

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI TORINO**

**CITTA' DI PINEROLO  
ZONA CE 7.2 subaree "c" – "d"**

**Allegato 2a.** MODELLO PER LA SCHEDA QUANTITATIVA DEI VARI DATI DEL PIANO PREDISPOSTA SU MODELLO allegato 2a ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29/02/2016 n. 25-2977 PUBBLICATA SUL B.U.R. n.10/2016.

**Allegato 2b.** DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) SULLA TRACCIA DELL'ALLEGATO 2b ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29/02/2016 n. 25-2977 PUBBLICATA SUL B.U.R. n. 10/2016.



**Allegato 2b: DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

**1. DATI GENERALI DEL SUE.**

**1.1 Dati di inquadramento generale**

il P.E.C. riguarda i terreni ricompresi nel perimetro della Zona Urbanistica CE7.2 subaree “c” – “d” di superficie catastale complessiva di mq.14.681 ricadenti nella Frazione di Riva di Pinerolo.

**1.2 Caratteristiche del PRG, cui il SUE dà attuazione**

La città di Pinerolo è dotata di un Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte in data 06 aprile 1998 con DGR n. 6-24303 del 06/04/1998 integrato con le modifiche d’ufficio apportate dalla Regione Piemonte con Deliberazione della Giunta n. 6-24303 del 06/04/1998 e con deliberazione della Giunta Regionale n. 16-5872 del 22/04/2002, e con successive varianti e modifiche approvate fino al 2012 e specificatamente adeguato al PAI con D.C.C. n. 36 del 04/09/2012 e di **Variante Strutturale denominata “Variante Ponte” approvata dal C.C. con delibera n. 11 del 23/03/2016 e divenuta esecutiva il 02/05/2016.**

Si evidenzia che la suddetta Variante Strutturale denominata “Variante Ponte” risulta esclusa dal processo di Valutazione Ambientale (VAS) ancorchè sottoposta a relativa verifica e con prescrizioni da introdurre nei contenuti urbanistici e attuativi della stessa.

**1.3 Descrizione sintetica del SUE ed analisi ambientale**

L’area CE 7.2 risulta inserita in un contesto urbanizzato ancorchè si trovi in una frazione comunale, con la presenza di numerosi fabbricati aventi destinazione d’uso principalmente residenziale.

Nella fattispecie, in linea generale, il progetto che si vuole proporre, si articola in singoli e distinti lotti residenziali in parte da realizzarsi nella subarea “c” ed in parte nella subarea “d”; le citate due subaree sono separate da una ampia area destinata a verde pubblico da dismettere in sede di convenzionamento.

Nell’ambito del progetto di P.E.C. è prevista una strada pubblica da nord a sud che mette in collegamento la esistente Via Rubeo con la strada prevista dal P.R.G.C. sul confine nord.

**Nella subarea “c”** sono previsti sei distinti lotti destinati all’edificazione di villette uni/bifamigliari a due piani fuori terra con relativo interrato destinato ad autorimesse/cantine il tutto per una s.l.p. realizzabile di mq.1.000 circa oltre che la conseguente realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza consistenti in viabilità, parcheggi, illuminazione pubblica, ecc.

**Nella subarea “d”** sono invece previsti tre lotti destinati all’edificazione di condomini di limitate dimensioni in pianta a due piani fuori terra con relativo interrato destinato ad autorimesse/cantine il tutto per una s.l.p. realizzabile di mq.1.845; anche nel caso in fattispecie il progetto prevede la realizzazione di una strada completa di parcheggi, marciapiede, illuminazione, ecc., nonché un viale alberato con innesto a giorno sulla Via Rubeo, il tutto previa demolizione di due ricoveri auto in lamiera esistenti come prescritto nella relativa scheda di area.

Le previste urbanizzazioni, per la loro limitata entità, non producono alcun effetto ambientale particolarmente significativo.

Pertanto con particolare riferimento alle analisi ambientali si precisa che il SUE:

- non interessa un progetto che rientra tra le categorie progettuali di cui agli allegati della L.R. 40/98 smi;
- 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 in termini significativi.

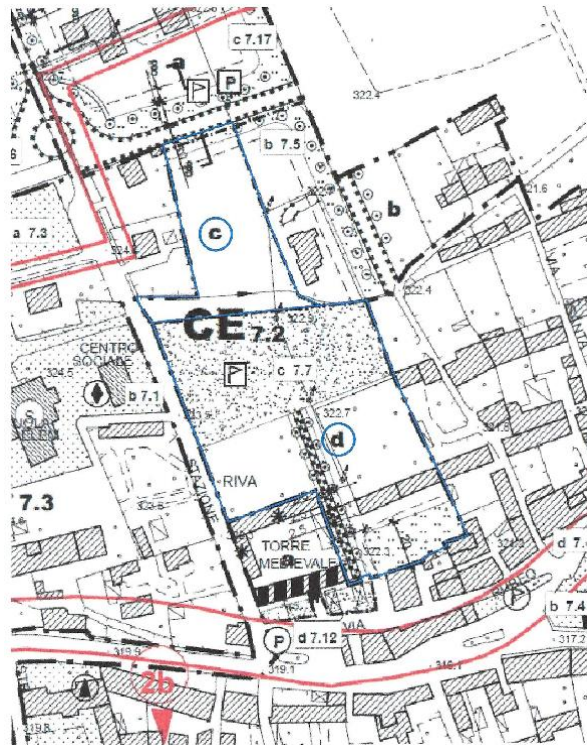
#### **1.4 Soggetti coinvolti nella fase di verifica**

##### **SOGGETTI ATTIVI NEL PROGETTO DI VAS**

| FUNZIONE                                  | SOGGETTO                                      | NOMINATIVO |
|---|---|------------|
| Proponente                                | Soggetto privato                              |            |
| Autorità procedente                       | Comune di Pinerolo Settore Urbanistica – SUAP |            |
| Autorità competente per la VAS            | Organo tecnico Comunale (OTC)                 |            |
| Soggetti competenti in materia ambientale | Provincia o Città Metropolitana<br>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 di PRGC – area CE 7.2 subarea “c” – “d”



Planimetria indicativa P.E.C. area CE 7.2 subarea “c” – “d”



## **2. EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.**

### **2.1 Caratteristiche del SUE, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente.**

**a.** Il SUE non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti in quanto:

L'area oggetto di P.E.C. ricompreso nelle subaree "c"- "d" della Zona CE 7.2 ha una superficie complessiva di mq.14.460 ma la porzione effettivamente destinata alla edificazione risulta di limitate dimensioni (mq.6.848) in quanto vi è frapposta una ampia area vincolata a verde/sport da dismettere ad uso pubblico.

La zona circostante l'area oggetto di intervento risulta essere urbanizzata ed edificata. Infatti tale area è circondata da numerosi fabbricati con destinazione d'uso residenziale.

Si rileva inoltre, in adiacenza, la presenza di servizi pubblici, quali ad esempio la scuola elementare, il centro sociale e campi da calcio nonché, in diretta prossimità, la Chiesa di Riva.

Si evidenzia infine che l'area presa in esame, posta a notte ed immediatamente a ridosso della Via Roma, risulta anche essere in una posizione centrale dell'abitato della Frazione di Riva essendo ricompresa tra la Via alla Stazione e la Via Rubeo.

Pertanto, in relazione alle caratteristiche urbane della zona di piano circostante all'area oggetto di intervento (zona CE 7.2, sub area "c" – "d"), si può affermare che le opere in progetto, consistenti sia nella costruzione di fabbricati di civile abitazione, di limitate dimensioni – aventi caratteristiche geometriche simili ai numerosi fabbricati esistenti limitrofi – sia nella realizzazione di limitate opere di urbanizzazione primaria non producono effetti ambientali rilevanti, in quanto non viene sostanzialmente modificato l'assetto urbano già esistente nella zona di riferimento se non per la realizzazione del nuovo tratto di strada pubblica come richiesta dall'amministrazione comunale che mette in collegamento l'esistente Via Rubeo a giorno con la strada prevista dal P.R.G.C. a notte.

**b.** Richiamate le motivazioni sopra esposte alla lettera a. si può inoltre affermare che l'intervento previsto nelle subaree "c" – "d" e ricompreso nel PEC, non influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti.

**c.** Richiamate le motivazioni sopra esposte alla lettera a. si può inoltre affermare che l'intervento previsto nella subaree "c" – "d" e ricompreso nel PEC, non influisce su altri Piani o programmi.

**d. – e. – f.** Relativamente ai suddetti punti non esistono obiettivi di sostenibilità ambientali già presenti con riferimento all'area in oggetto in quanto il PEC non è una variante.

**g.** Richiamate le motivazioni sopra esposte alla lettera a. si può inoltre affermare che l'intervento previsto nella subaree "c" – "d e ricompreso nel PEC, non ha rilevanza, rispetto alla normativa dell'Unione europea nel settore dell'ambiente.

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

| Elemento ambientale rilevante   | Presenza nel SUE | Presenza all'esterno<br>(nelle immediate vicinanze, a distanza approssimativa di:) |
|---|------------------|--|
| Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)   | No               | No   |
| Reti ecologiche (se individuate)  | No               | No   |
| Vincoli ex art. 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985") |                  |  |
| Territori contermini a laghi (entro 300 mt)   | No               | No   |
| Corsi d'acqua e sponde (entro 150 mt)   | No               | No   |
| Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appendini oltre 1200 m slm)   | No               | No   |
| Ghiacciai   | No               | No   |
| Foreste e boschi  | No               | No   |
| Usi civici  | No               | No   |

|  |    |    |
|--|----|----|
| Zone umide   | No | No |
| Zone di interesse archeologico   | No | No |
| Vincoli ex art. 136-157 DLGS 42/04 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: “decreti ministeriali” e “ex Galassini 1985”) | No | No |
| Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale   | No | Si |
| 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)   | Si | Si |
| Classificazioni idro-geologica da PRG adeguato al PAI  | Si | Si |
| Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici  | No | No |
| Fasce di rispetto dagli elettrodotti   | No | No |
| Fasce di rispetto cimiteriali  | No | No |



## 2.3 Analisi degli effetti

### Quadro analitico degli effetti

| COMPONENTE AMBIENTALE                 | RILEVANZA PER IL SUE |    | DESCRIZIONE DELL'EFFETTO | GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO | MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE |
|---------------------------------------|----------------------|----|--------------------------|--|---------------------------------------|
|                                       | SI                   | NO |                          |  |                                       |
| Aria e fattori climatici              |                      | X  |                          |  |                                       |
| Acqua                                 |                      | X  |                          |  |                                       |
| Suolo e sottosuolo                    |                      | X  |                          |  |                                       |
| Flora e Fauna                         |                      | X  |                          |  |                                       |
| Biodiversità                          |                      | X  |                          |  |                                       |
| Produzioni agricoli e naturali        |                      | X  |                          |  |                                       |
| Paesaggio e percezione visiva         |                      | X  |                          |  |                                       |
| Beni storici, culturali e documentari |                      | X  |                          |  |                                       |
| Rifiuti                               |                      | X  |                          |  |                                       |
| Rumore                                |                      | X  |                          |  |                                       |
| Energia (produzione e consumo)        |                      | X  |                          |  |                                       |
| Assetto socio economico               |                      | X  |                          |  |                                       |

## **2.4 Possibile individuazione di ulteriori azioni di sostenibilità ambientale**

Non sono previste ulteriori azioni di sostenibilità ambientale.

## **2.5 Considerazioni conclusive:**

I dati analizzati durante la fase di indagine e l'analisi degli effetti sull'ambiente indotti dall'intervento previsto nella subaree "c"- "d" e ricompreso nel PEC fanno ritenere che le previsioni di trasformazione contenute nelle subaree oggetto di P.E.C. non siano da assoggettare ad una Valutazione Ambientale Strategica.

In conclusione, in linea generale, non si sono rilevati effetti sull'ambiente circostante e pertanto si propone l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della subaree "c"- "d" della zona urbanistica CE 7.2 oggetto di P.E.C. in quanto non si riscontrano criticità ambientali tali da costituire impedimento alla realizzazione delle previsioni urbanistiche.

IL TECNICO INCARICATO:

-----

IL RICHIEDENTE SOGGETTO ATTUATORE  
DANESY EMILIO

-----