione innovativa del sistema locale della meccanica di precisione dei Villar Perosa.</p>
Trasporti e logistica	<p>Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) attraverso la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Torino-Pinerolo.</p>
Turismo	<p>Valorizzazione integrata delle diverse forme di turismo favorite dalle risorse attrattive naturali, agricole e culturali presenti sul territorio e dalla contiguità con la montagna olimpica (AIT 13).</p> <p>A tal proposito si segnala il sistema di strade e mulattiere di impianto militare, oggi in fase di abbandono, ma di grande valore paesaggistico e percettivo, da riutilizzare in chiave turistica.</p> <p>Valorizzare anche il turismo sulla neve, valutando le potenzialità derivanti da un suo inserimento in circuiti più ampi (internazionali): metropolitani, della valle di Susa e del Brianzone.</p>

Il piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un **quadro di riferimento** (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una **parte strategica** (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una **parte statutaria** (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

Di seguito verranno riportate le varie tavole della conoscenza e, per ognuna, vengono analizzate le eventuali interferenze del P.d.R a livello regionale.

Stralcio tavola A - Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio



MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Altimetria

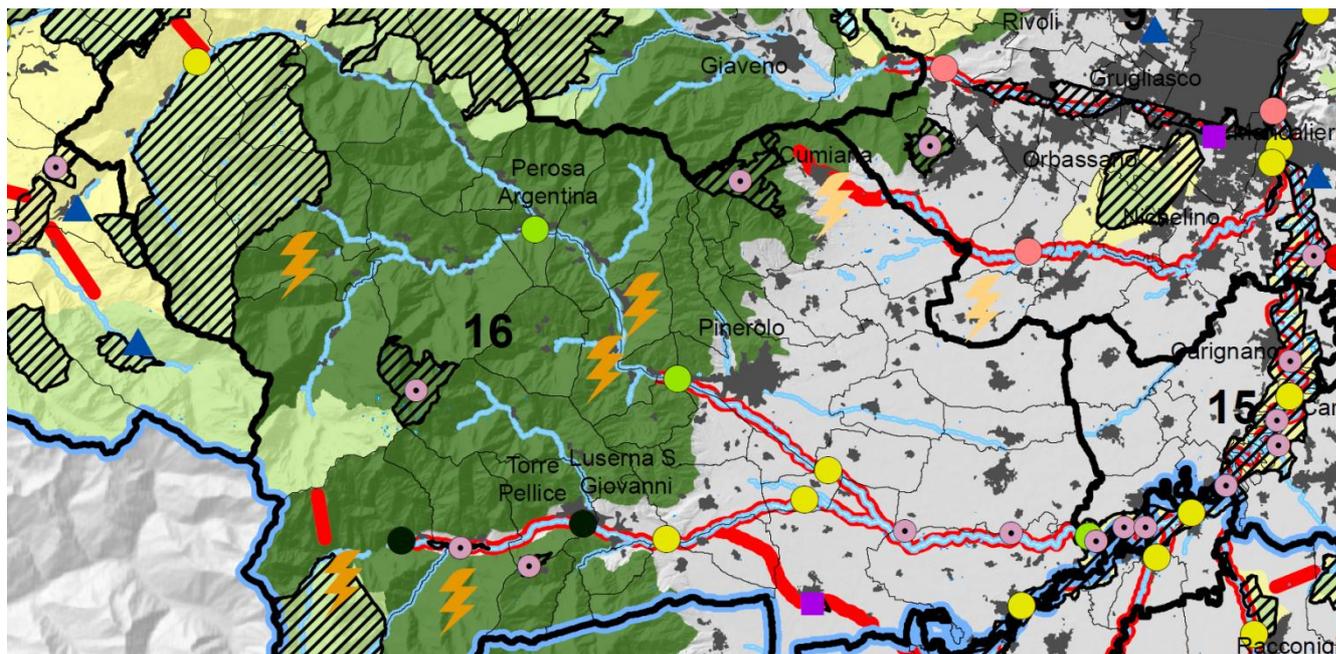
	Territori montani (ISTAT)
	Territori di collina (ISTAT)
	Territori di pianura (ISTAT)
	Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

BASE CARTOGRAFICA

	Area urbanizzata
	Limite provinciale
	Limite comunale
	Ferrovia
	Autostrada
	Strada statale o regionale
	Laghi

Dall'analisi degli obiettivi specifici per l'AIT-16, emerge che l'area oggetto di analisi non è interessata dalle linee di sviluppo strategico del Piano, si conclude quindi che le modificazioni previste dal P.R.U. non interferiscono con il PTR.

Stralcio tavola B - "Sostenibilità ambientale – Efficienza energetica"



ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO (IPLA, 2008)

-  Nodi principali (Core areas)
-  Nodi secondari (Core areas)
-  Punti d'appoggio (Stepping stones)
-  Zone tampone (Buffer zones)
-  Connessioni
-  Aree di continuità naturale
-  Aree di interesse naturalistico: aree protette, SIC, ZPS (Regione Piemonte)

QUALITA' DELLE ACQUE (ARPA, 2008)

Punti di rilevazione

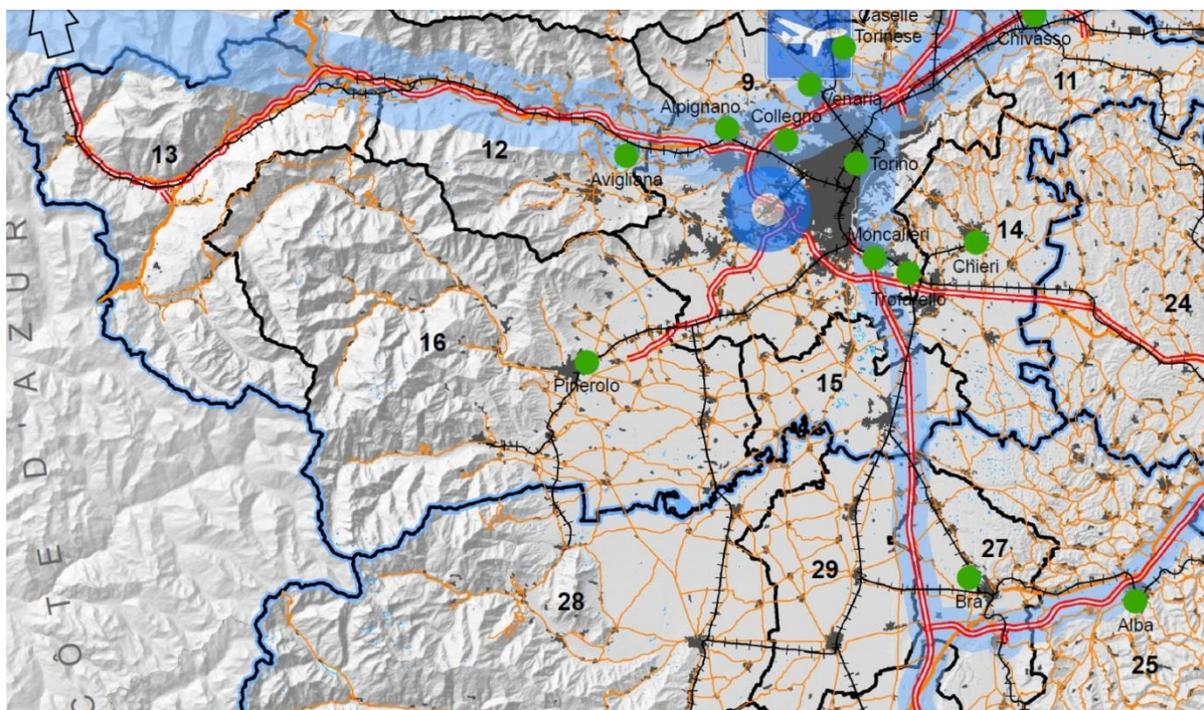
-  Elevata
-  Buona
-  Sufficiente
-  Scadente
-  Pessima

QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE (ARPA)

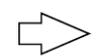
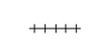
-  Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
-  Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
-  Certificazioni ambientali (Comuni di agenda 21: 2000/2006, Emas enti pubblici: 2008)

Dall'analisi degli obiettivi specifici per l'AIT-16, emerge che l'area oggetto di analisi non è interessata dalle linee di sviluppo strategico del Piano, si conclude quindi che le modificazioni previste dal P.R.U. non interferiscono con il PTR.

Stralcio tavola C - "Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica"



INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

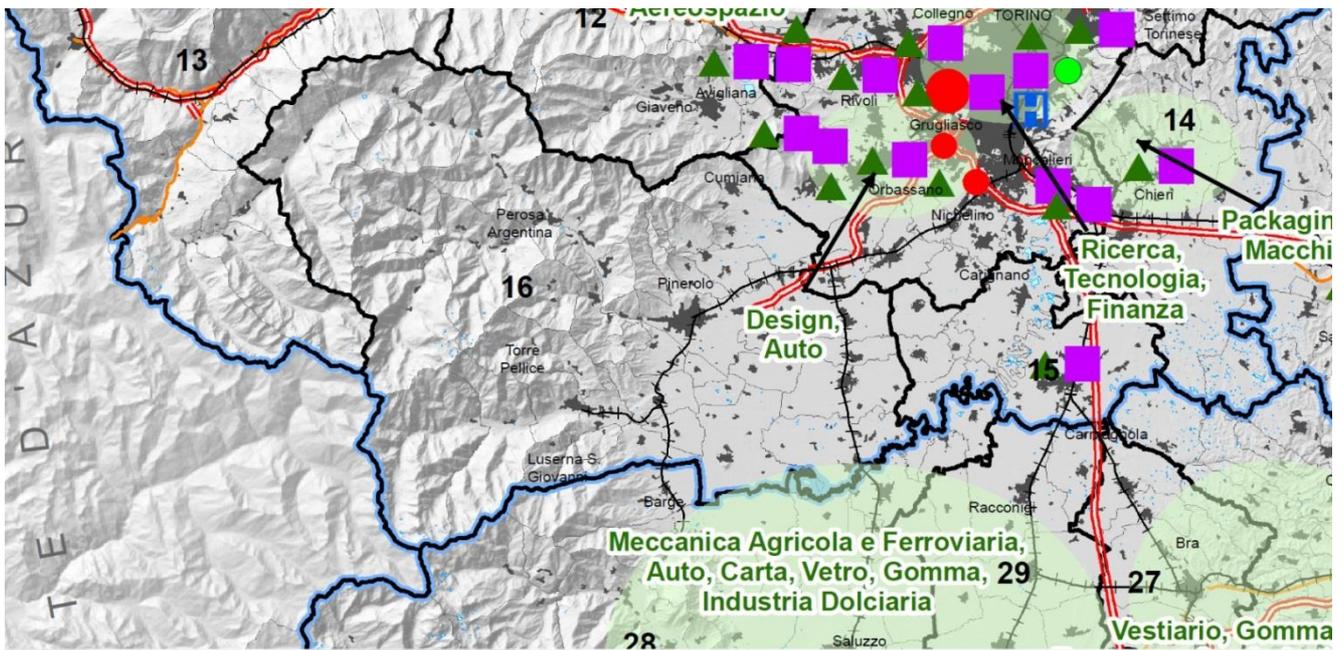
-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infraregionale
-  Direttrice di interconnessione extraregionale
-  Aeroporto di rilevanza internazionale
-  Altri aeroporti
-  Ferrovia
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Strada provinciale

SISTEMA LOGISTICO REGIONALE

-  Movicentro
-  Polo logistico regionale

Dall'analisi degli obiettivi specifici per l'AIT-16, emerge che l'area oggetto di analisi non è interessata dalle linee di sviluppo strategico del Piano, si conclude quindi che le modificazioni previste dal P.R.U. non interferiscono con il PTR.

Stralcio tavola D - “Ricerca, innovazione e transizione produttiva”



SISTEMA PRODUTTIVO

Ambiti produttivi specializzati manifatturieri

SISTEMA COMMERCIALE

Grandi strutture commerciali (dicembre 2007)

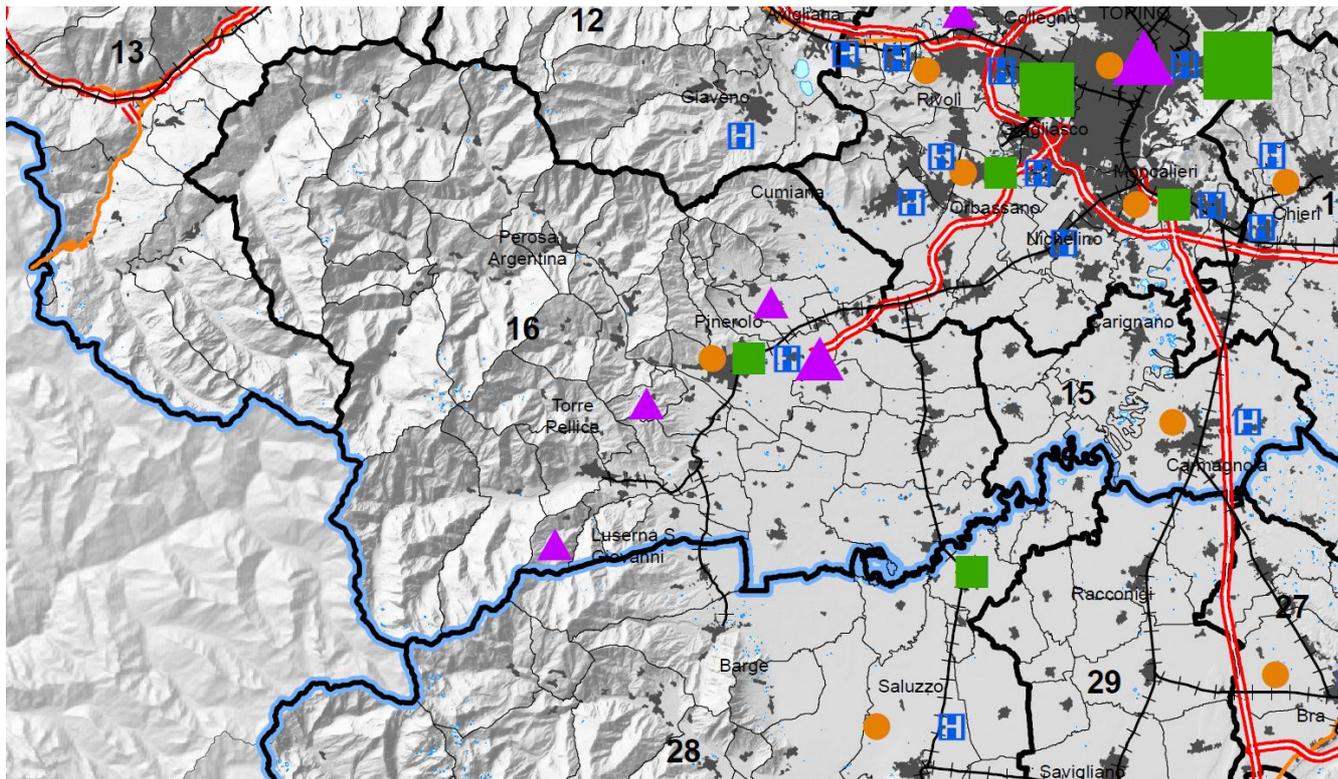
- Presenza sul comune di strutture commerciali con superficie di vendita > 5.000 mq
- Presenza sul comune di strutture commerciali con superficie di vendita > 10.000 mq

SISTEMA DELLA RICERCA

- Laboratori e università sede di attività di ricerca
- Parchi scientifici-tecnologici
- Grandi ospedali
- Laboratori di ricerca privati

Dall’analisi degli obiettivi specifici per l’AIT-16, emerge che l’area oggetto di analisi non è interessata dalle linee di sviluppo strategico del Piano, si conclude quindi che le modificazioni previste dal P.R.U. non interferiscono con il PTR.

Stralcio tavola E – “Valorizzazione delle risorse umane delle capacità istituzionali”



SERVIZI ED ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI

- Centri per l'impiego
- H Ospedali
- Musei
 - ▲ Fino a 2
 - ▲ Da 3 a 6
 - ▲ Oltre 6
- Corsi di laurea e masters
 - Fino a 5
 - Da 6 a 15
 - Da 16 a 49
 - Oltre 50

Dall'analisi degli obiettivi specifici per l'AIT-16, emerge che l'area oggetto di analisi non è interessata dalle linee di sviluppo strategico del Piano, si conclude quindi che le modificazioni previste dal P.R.U. non interferiscono con il PTR.

Il Piano Paesaggistico Regionale

La Giunta regionale, con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015 ha adottato il secondo Piano Paesaggistico Regionale (Ppr), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, e per attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli del quadro conoscitivo e regolativo in esso contenuto.

A seguito di revisioni nei contenuti cartografici e normative, con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 il piano è stato approvato sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte.

Il piano è stato redatto in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 42/2004), a partire dal Protocollo d'intesa sottoscritto nel 2008 con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MiBAC), con il quale sono stati condivisi i contenuti del piano stesso.

Il Ppr disciplina le proprie analisi e previsioni attraverso:

- la definizione del quadro strutturale, che definisce le risorse i caratteri e le opzioni di fondo da considerare ai fini delle scelte paesaggistico-ambientali, così come di quelle urbanistico-insediative, economiche-territoriali e infrastrutturali;
- l'individuazione degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio;
- il riconoscimento dei beni paesaggistici;
- la descrizione delle componenti del paesaggio;
- la rappresentazione della rete di connessione paesaggistica, costituita da elementi della rete ecologica, dalla rete storico-culturale e dalla rete fruitiva.

Ai fini di una migliore lettura del territorio, il Ppr suddivide quest'ultimo in diversi ambiti definiti in relazione alla tipologia, rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici.

La città di Pinerolo, dunque anche la frazione di Abbazia Alpina, appartengono all'ambito numero 43.

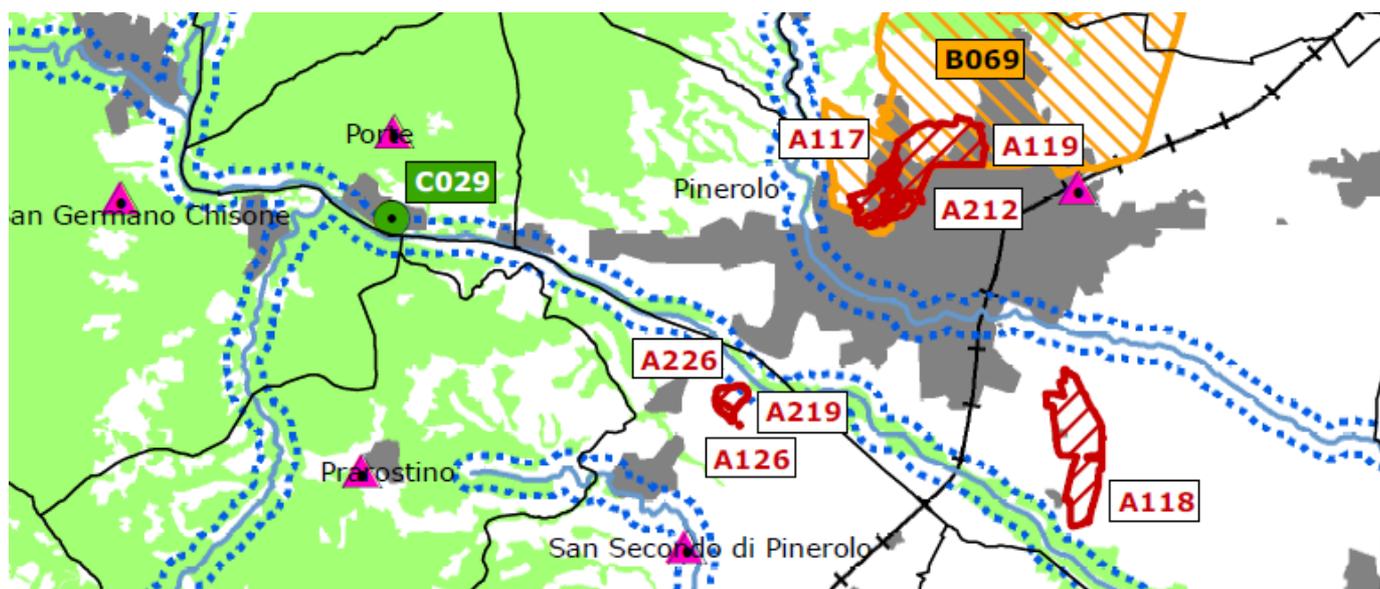
AMBITO 43 – PINEROLESE

Obiettivi	Linee di azione
1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale	Valorizzazione del turismo naturalistico e paesistico, con recupero dei paesaggi tradizionali e delle fasce fluviali, anche mediante la valorizzazione delle culture tipiche.
1.3.1. Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio.	Valorizzazione della stratificazione storica del territorio, promuovendo in particolare una nuova immagine della città di Pinerolo; valorizzazione degli elementi caratterizzanti delle "Colline di Pinerolo" e Valle Lemina, e della fruizione visiva e funzionale dalla città.
1.4.3. Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate.	
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Riorganizzazione delle aree insediate con inserimento di funzioni centrali e dotazione di spazi pubblici identitari, (in particolare a Frossasco, Roletto, Bricherasio e lungo il margine sud di Pinerolo).
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento degli insediamenti commerciali e produttivi all'imbocco delle valli, lungo la fascia pedemontana (in particolare a Cumiana, a S. Secondo e a est di Pinerolo lungo l'asse Frossasco-Roletto-Bricherasio).
1.5.5. Compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell'aria dalle immissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica, ...).	Riqualificazione del paesaggio consolidato (dei borghi e del primo versante) di S. Secondo e Prarostino, con itinerari di costa e pedemontani.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Gestione forestale sostenibile delle zone montane, mantenendo porzioni a prato-pascolo e favorendo la formazione di boschi misti.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Consolidamento della dispersione insediativa a nord-ovest di Frossasco, mantenendo varchi nel rapporto con il pedemonte.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Promozione di interventi di ridefinizione dei sistemi insediati, con mantenimento degli intervalli tra nuclei e la valorizzazione degli effetti di porta, per preservare la separazione dei nuclei originari di Piscina, Pinerolo, San Secondo.
1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Riqualificazione delle aree dismesse, industriali o militari.
2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.	Gestione delle terre a bassa capacità protettiva secondo linee agronomiche che contemplino il rischio di inquinamento delle falde.
3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Riqualificazione delle fasce urbanizzate e densamente infrastrutturate, con soluzioni di mitigazione e compensazione attente al contesto insediativo storico e ambientale.

Comuni

Airasca (43), Buriasco (43-44), Cantalupa (43), Cumiana (43), Frossasco (43), Macello (43-44), None (36-43), Osasco (43), Pinerolo (43), Piosasco (36-43), Piscina (43), Prarostino (40-43), Roletto (43), San Pietro Val Lemina (43), San Secondo di Pinerolo (40-43), Scalenghe (43-44), Volvera (36-43).

Stralcio Tavola 2.4 – “Beni Paesaggistici”



Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

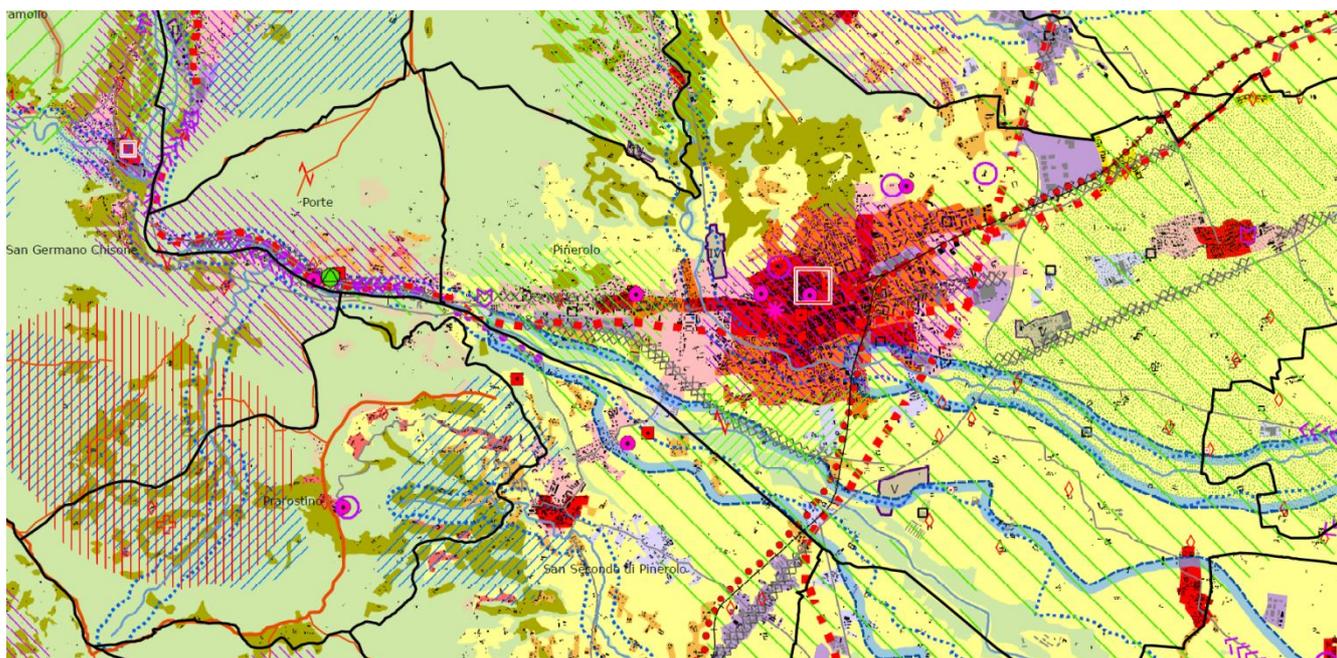
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 Nda)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 Nda)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 Nda)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 Nda)
- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 Nda)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 Nda)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 Nda)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 Nda) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 Nda)

Non si riscontrano elementi di incompatibilità con la programmazione regionale.

Estratto Tavola P.4.14 "Componenti paesaggistiche"



Componenti naturalistico-ambientali

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti morfologico-insediative

 Porte urbane (art. 34)

 Varchi tra aree edificate (art. 34)

 Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)

 Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1

 Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2

 Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3

 Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4

 Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5

 Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6

 Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7

 "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8

 Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9

 Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10

 Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11

 Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12

 Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13

 Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14

 Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

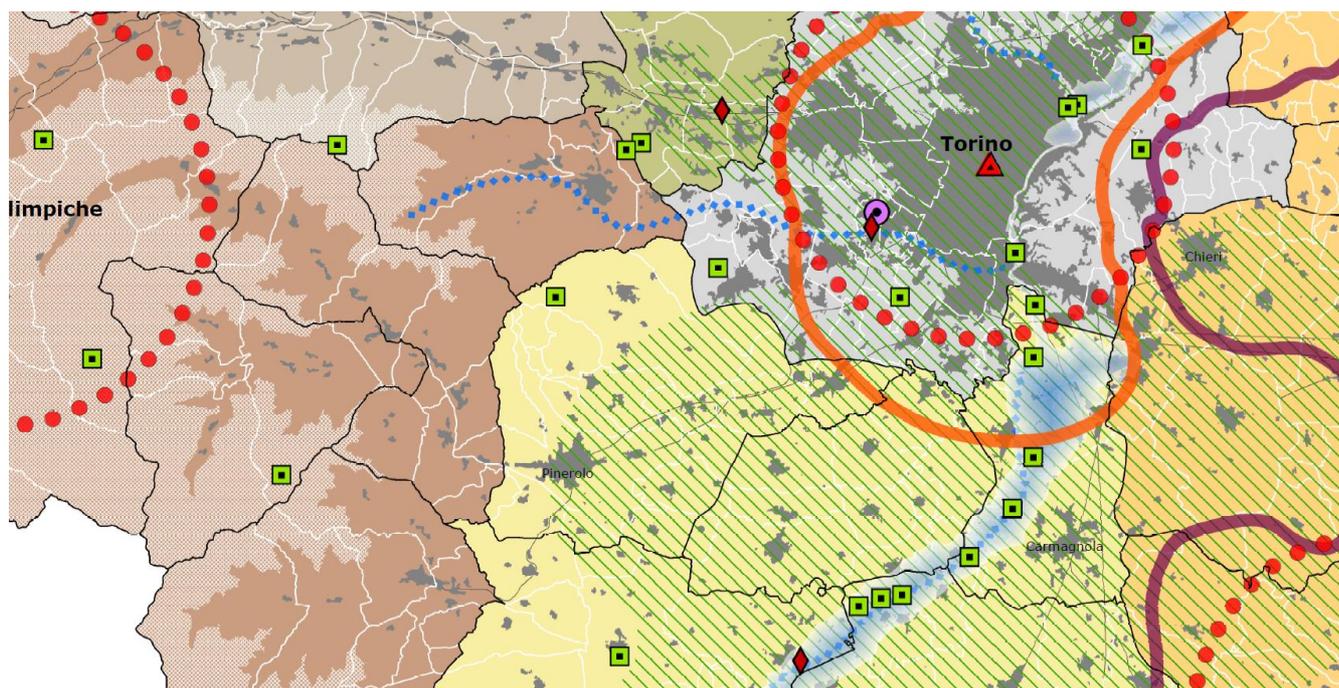
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

 Elementi di criticita' puntuali (art. 41)

 Elementi di criticita' lineari (art. 41)

Non si riscontrano quindi elementi di incompatibilità con la programmazione regionale.

Stralcio tavola P6 – “Strategie e politiche per il paesaggio”



STRATEGIA 2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
OBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie
Temi	<p>■ Edificato</p> <p>/// Classi di alta capacità d'uso del suolo</p>
Azioni	<p>Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli dal 12 al 42)</p> <p>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, articoli 19, 20, 32, 40 e 42)</p> <p>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, articolo 16)</p>
OBIETTIVI 2.6 - 2.7	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali
Azioni	<p>Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)</p>

Non si riscontrano quindi elementi di incompatibilità con la programmazione regionale.

Il Piano Territoriale Provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale, approvato con d.C.r. n. 121-29759 del 21 luglio 2011, ha quale obiettivo strategico lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia torinese, attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale ed una valorizzazione dell'ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

La città di Pinerolo è identificata:

- tra i centri "medi", intesi come poli dell'armatura urbana che dispongono di una diversificata offerta di servizi interurbani, a maggior raggio di influenza;
- centri storici di tipo B, di notevole rilevanza;

Le previsioni del PTC2 per la zona interessata dal P.R.U. sono indicate nelle tavole di Piano, in particolare:

Tavola 2.1 – "Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale"

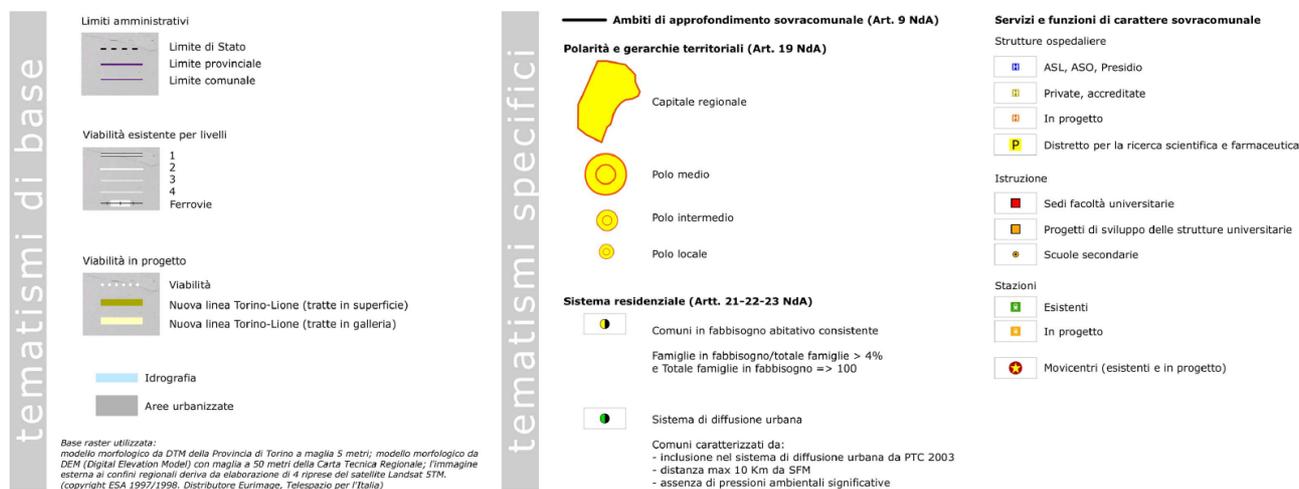
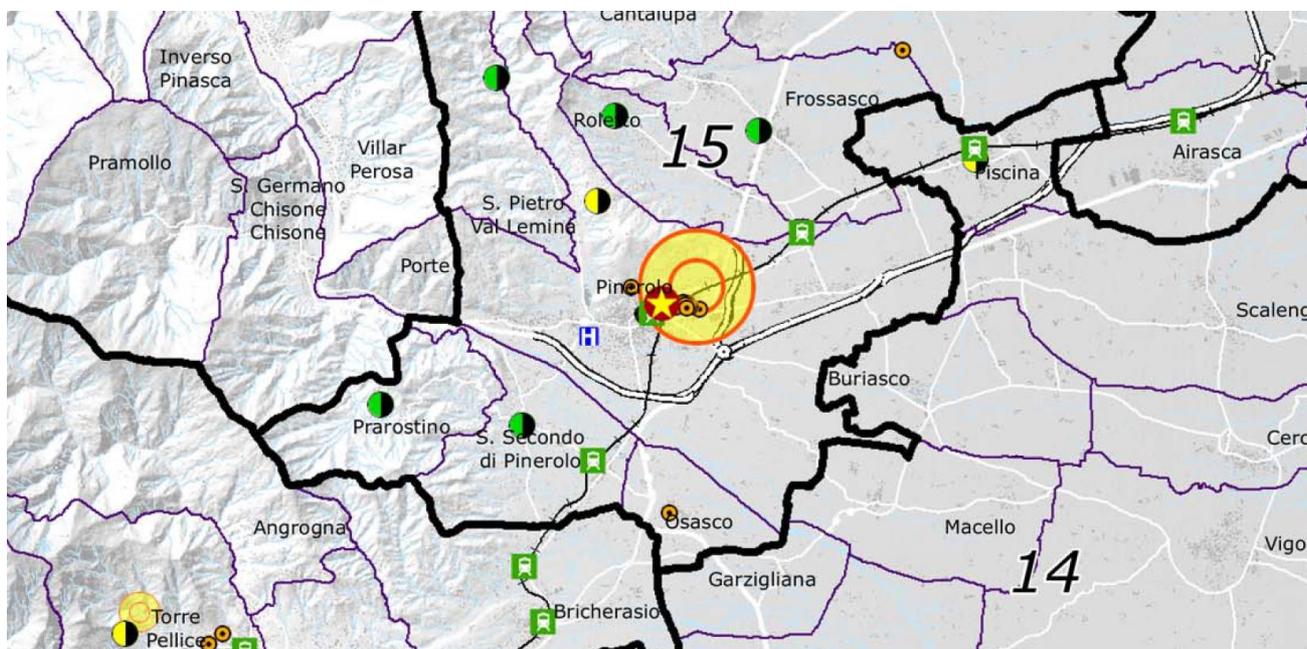


Tavola 3.2 – “Sistema de Beni Culturali: centri storici, aree storico-culturali e localizzazioni dei principali beni”

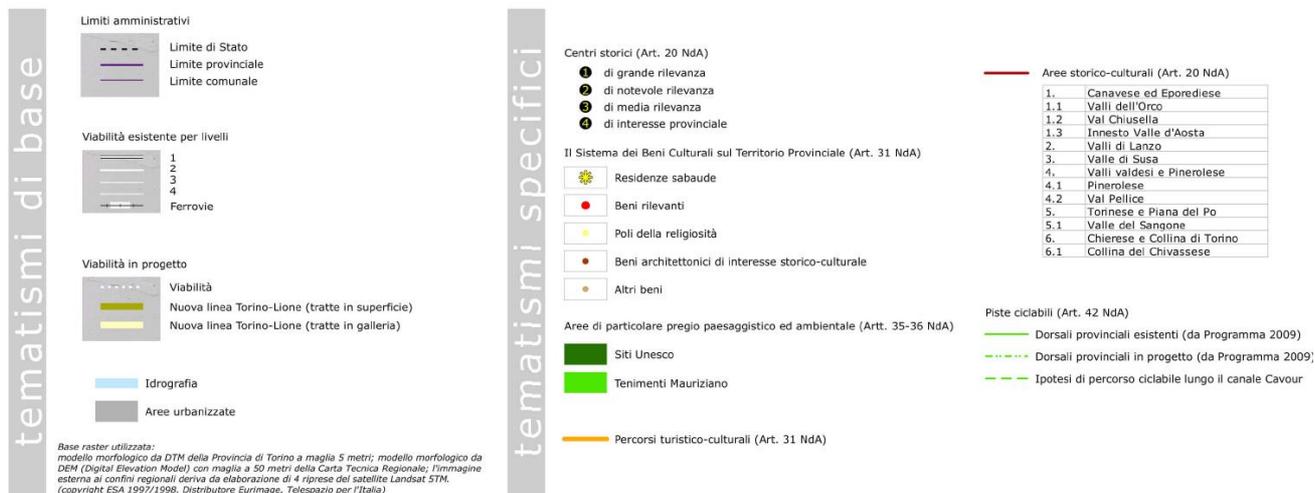
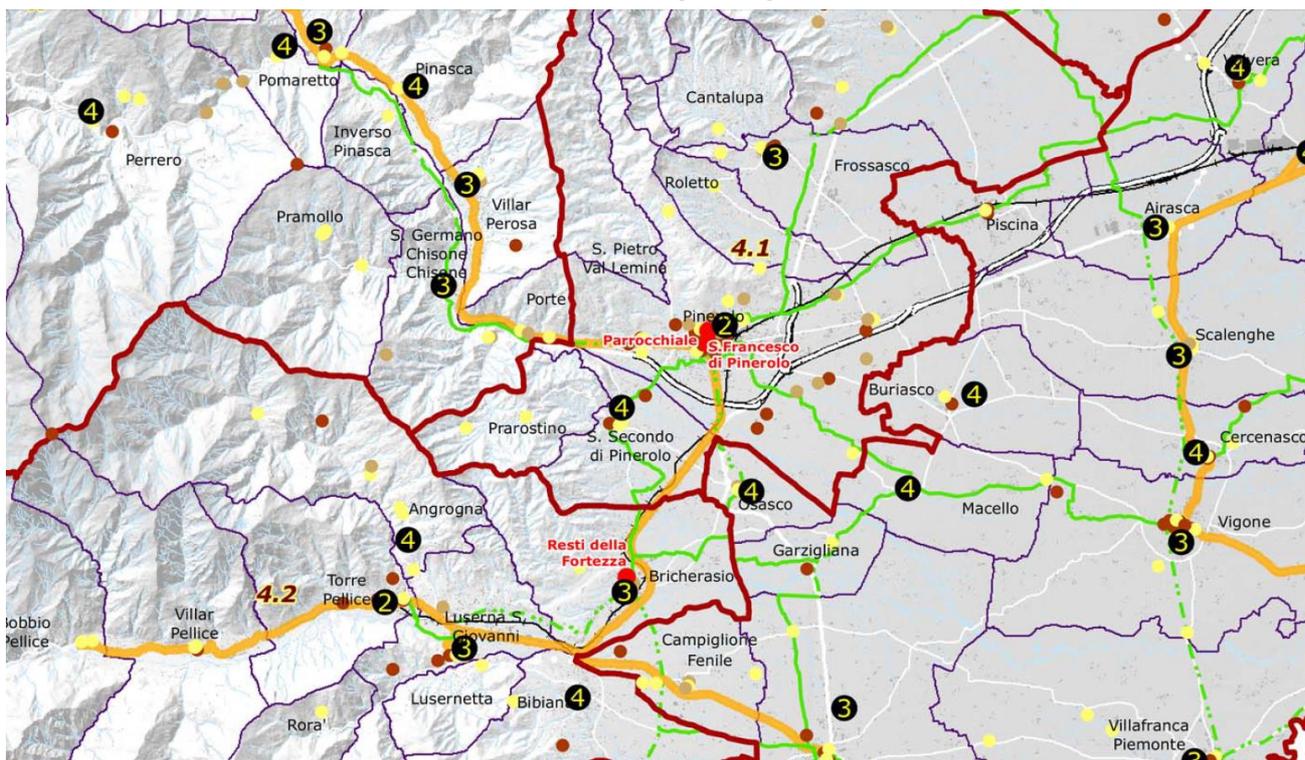
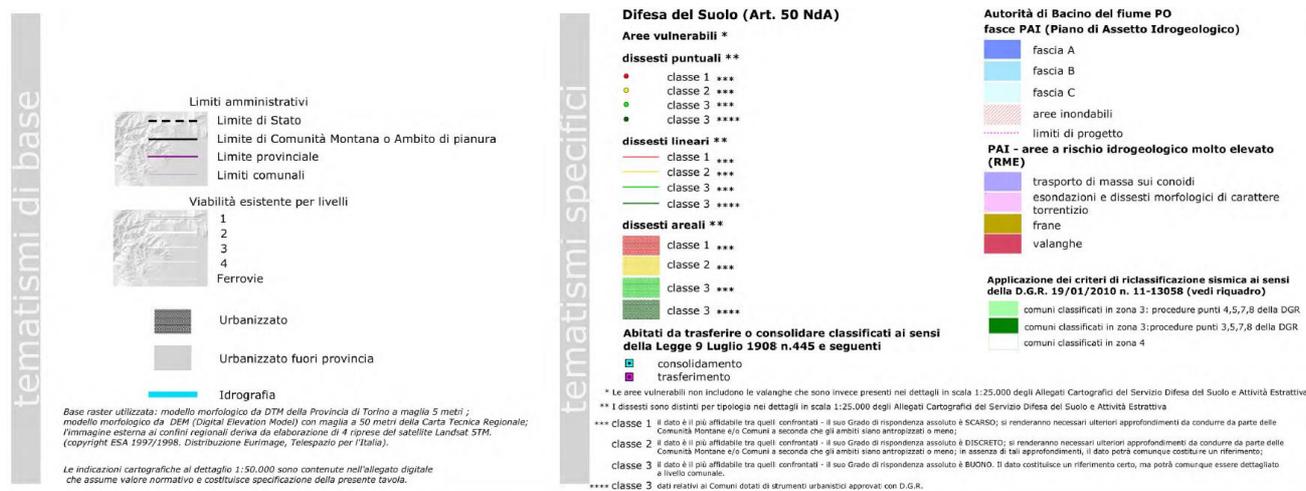
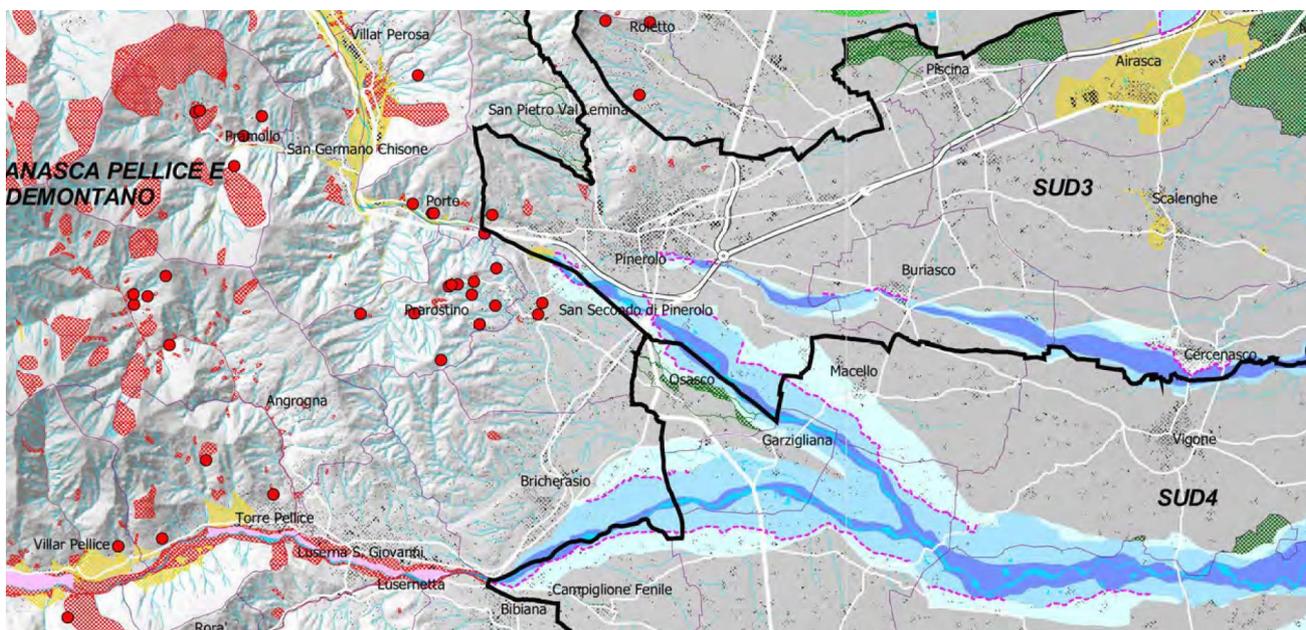


Tavola 5.1 – “Quadro del dissesto idrogeologico, dei comuni classificati sismici e degli abitati da trasferire e consolidare ”



Non si riscontrano quindi elementi di incompatibilità con la programmazione provinciale.

Il piano di zonizzazione acustica

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 22 marzo 2005, è stata approvato il piano della Zonizzazione Acustica del territorio comunale di Pinerolo ai sensi della Legge Regionale n. 52 del 20.10.2000.

In tale classificazione l'ambito del P.R.U. oggetto di analisi è inserito in Classe IV (Aree di intensa attività umana).

In base a quanto riportato all'interno del Piano di zonizzazione acustica si ritiene che il P.R.U. sia acusticamente compatibile con la "zonizzazione acustica del territorio comunale" in quanto l'ambito analizzato ricade in Classe IV (Aree di intensa attività umana).

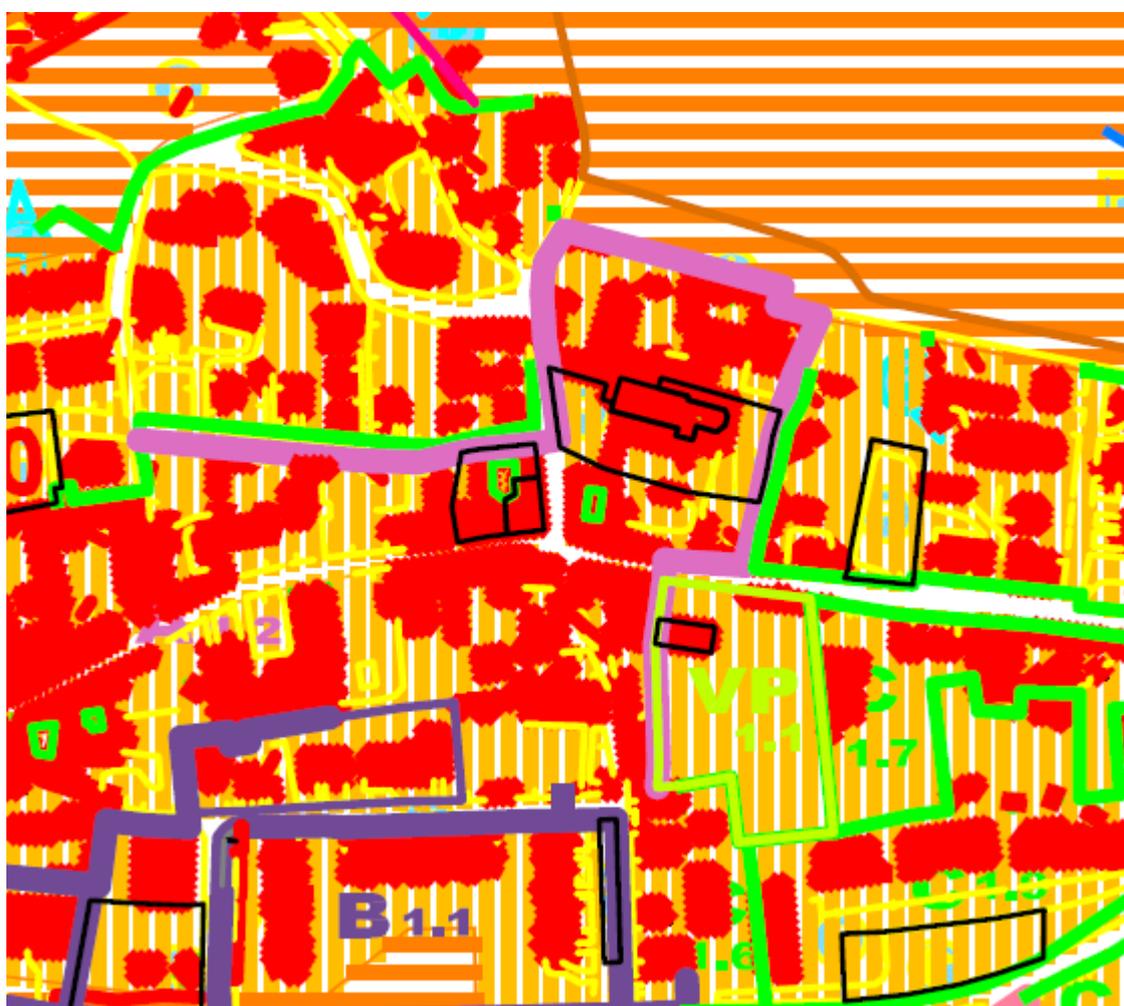


Tavola "Zonizzazione acustica comunale"

Relazione geologica

Su incarico dell'Amministrazione Comunale di Pinerolo è stato condotto uno studio dal DOTT. GEOL. PAOLO BAGGIO finalizzato all'intervento previsto dal P.R.U. nel 2015 composto dai seguenti elaborati (allegati al P.R.U.)

- Relazione geologica e risultati indagini geognostiche (studio di compatibilità

dell'intervento)

- Relazione Sismica
- Relazione geotecnica

L'intervento previsto nel P.R.U. è compatibile con la sistemazione geologica del sito.

Gli effetti ambientali attesi

L'analisi delle possibili interferenze (cioè gli impatti potenziali) tra le opere e gli interventi proposti dal P.R.U. e il sistema/contesto ambientale interessato ha evidenziato che i possibili effetti ambientali correlabili all'attuazione del Piano sono riconducibili sia alla fase di realizzazione delle opere e degli interventi, sia agli impatti propri della trasformazione dell'edificio mirata alla riqualificazione insediativa. Alla luce delle previsioni del P.R.U., considerate le caratteristiche generali dell'ambito analizzato e le potenziali interferenze e/o impatti ambientali correlabili all'attuazione del Piano, risulta coerente ritenere che l'estensione nello spazio degli effetti attesi sia riferita all'ambito esclusivamente locale.

All'interno della seguente tabella vengono riportate le interferenze e/o impatti potenziali per le differenti categorie di intervento incidenti sull'ambiente del contesto di riferimento, evidenziate (attraverso il simbolo X) in relazione alla fase di realizzazione (cantiere) e di compiuta definizione dell'iniziativa di Piano di Recupero (esercizio).

Nell'ultima colonna vengono valutati i possibili effetti ambientali in base alla situazione esistente e la situazione in progetto.

Simbolo	Descrizione
	Effetto migliorativo
	Effetto trascurabile
	Effetto peggiorativo

Categoria pressione	Pressioni attese	Interferenze/impatti potenziali	Fase di cantiere	Fase di esercizio	Effetti vs. "esistente"
Ingombri/passaggio	Ingombri fisici nel sottosuolo				
	Materiale di accumulo	Macerie prima del trasporto	x		
	Nuovi ingombri fuori terra dei fabbricati	Ridistribuzione degli ingombri fuori terra			
	Percezione del paesaggio urbano	Inserimento installazioni di cantiere		x	
Inserimento di nuovi materiali				x	
Emissioni in atmosfera	Da traffico indotto da cantiere	Saltuarie da macch. residenti (CO, PM10, Nox)	x		
	Da attività di demolizione	Produzione di polveri	x		
	Da impianti di riscaldamento	Da nuovi impianti di servizio ad alta efficienza			
Ciclo delle acque	Scarichi idrici	Nuovi allacciamenti alla rete fognaria comunale	x		
	Consumi idrici	Consumo abitativo (dispositivi per il risparmio)	x		
Suolo	Contaminazione sottosuolo	Sversamento sostanze inquinanti	x		
	Drenaggio acque meteoriche	Rapporto di permeabilità superici non coperte		x	
Energia	Consumi energetici	Utilizzo macchinari di cantiere	x		
	Consumo per nuove unità abitate	Riscaldamento illuminazione		x	
Rumore/Vibrazioni	Da mezzi e macchine operatrici	Emissioni saltuarie	x		
	Da nuovo traffico indotto	Emissioni saltuarie (e interventi di mitigazione)	x		
Ciclo dei rifiuti	Nuova produzione	Attività edili e rsu	x		
Illuminazione	Inquinamento luminoso	Illuminazione spazi pubblici	x	x	
Vegetazione	Dotazione complessiva	Rimozione			
	Qualità e quantità	Nuova messa a dimora			
Traffico (aree di sosta)	Interferenze con viabilità	Occupazione temporanea spazi di sosta	x		
		Nuova dotazione in sede di spazi			

Motivazioni: effetti vs “ambiente”

Ingombri / paesaggio – Ingombri fisici nel sottosuolo

Non vi è alcuna modifica ambientale seguito dell'intervento.

Ingombri / paesaggio – Materiale di accumulo – Demolizioni prima del trasporto

Durante la fase di cantiere verranno effettuate le demolizioni della parte superiore dell'edificio. Il materiale raccolto verrà immediatamente allontanato in discarica. Non si riscontrano effetti ambientali negativi.

Ingombri / paesaggio – Nuovi ingombri fuori terra dei fabbricati – Ridistribuzione degli ingombri fuori terra

Non verranno realizzati nuovi ingombri fuori terra; saranno mantenuti gli allineamenti presenti. Gli effetti attesi risultano migliorativi rispetto alle condizioni odierne di fatiscenza in cui versa l'edificio.

Ingombri / paesaggio – Percezione del paesaggio urbano – Inserimento installazioni di cantiere

Le installazioni di cantiere verranno realizzate all'interno dell'ambito di intervento. Non risultano pertanto alcuni effetti negativi riscontrabili.

Ingombri / paesaggio – Percezione del paesaggio urbano – Inserimento di nuovi materiali

Tutti gli interventi verranno realizzati utilizzando materiali ecosostenibili e tecniche consone al miglioramento del paesaggio urbano.

Emissioni in atmosfera - Da traffico indotto da cantiere – Saltuarie da macch. operatrici (CO, PM10, Nox)

Il traffico di macchinari da cantiere è relativo solamente alla fase di costruzione dell'edificio. Completate le operazioni atte alla realizzazione del fabbricato non vi saranno più emissioni in atmosfera di elementi inquinanti derivanti dall'utilizzo di macchine operatrici.

Emissioni in atmosfera – Da traffico indotto da nuovi insediamenti - Saltuarie da macch. residenti (CO, PM10, Nox)

L'intervento non prevede la stabilizzazione di nuova popolazione. Non vi sarà incremento nell'utilizzo di auto private a livello comunale.

Emissioni in atmosfera – Da attività di demolizione – Produzione di polveri

Durante le fasi di cantiere verranno sollevate polveri derivanti dalla demolizione: si provvederà a limitare questi effetti mediante getto a pioggia di acqua su tutta la zona di intervento e di movimentazione di mezzi pesanti.

Emissioni in atmosfera – Da impianti di riscaldamento – Da nuovi impianti di servizio ad alta efficienza

Non è prevista l'installazione di nuovi impianti di riscaldamento

Ciclo delle acque – Scarichi idrici – Nuovi allacciamenti alla rete fognaria comunale

Non è prevista l'installazione di nuovi scarichi idrici.

Non si riscontrano effetti negativi rispetto alla situazione attuale.

Ciclo delle acque – Consumi idrici – Consumo abitativo (dispositivi per il risparmio)

Non è prevista l'installazione di nuovi impianti idrici.

Suolo – Contaminazione sottosuolo – Sversamento sostanze inquinanti

Durante la fase di cantiere vi è la possibilità che alcune sostanze inquinanti presenti all'interno dell'ambito si possano riversare all'interno della rete di scarico: verranno prese tutte le misure necessarie mirate all'eliminazione di questa eventualità.

Suolo – Drenaggio acque meteoriche – Rapporto di permeabilità superfici non coperte

Non è previsto l'umento di superficie impermeabile. Le acque meteoriche provenienti dal tetto piano verranno allontanate nella rete bianca comunale.

Energia – Consumi energetici – Utilizzo macchinari di cantiere

L'utilizzo di materiali da cantiere comporta un consumo di energia riconducibile esclusivamente alle fasi realizzative.

Energia – Consumo per nuove unità abitative – Riscaldamento, illuminazione

Non è prevista l'installazione di nuovi impianti di riscaldamento. L'impianto di illuminazione

del porticato avverrà con lampade a LED con una netta diminuzione del consumo di energia elettrica.

Rumore / vibrazioni – Da mezzi e macchine operatrici – Emissioni saltuarie

Fonti di rumore e vibrazioni verranno prodotte da mezzi e macchine operatrici esclusivamente durante la fase di cantiere. terminate le operazioni di demolizione e ricostruzione non si avranno impatti sonori.

Rumore / vibrazioni – Da nuovo traffico indotto – Emissioni saltuarie (e interventi di mitigazione)

Non è prevista una variazione delle fonti di rumore relative al traffico indotto dai veicoli transitanti nelle strade limitrof.

Ciclo dei rifiuti – Nuova produzione – Attività edili e rifiuti solidi urbani (RSU)

La produzione di rifiuti solidi urbani è presente sia durante la fase di cantiere, sia durante quella di esercizio. Non si riscontrano incrementi delle quantità interessate.

Illuminazione – Inquinamento luminoso – Illuminazione spazi pubblici / pertinenze private

Verranno installati nuovi impianti di illuminazione relativamente a spazi pubblici. Verrà considerevolmente migliorata la situazione di visibilità attuale. ***Vegetazione – Dotazione complessiva - Rimozione***

Non sono previste rimozioni vegetali.

Vegetazione – Qualità e quantità – Nuova messa a dimora

Non sono disponibile aree in piena terra e quindi non è prevista la messa a dimora di vegetazione.

Traffico (aree di sosta) – Interferenze con viabilità – Occupazione temporanea spazi di sosta

Verranno temporaneamente occupati alcuni spazi di sosta limitatamente alla fase di cantiere prevista

Traffico (aree di sosta) – Interferenze con viabilità – Nuova dotazione in sede di spazi

Non è previsto l'aumento di spazi di sosta.

I criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi

L'illustrazione dei contenuti del Piano di Recupero ha evidenziato l'attenzione posta già in sede di impostazione del percorso progettuale nell'introdurre specifiche salvaguardie atte ad approfondire l'applicazione di criteri limitativi riguardanti qualità e caratteristiche dell'insediamento previsto, in modo tale da comportare impatti pressochè nulli sulle

componenti ambientali.

Da quanto analizzato in precedenza il P.R.U. proposto non rientra all'interno delle modifiche di Piani e Programmi da assoggettare obbligatoriamente alla valutazione ambientale strategica ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Tenuto conto, tuttavia, dei contenuti di cui al punto 4. in Allegato II, della D.G.R. 9 giugno 2008, n° 12-8931: D.Lgs. 152/2006 e s.m.i "Norme in materia ambientale" Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi, si ritiene opportuno procedere alla fase di verifica di assoggettabilità al processo valutativo, così come indicato per la fattispecie procedurale in esame.

In riferimento, pertanto, ai contenuti puntuali dell'Allegato I alla Parte II del D. Lgs.152/2006 e s.m.i., "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12", si evidenzia quanto riportato nelle pagine seguenti.

A) Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi

In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

Il Piano è in piena sintonia rispetto agli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

Le modifiche proposte dal P.R.U. incidono direttamente e limitatamente a quanto proposto, esclusivamente sul sistema della pianificazione urbanistica comunale.

La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Il P.R.U., prevedendo il recupero degli edifici attualmente fatiscenti, garantisce la risoluzione di una emergenza locale.

Il Piano promuove, in modo positivo e pertinente, la sostenibilità ambientale del processo di pianificazione e della produzione edilizia, implementando i seguenti obiettivi specifici:

- miglioramento della qualità ambientale complessiva dell' "architettura" degli insediamenti;*

- riduzione della pressione degli insediamenti sul sistema paesistico-ambientale, anche mediante opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- riduzione del consumo di territorio, privilegiando il risanamento e recupero di aree già degradate e/o la sostituzione dei tessuti edilizi esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione;

Problemi ambientali pertinenti al piano

Il Piano proposto interviene su un'area già urbanizzata ed "azonata" dal Prgc vigente come "zona A 1.2 – Nuclei di antica formazione" e quindi non comporta nuovi consumi di suoli.

Di conseguenza non si producono rilevabili mutamenti alla complessiva valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico vigente ed anzi, sanano un'emergenza urbana; inoltre non si prevedono effetti negativi diretti o indiretti apprezzabili in quanto le trasformazioni ricadono in aree già urbanizzate e non coinvolgono il territorio con mutamenti morfologici e/o naturali.

La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

Il P.R.U., limitatamente a quanto proposto, si pone in linea con i principi di salvaguardia contenuti nella normativa comunitaria nel settore ambientale.

Il percorso progettuale stesso, a partire dalla fase preliminare di approfondimento ha fatto propria la normativa comunitaria nel settore dell'ambiente e le evoluzioni progressive dei contenuti progettuali hanno sempre dialogato in misura positiva con tali assunti ricercandone una loro coerente assimilazione nelle fasi di approfondimento.

B) Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Gli effetti stimabili a seguito dell'attuazione del P.R.U. sono sostanzialmente positivi. Fase di realizzazione delle opere e degli interventi.

Per le opere previste, è la fase di costruzione/cantiere quella nella quale potranno verificarsi le maggiori interferenze/impatti ambientali; è ragionevole considerare che tali interferenze si possano ricondurre alla natura tipica dei cantieri civili in ambito urbano

escludendo la presenza di particolari criticità specifiche.

La movimentazione dei mezzi di cantiere, come pure le fasi di lavorazione e di traffico veicolare, determinano i tipici fenomeni di emissioni acustiche, possibili sollevamenti di polveri e l'interferenza sulla viabilità locale per i transiti dei mezzi pesanti.

Le più recenti modalità di conduzione e gestione dei cantieri, unitamente ad azioni di coordinamento da parte della direzione dei lavori e del responsabile della sicurezza, estesa anche al contesto locale più prossimo, rendono possibili significative mitigazioni degli impatti: grazie ad accorgimenti specifici, è ragionevole prevedere, se non una eliminazione totale, una drastica riduzione dei possibili fattori di disturbo e/o interferenza. Ciò premesso, e considerato il carattere temporalmente transitorio della fase in esame, gli impatti potenziali correlabili all'azione di realizzazione delle opere presentano connotati strettamente riferiti alla dimensione locale e alla buona pratica edilizia, escludendo la necessità di ulteriori approfondimenti alla scala urbanistica generale ed attuativa.

Fase di esercizio.

Ad interventi edilizi completati gli unici effetti ambientali derivanti dall'intervento sono riconducibili agli aspetti di:

- traffico autoveicolare indotto (limitato).

Appaiono trascurabili gli effetti di inquinamento atmosferico e di consumo energetico.

Carattere cumulativo degli impatti

Per quanto riguarda i contenuti proposti del Piano, non sono rilevabili effetti cumulativi negativi dei rilevati impatti potenziali.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

Le modifiche introdotte alla strumentazione urbanistica vigente dall'attuazione del P.R.U., non accrescono i rischi per la salute umana e per l'ambiente: anzi ne diminuiscono la probabilità andando a recuperare un ambito fatiscente e in disuso.

L'attuazione dei contenuti del Piano non prevede alcun superamento dei valori limite definiti dai parametri riferibili ai contenuti di progetto; sono infatti rispettati tutti gli indici urbanistici, edilizi, igienico sanitari e raggiunti gli obiettivi qualitativi di legge; i livelli di qualità ambientale sono stati assunti come elementi caratterizzanti il percorso progettuale e per tali parametri, oltre a non registrarne il loro superamento, è possibile affermare la piena adesione.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

Come già evidenziato, alla luce delle previsioni del P.R.U. come qui proposte, considerate le caratteristiche generali dell'ambito interessato e le potenziali interferenze e/o impatti ambientali correlabili all'attuazione del Piano, risulta coerente ritenere che l'estensione nello spazio degli effetti attesi sia riferita all'ambito esclusivamente locale.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale***
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo***

Alla luce di quanto già illustrato nel merito degli obiettivi e dei contenuti assunti per il Piano, l'intervento proposto può essere interpretato come un'operazione di "riqualificazione edilizia" coerente con il contesto urbanistico di inserimento rispetto alla quale, l'individuazione degli eventuali impatti ambientali residui, più che definire il profilo di fattibilità o meno delle opere e degli interventi, definisce la ricerca delle condizioni per il migliore inserimento ambientale complessivo (le eventuali mitigazioni). L'analisi dello stato di fatto e le indicazioni degli strumenti di pianificazione non evidenziano alcun aspetto critico.

Le attività previste dal P.R.U. sono compatibili con l'azzonamento acustico vigente.

Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Non vi sono alcuni effetti negativi inerenti paesaggi o aree in quanto l'ambito di intervento non ricade in alcuna zona sottoposta a vincolo paesaggistico o architettonico.

Il giudizio finale sull'assoggettabilità a valutazione ambientale strategica del P.d.R proposto (sintesi non tecnica)

Attraverso le analisi effettuate si è verificato preliminarmente il Piano di Recupero secondo diversi principi di sostenibilità. In particolar modo sono stati indagati aspetti relativi alla coerenza esterna (rapporto con altri progetti e ad attività presenti nel contesto territoriale), alla coerenza interna (rapporto con gli strumenti urbanistici comunale ed inserimento morfologico e paesaggistico) e agli effetti ambientali prodotti in considerazione dei caratteri ambientali del contesto di inserimento.

Conclusioni

L'analisi condotta ha evidenziato che i possibili effetti ambientali correlabili all'attuazione del Piano, sono riconducibili alla fase di realizzazione delle opere e degli interventi (cantiere).

Alla luce delle previsioni del P.R.U. come qui proposte, considerate le caratteristiche generali dell'ambito interessato e le potenziali interferenze e/o impatti ambientali correlabili all'attuazione del Piano, risulta coerente ritenere che l'estensione nello spazio degli effetti attesi sia riferita all'ambito esclusivamente locale.

Le conclusioni dell'analisi inoltre, non hanno evidenziato potenziali fattori di perturbazione ambientale connessi all'attuazione del Piano proposto tali da indurre attenzioni particolari circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore, o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale.