

**COMUNE DI ASTI**

**PROV. DI ASTI**

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA  
PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE ED ESTERNE E PARZIALE CAMBIO D'USO  
DA COMMERCIALE AD ATTIVITA' PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO  
CORSO TORINO N. 457  
DATI CATASTALI F. 21 MAPPALE N. 317**

**PROPONENTE**

**ALLSTAR s.r.l.**

**Via Johann Kravogi n. 2**

**Bolzano**

**DOCUMENTO TECNICO**

**DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.**

Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

Legge Regionale n.56/77 e s.m.i.

D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016

**Studio di architettura**

**Maggiora e Ramello associati**

**Via P. Micca n. 30**

**14100 ASTI**



**Arch. Pierluigi Ramello**

## 1) PREMESSA

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, "Norme in materia ambientale", stabilisce norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La Deliberazione della Giunta Regionale 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 ", prevede al punto Allegato II "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica".

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, "Norme in materia ambientale", stabilisce norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La legge regionale n. 56/77 così come modificata dalle LL.RR n. 3/2013 e n.17/2013, prevede all'art. 43 comma 2 " Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'art. 39, è assoggettato alle procedure di cui all'art. 40, comma 7 ed è presentato..... ( omissis )...." ; l'art. 40 comma 7 recita " Sono sottoposti alla verifica di assoggettabili alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi del PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 14/12/1998 n. 40..... ( omissis ).....".

La Deliberazione della Giunta regionale n. 21-892 del 12 gennaio 2015 è relativa a (Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del rapporto Ambientale per la pianificazione locale".

La D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 prevede "Disposizioni per l'integrazione della procedura ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977 n.56, contiene gli indirizzi ed i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delle varianti agli strumenti urbanistici e degli strumenti urbanistici esecutivi.

Per la definizione di tali aspetti ambientali il Documento tecnico di verificare preliminare deve contenere:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- . in quale misura il piano o il programma 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
- . in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelle gerarchicamente ordinati
- . la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
- . problemi ambientali pertinenti al piano o al programma
- . la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambiente ( ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque )

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- . probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
- . carattere cumulativo degli impatti
- . natura transfrontaliera degli impatti
- . rischi per la salute umana o per l'ambiente
- . entità ed estensione nello spazio degli impatti ( area geografica e popolazione potenzialmente interessate )
- . 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
- . impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

In sostanza la D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 prevede che il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS debba fornire e documentare, con la massima chiarezza e con un livello di approfondimento proporzionale ai possibili effetti ambientali derivati dall'attuazione del S.U.E. ( secondo il principio generale di adeguatezza, art. 13, comma 4 del D,Lgs 152/2006), gli elementi che consentono all'autorità competente di valutare:

le analisi svolte per la verifica della sussistenza di effetti ambientali significativi;

le risposte fornite alle problematiche ambientali individuate con il percorso progettuale definito, e con l'individuazione delle eventuali mitigazioni e compensazioni, senza necessità di eseguire ulteriori valutazioni.

## 1) L'AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO

L'ambito territoriale al cui interno è posta l'area oggetto dell'intervento si colloca nella zona ovest del Concentrico di Asti, è situato lungo Corso Torino, nella zona periferica del Cento abitato, nelle immediate vicinanze del casello autostradale di Asti ovest (autostrada Torino- Piacenza), esso si caratterizza per la preesistenza di attività di carattere terziario ed artigianale, sviluppatesi, soprattutto nella seconda metà del secolo scorso lungo l'importante strada di collegamento tra Asti e Torino.

Dal punto di vista morfologico, l'ambito territoriale che si sviluppa in questa parte periferica della città, ed al cui interno è inserita la struttura oggetto d'intervento, è prevalentemente pianeggiante, esso è delimitato a nord dall'autostrada, a sud dal Corso, sul quale si affacciano l'impianto sportivo di "Asti Lido" e le altre strutture commerciali/produttive, per aprirsi poi con le ampie aree agricole pianeggianti, attraversate dal Torrente Bobore.

L'area oggetto di intervento ha una superficie territoriale pari a mq. 3.574,29 , una superficie fondiaria pari a 3.045,52 mq. ed una superficie coperta pari a circa 898,85 , con un rapporto di copertura pari a circa il 29,51%, inferiore quindi a quanto ammesso dalle NTA del PRGC vigente.

Dal punto di vista urbanistico il lotto oggetto del P.E.C. è identificato al Catasto Urbano al Foglio 21, mappale n. 317 del Comune di Asti, è ricompreso nel vigente P.R.G.C. all'interno delle "Aree CD1, "Aree a prevalente destinazione commerciale destinato all'insediamento di grandi e medie strutture di vendita con offerta extralimentare e relativa classificazione".

Dal punto di vista della compatibilità geologica degli interventi, l'area in oggetto è compresa, nella " carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica " del vigente P.R.G.C. all'interno della classe IIIB1.1 definite quali " Aree urbanizzate o di espansione, inondate nell'evento alluvionale del 1994 o classificate IIIa o IIIB nel P.R.G.C. del 2000, attualmente in condizioni di moderata pericolosità idrogeologica e di rischio (aree ema) , in posizione marginale rispetto al deflusso della piena (potenzialmente inondabili per eventi di piena catastrofici da acque a bassa energia ed altezza), che non necessitano di opere di difesa: perché in sicurezza alla luce degli studi idraulici recenti, o perché le opere sono state già eseguite.

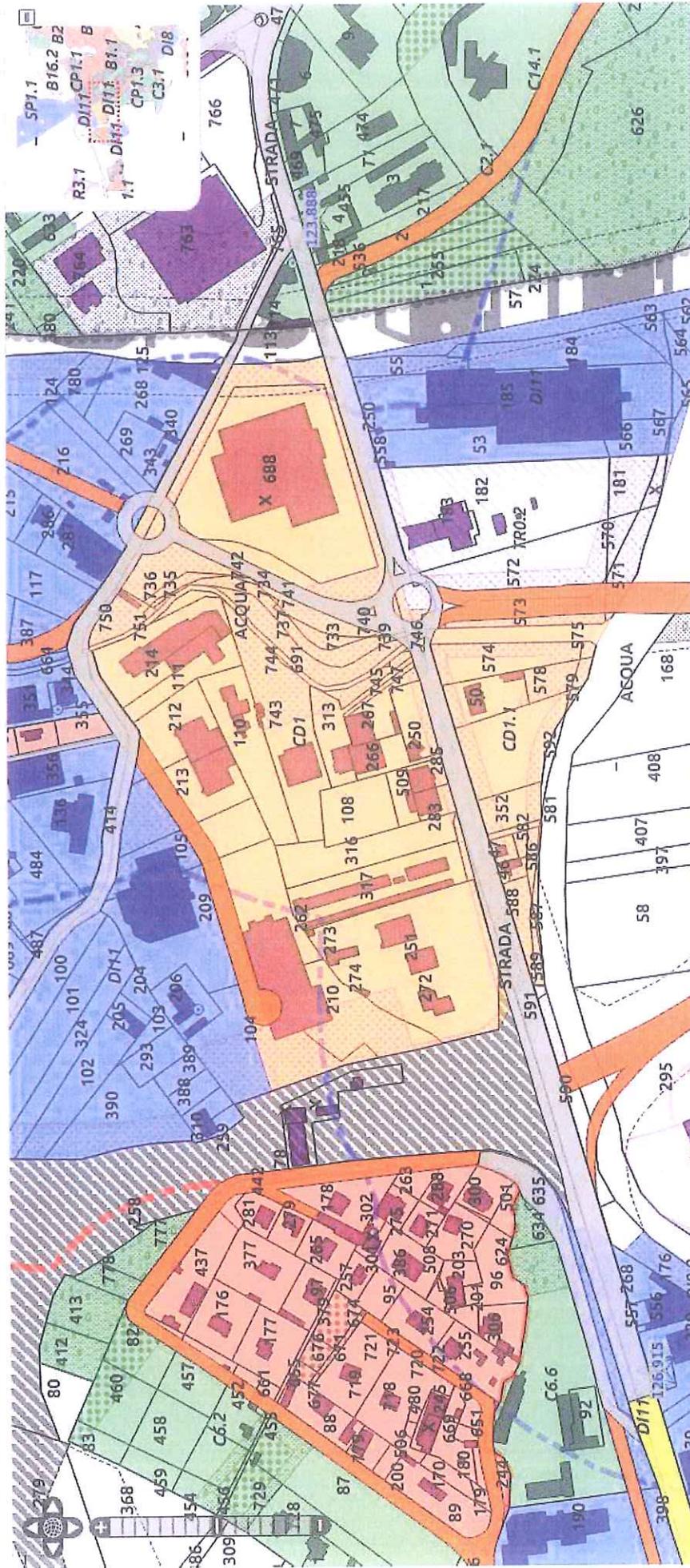
Per quanto riguarda invece il Piano di classificazione acustica comunale si precisa che l'area è compresa all'interno della classe IV "Aree di intensa attività umana : rientrano in questa classe le aree interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali, aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie

*(si allega estratto del PRGC vigente e della foto area estratta da google heart)*



Foto Aerea con indicazione dell'area

# Estratto PRG - Zonizzazione



## Classificazione delle aree

- Area Agricola
- Area in alienazione
- Area a prevalente destinazione commerciale destinata all'insediamento di grandi e medie strutture di vendita con offerta extralimbitare e relativa classificazione
- Area a prevalente destinazione commerciale destinata all'insediamento di grandi e medie strutture di vendita o centri commerciali e relativa classificazione
- Area a prevalente destinazione sportiva e per l'impiego del tempo libero e relativa classificazione
- Area a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per l'impiego del tempo libero e relativa classificazione
- Area consolidata a prevalente destinazione turistico-ricettiva e per l'impiego del tempo libero e relativa classificazione
- Area consolidate a prevalente destinazione commerciale
- Area consolidate a prevalente destinazione turistica e sportiva e per l'impiego del tempo libero e relativa classificazione
- Area per l'edilizia residenziale favorita da interventi pubblici
- Area per l'edilizia residenziale favorita da interventi pubblici frazionali
- Area produttive a prevalente destinazione industriale ed artigianale di nuovo impianto e relativa classificazione
- Area produttive a prevalente destinazione industriale ed artigianale di riordino e completamento e relativa classificazione
- Area produttive consolidate a prevalente destinazione industriale ed artigianale
- Area residenziali consolidate

## 2) GLI OBIETTIVI DEL P.E.C.

Il P.E.C. comprende un ambito territoriale già fortemente antropizzato e caratterizzato dalla presenza di edifici a destinazione commerciale, ormai abbandonati da molti anni, gli interventi previsti sono funzionali, per una parte, ad un parziale cambio di destinazione d'uso da "commerciale" ad "attività per l'impiego del tempo libero", con la realizzazione di una sala giochi, con annesso servizio di somministrazione di alimenti e bevande ed altri servizi secondari, dall'altra sono previsti interventi di ristrutturazione di magazzino/deposito esistente; sono inoltre previste opere di sistemazione esterna dell'area.

Il progetto edilizio prevede la realizzazione di opere di copertura del piazzale esistente in parziale sostituzione, rispetto all'attuale disposizione, con demolizione del fabbricato utilizzato attualmente ad uffici

Nella parte frontale rispetto il Corso Torino, verrà realizzato un fabbricato chiuso costituito da struttura in pannelli prefabbricati, in c.a., per tale porzione di fabbricato di s.l.p. pari a 440 mq. sarà modificata la destinazione d'uso da attuale commerciale/direzionale ad attività per il tempo libero.

Tutta la struttura del fabbricato "A", da destinare a sala giochi, sarà c.a. rivestito da cappotto in poliestere, intonachino e colorato con colore grigio, sono previste vetrine in alluminio e vetro..

La copertura sarà con struttura portante in ferro con pannelli tipo sandwich.

La parte di facciata frontale sarà completata con una pannellatura in lamiera preverniciata.

All'interno i locali saranno finiti con pareti e controsoffitti in cartongesso, pavimenti in moquette e in ceramica nella zona bagni, e la zona di attività principale verrà suddivisa in due sale di cui una utilizzata anche dai fumatori, e completa di adeguato impianto di aspirazione dell'aria.

Nella zona Nord, del lotto di intervento, definito lotto "B" è prevista una zona al cui interno è sito un deposito/magazzino, già attualmente adibito a tale scopo, con tamponamenti in laterizio intonacati e colorati con colore grigio, con due portoni in pvc, ciechi.

I due lotti saranno separati da una recinzione divisoria interna alla proprietà composta da un muretto in cls armato di circa H 50 cm e una recinzione in metallo, intervallata da un portoncino pedonale ed uno carraio.

Sono previsti inoltre aree a parcheggio pubblico e privato ed aree a verde privato di mitigazione.

Gli approvvigionamenti idrici verranno garantiti con allaccio da linea dell'acquedotto comunale, e gli scarichi saranno convogliati nella fognatura comunale, collegata al depuratore comunale.

## 1) LA VERIFICA DELLA SOSTENIBILITA' DEL PIANO

Partendo dalle analisi sopra riportate vengono di seguito analizzate le possibili interazioni con le più significative componenti ambientali :

- . Aria ed atmosfera
- . Acqua
- . Energia
- . Suolo e sottosuolo
- . Natura e biodiversità
- . Popolazione e salute umana
- . Rumore
- . Rifiuti
- . Paesaggio

### 4.1 ARIA ED ATMOSFERA

- a) Sono possibili limitati incrementi di immissioni di inquinanti dovuti al riscaldamento dell'edificio "A", mentre risulta influente il recupero del fabbricato "B" destinato unicamente a magazzino/deposito.

Tali modeste criticità sono riscontrabili rispetto all'attuale stato di fatto di assoluta inattività mentre risultano influenti se rapportate ad altre possibili destinazioni d'uso ammesse in tale zona di PRGC.

Per quanto riguarda il fabbricato "A" è previsto un impianto di riscaldamento/rinfrescamento con pompa di calore a metano, con modalità di funzionamento discontinuo/periodico ed impianto di recupero del calore e trattamento aria.

Sono previsti per il locale fumatori n. 5 unità di condizionamento con potenza di 8,00 kW in riscaldamento e di 7,10 kW in raffrescamento; mentre per il locale non fumatori sono previsti n. 4 unità di condizionamento con potenza di 8,00 kW in riscaldamento e di 7,10 kW in raffrescamento.

E' inoltre prevista una ulteriore unità split nel locale servizio, per l'attività di somministrazione, con potenzialità di 3,20 kW in riscaldamento e di 2,50 kW in raffrescamento;

- b) Possibili produzioni di polveri e incremento delle fonti di rumore, dovuti alle fasi di lavoro nel cantiere.
- c) Trascurabili risultano i potenziali incrementi di inquinamento da traffico veicolare, considerate le caratteristiche dell'attività, che non richiede approvvigionamenti di merci e soprattutto in riferimento al contesto ambientale di riferimento che risulta infatti già fortemente antropizzato e caratterizzato da un significativo traffico veicolare di entrata e di

uscita dalla città, sul quale appunto le nuove previsioni non possono generare alterazioni significative

#### INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Le criticità segnalate possono correttamente gestite e contenute con il rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico degli edifici (utilizzo di sistemi di riscaldamento a bassa emissività, idonei sistemi di isolamento termico, messa in opera di pannelli solari e fotovoltaici, ecc.).

Le criticità più significative, evidenziate per le fasi di cantiere, hanno effetto limitato nel tempo, alla sola fase di cantiere, possono essere contenute una corretta esecuzione dei lavori dei lavori, eventuali accatastamenti di materiali di risulta potranno essere previsti in idonei spazi protetti.

#### PIANO SOVRA COMUNALE DI SPECIFICO RIFERIMENTO

D.G.R. 29 dicembre 2014 n. 41-855

"Aggiornamento della zonizzazione del territorio regionale piemontese relativa alla qualità dell'aria ambiente e individuazione degli Strumenti utili alla sua valutazione, in attuazione degli articoli 3,4, e 5 del D.Lgs 155/2010 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE).

Il Piano prevede una suddivisione del territorio regionale nelle seguenti zone:

Zona Agglomerato di Torino

Zona di Montagna

Zona di Collina

Zona di Pianura

#### **La nuova zonizzazione introdotta dalla D.G.R. 29/12/2014, n. 41-855**

La Regione Piemonte ha approvato con D.G.R. 29/12/2014, n. 41-855 il progetto della nuova zonizzazione e classificazione del territorio regionale relativa alla qualità dell'aria, in attuazione degli artt. 3, 4 e 5 del D.Lgs. 13/08/2010, n. 155 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa).

La nuova zonizzazione sostituisce quella introdotta nella precedente D.G.R. 11/11/2002, n. 14-7623 e con la D.G.R. 31/01/2005, n. 24-14653 ai sensi del tuttora vigente art. 10 della L.R. 07/04/2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico) e costituisce il primo passo, intrapreso dalla Regione Piemonte, di una revisione completa del piano della qualità dell'aria e delle politiche regionali in materia di inquinamento atmosferico, revisione tutt'ora in corso.

A differenza della precedente, la nuova zonizzazione, in ottemperanza alla nuova normativa comunitaria e alle relative normative statali di recepimento, è definita in base alla densità abitativa, alle caratteristiche orografiche e meteorologiche e al carico emissivo. Le nuove zone sono riepilogate nella tabella seguente:

<u>Zona</u>	<u>Codice</u>
<u>Agglomerato di Torino</u>	<u>IT0118</u>
<u>Zona di pianura</u>	<u>IT0119</u>
<u>Zona di collina</u>	<u>IT0120</u>
<u>Zona di montagna</u>	<u>IT0121</u>
<u>Zona denominata Piemonte</u>	<u>IT0122</u>

<u>Periodo</u>	<u>Denominazione zona</u>	<u>Codice</u>	<u>Stato</u>
<u>2002-2014</u>	<u>Zona di mantenimento di Asti</u>	<u>IT0111</u>	<u>Abrogata</u>
<u>2011-oggi</u>	<u>Zona di collina</u>	<u>IT0120</u>	<u>Progetto</u>
<u>2015-oggi</u>	<u>Zona di collina</u>	<u>IT0120</u>	<u>Vigente</u>

Il Comune di Asti appartiene alla zona di pianura IT0119

La zona di pianura (IT0119) è stata delimitata in relazione agli obiettivi di protezione per la salute umana per i seguenti inquinanti: NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P.

La zona si caratterizza per la presenza di livelli sopra sogli di valutazione per i seguenti inquinanti: NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> e B(a)P.

Il benzene ed il biossido di zolfo si posizionano tra la soglia di valutazione inferiore e superiore. Il resto degli inquinanti sono sotto la soglia di valutazione inferiore.

Il Comune di Asti è inoltre collocato nella cosiddetta "area di superamento" così come definita alla lettera g) dell'articolo 2 del d.lgs. 13 agosto 2010, n. 155 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa), quando evidenzia superamenti dei limiti degli inquinanti di cui agli allegati XI e XIII del medesimo D.Lgs. 155/2010.

Nell'elenco dei comuni piemontesi con assegnazione dei codici di Zonizzazione per la Qualità dell'aria utilizzati per la notifica della Valutazione annuali nei confronti della Commissione Europea (ex. art.27 della DIR 2008/50/CE) il Comune di Asti è indicato come " Evidente Superamento [...]" ovvero è tra i comuni che, durante il quinquennio 2009-2013, sono stati oggetto, per almeno 3 anni su 5, del superamento di almeno uno dei tre limiti posti a protezione della salute umana,

corrispondenti alla media giornaliera (massimo 35 giorni superiori a 50 mcg/mc) e alla media annua (inferiore a 40 mcg/mc) delle polveri sottili PM10 e alla media annua (inferiore a 40 mcg/mc) del biossido di azoto NO2.

## . 4.2 ACQUA

Non sono riscontrabili elementi di sostanziale criticità dovuti alle attività previste, nel P.E.C. consistenti in una sala giochi nel lotto "A" ed in deposito/ magazzino, senza attività lavorativa nel lotto "B", non costituiscono infatti insediamenti che possano influire negativamente su questa matrice ambientale.

Le previsioni contenute negli elaborati del PEC indicano in 40, il numero dei potenziali utenti della struttura, a cui possono essere aggiunti 3/4 addetti, anche se le dimensioni dei locali possono ipotizzare anche un numero maggiore di presenze all'interno della struttura. Per la particolare attività, sala giochi, ecc. non si possono configurare presenze continuative nella struttura ed l'attività di somministrazione di alimenti e bevande risulta secondaria e di supporto all'attività prevalente.

All'interno del locale "A" sono previsti n. 2 servizi igienici per gli utenti ed uno per il personale, inoltre sono previsti due/tre punti acqua per il punto ristoro

Per quanto riguarda il locale "B" destinato a deposito/magazzino è previsto un unico punto acqua con relativo collegamento alla rete idrica ed alla rete fognaria.

Si allega il parere preventivo dell'ASP in merito ai possibili allacciamento di carattere idrico ed alla rete fognaria che corre, interrata sul lato destro di Corso Torino, in uscita dalla città, proprio nelle immediate vicinanze del nuovo insediamento.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Gli interventi previsti dovranno rispettare i seguenti accorgimenti :

- . recupero delle acque meteoriche, per mezzo di idonei sistemi di raccolta, vasche di accumulo, ( DCR n. 117-10731 del 13/03/2007 ), con riutilizzo per gli usi compatibili ad esempio irrigazione delle aree a verde pertinenziale
- . installazione di cassette d'acqua, nei servizi igienici, con doppia vaschetta/pulsante
- . impiego di pavimentazioni esterne di tipo drenante, per aree a parcheggio pubblico/privato, al fine di contenere/ridurre il livello di impermeabilità del suolo, salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti

*( Si allega parere preventivo favorevole, da parte dell'ASP per gli allacciamenti alla rete idrica ed alla rete fognaria).*

## 4.2 ACQUA

Non sono riscontrabili elementi di sostanziale criticità dovuti alle attività previste, nel P.E.C. consistenti in una sala giochi nel lotto "A" ed in deposito/ magazzino, senza attività lavorativa nel lotto "B", non costituiscono infatti insediamenti che possano influire negativamente su questa matrice ambientale.

Le previsioni contenute negli elaborati del PEC indicano in 40, il numero dei potenziali utenti della struttura, a cui possono essere aggiunti 3/4 addetti, anche se le dimensioni dei locali possono ipotizzare anche un numero maggiore di presenze all'interno della struttura. Per la particolare attività, sala giochi, ecc. non si possono configurare presenze continuative nella struttura ed l'attività di somministrazione di alimenti e bevande risulta secondaria e di supporto all'attività prevalente.

All'interno del locale "A" sono previsti n. 2 servizi igienici per gli utenti ed uno per il personale, inoltre sono previsti due/tre punti acqua per il punto ristoro

Per quanto riguarda il locale "B" destinato a deposito/magazzino è previsto un unico punto acqua con relativo collegamento alla rete idrica ed alla rete fognaria.

Si allega il parere preventivo dell'ASP in merito ai possibili allacciamento di carattere idrico ed alla rete fognaria che corre, interrata sul lato destro di Corso Torino, in uscita dalla città, proprio nelle immediate vicinanze del nuovo insediamento.

### INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Gli interventi previsti dovranno rispettare i seguenti accorgimenti :

- . recupero delle acque meteoriche, per mezzo di idonei sistemi di raccolta, vasche di accumulo, ( DCR n. 117-10731 del 13/03/2007 ), con riutilizzo per gli usi compatibili ad esempio irrigazione delle aree a verde pertinenziale
- . installazione di cassette d'acqua, nei servizi igienici, con doppia vaschetta/pulsante
- . impiego di pavimentazioni esterne di tipo drenante, per aree a parcheggio pubblico/privato, al fine di contenere/ridurre il livello di impermeabilità del suolo, salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti

*( Si allega parere preventivo favorevole, da parte dell'ASP per gli allacciamenti alla rete idrica ed alla rete fognaria).*

## . 4.2 ACQUA

Non sono riscontrabili elementi di sostanziale criticità dovuti alle attività previste, nel P.E.C. consistenti in una sala giochi nel lotto "A" ed in deposito/ magazzino, senza attività lavorativa nel lotto "B", non costituiscono infatti insediamenti che possano influire negativamente su questa matrice ambientale.

Le previsioni contenute negli elaborati del PEC indicano in 40, il numero dei potenziali utenti della struttura, a cui possono essere aggiunti 3/4 addetti, anche se le dimensioni dei locali possono ipotizzare anche un numero maggiore di presenze all'interno della struttura. Per la particolare attività, sala giochi, ecc. non si possono configurare presenze continuative nella struttura ed l'attività di somministrazione di alimenti e bevande risulta secondaria e di supporto all'attività prevalente.

All'interno del locale "A" sono previsti n. 2 servizi igienici per gli utenti ed uno per il personale, inoltre sono previsti due/tre punti acqua per il punto ristoro

Per quanto riguarda il locale "B" destinato a deposito/magazzino è previsto un unico punto acqua con relativo collegamento alla rete idrica ed alla rete fognaria.

Si allega il parere preventivo dell'ASP in merito ai possibili allacciamento di carattere idrico ed alla rete fognaria che corre, interrata sul lato destro di Corso Torino, in uscita dalla città, proprio nelle immediate vicinanze del nuovo insediamento.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Gli interventi previsti dovranno rispettare i seguenti accorgimenti :

- . recupero delle acque meteoriche, per mezzo di idonei sistemi di raccolta, vasche di accumulo, ( DCR n. 117-10731 del 13/03/2007 ), con riutilizzo per gli usi compatibili ad esempio irrigazione delle aree a verde pertinenziale
- . installazione di cassette d'acqua, nei servizi igienici, con doppia vaschetta/pulsante
- . impiego di pavimentazioni esterne di tipo drenante, per aree a parcheggio pubblico/privato, al fine di contenere/ridurre il livello di impermeabilità del suolo, salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti

*( Si allega parere preventivo favorevole, da parte dell'ASP per gli allacciamenti alla rete idrica ed alla rete fognaria).*



ASTI SERVIZI PUBBLICI S.p.A.

Servizio Idrico Integrato  
Protocollo U.O. Manutenzione Reti

Asti

28/07/2016

07341

Spett.le **STUDIO SCARATTI**  
Via Carducci 40/C  
37129 Verona  
[studioscaratti@gmail.com](mailto:studioscaratti@gmail.com)

e p.c. Spett.le **COMUNE DI ASTI**  
Settore LL.PP. ed Edilizia Pubblica  
P.za Catena, 3  
14100 ASTI

Spett.le **ENTE DI GOVERNO DELL'AMBITO N.5  
ASTIGIANO MONFERRATO**  
Via Antica Zecca, 3  
fax. 0141 592263

J:\AcquedottoTecn\Manutenzione Reti\NULLA OSTAMP.E.C.L.I. (pareri)\2016\c.so torino scaratti.doc

**OGGETTO: RICHIESTA ALLACCIAMENTO FABBRICATO INDUSTRIALE**

In riferimento alla Vs. richiesta pervenuta in data 13/07/2016 si comunica che il contatore del precedente proprietario era ubicato in proprietà privata di terzi, pertanto l'allacciamento dovrà essere normalizzato.

I collegamenti alla rete idrica e fognaria potranno essere realizzati sulle condotte ubicate in C.so Torino.

Eventuali opere di urbanizzazione concordate con il Comune di Asti dovranno rispettare quanto indicato nel vigente "Regolamento di utenza e condizioni di fornitura del servizio idrico integrato", approvato dall'Ente di Governo dell'Ambito Astigiano Monferrato con delibera 12 del 15/04/2016, con particolare riferimento all'art. 7, che si allega per brevità di ricerca con le prescrizioni tecniche.

Dal 01/07/2016, nel rispetto del Regolamento di Utenza e condizioni di fornitura del S.I.I. approvato dalla Conferenza dell'Ente di Governo dell'Ambito Astigiano Monferrato verranno addebitate al proponente le previste spese istruttorie per le opere di urbanizzazione a carico del proponente.

Le richieste di allacciamento potranno essere presentate all'Ufficio Rapporti con l'Utenza sito in Asti - C.so Don Minzoni, 86.

Il Responsabile dell'U.O. Manutenzione Reti, geom. Roberto MASOERO - tel. 0141 434719, è a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE S.I.I.  
Ing. Roberto TAMBURINI



## CONDOTTE REALIZZATE DA PRIVATI A SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE

### PRESCRIZIONI TECNICHE

Tutte le condotte realizzate da privati a scomputo di oneri di urbanizzazione dovranno essere di norma posate a 100 cm di profondità, quota misurata tra l'estradosso del tubo ed il piano campagna.

Deroghe alla profondità delle condotte idriche saranno consentite esclusivamente per l'attraversamento di altri sottoservizi.

Nel quadro economico e/o nel computo metrico dovranno essere previsti i costi relativi alle seguenti operazioni:

- la sterilizzazione e la prova di pressione della condotta idrica;
- l'allacciamento alla rete esistente;
- lo spostamento di eventuali allacciamenti dalla vecchia alla nuova tubazione;
- l'annullamento dell'eventuale tubo obsoleto.

Almeno 10 giorni prima dell'inizio lavori dovranno pervenire all'ufficio tecnico S.I.I. i nominativi del committente, del direttore lavori e dell'impresa esecutrice.

Il privato non potrà mai effettuare direttamente interventi sulla rete esistente (riparazioni, allacciamenti, collegamenti tra condotte ecc...) né tanto meno intervenire sulle apparecchiature di manovra dell'acquedotto.

La gestione delle nuove condotte da parte di A.S.P. S.p.A. è condizionata alla predisposizione della seguente documentazione, che dovrà essere tassativamente ricevuta dall'Ufficio Tecnico **prima** del collegamento alle condotte esistenti:

- Certificato di Conformità dei tubi e dei pezzi speciali eventualmente utilizzati;
- n°1 copia cartacea e n°1 copia in formato DWG della planimetria quotata (rilievo delle condotte) indicante tipo, Ø e PN dei tubi e delle apparecchiature di manovra.

I chiusini dovranno essere conformi alle normative vigenti e simili a quelli utilizzati da A.S.P. S.p.A.

I chiusini posati su camerette stradali dovranno avere un'apertura minima di Ø mm 600, essere di classe D400 ed avere la scritta "ACQUEDOTTO" per la rete idrica e "FOGNATURA" per la rete fognaria.

A collaudo eseguito i Tecnici del Comune dovranno far pervenire all'Ufficio Tecnico A.S.P. S.p.A. una copia del Certificato di Collaudo.

## Stralcio “Regolamento di utenza e condizioni di fornitura del Servizio idrico integrato”

(...)

### Art. 7 Nuove urbanizzazioni

1. Gli interventi di potenziamento ed estensione della rete acquedottistica e fognaria, sia di iniziativa pubblica che privata, devono essere preventivamente concordati con l'EGA ed il Gestore.
2. In relazione ai disposti delle Direttive tecnico amministrative in materia di approvazione dei progetti delle infrastrutture del servizio idrico integrato in vigore nell'Ato5 Astigiano Monferrato, relativamente alle opere non progettate dal Gestore, si indica che i progetti attinenti ad opere del servizio idrico integrato o relativi ad interventi sulle infrastrutture esistenti progettate e da realizzarsi da soggetti diversi dal Gestore sono soggette alla valutazione tecnica dell'EGA in relazione alla conformità con la pianificazione d'Ambito nonché alla verifica di idoneità tecnica da parte del Gestore prima della presa in gestione.
3. Nei casi di cui all'art. 157 D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., le opere di urbanizzazione primaria inerenti al servizio idrico integrato, da realizzarsi a carico dei Comuni, possono essere eseguite dai Gestori ai fini di un perfetto inserimento nel sistema impiantistico esistente previa convenzione tra Comune e Gestore.
4. Qualora le opere siano realizzate dai Comuni, direttamente o tramite i proponenti a scomuto totale o parziale degli oneri di urbanizzazioni, gli stessi Comuni provvederanno ad approvare e realizzare i relativi progetti previa verifica di fattibilità tecnica da parte del Gestore e successivo parere di compatibilità dell'EGA con la relativa pianificazione.
5. Le fasi di progettazione, realizzazione e collaudo dovranno essere effettuate con il coinvolgimento del Gestore a cui sono poi affidate le opere.
6. Le varianti relative ai progetti sono soggette alla medesima procedura.

(...)

#### . 4.3 ENERGIA

Non sono riscontrabili elementi di significativa criticità dovuti alle attività previste, nel P.E.C. consistenti in una sala giochi nel lotto "A" ed in deposito/ magazzino, senza attività lavorativa nel lotto "B", non costituiscono infatti insediamenti che possano influire negativamente su questa matrice ambientale.

Si evidenzia peraltro che rispetto alla situazione attuale di inutilizzo dei locali (opzione zero) risultano possibili incrementi di consumi energetici

#### INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Le criticità evidenziate possono essere sostanzialmente contenute per mezzi dei seguenti accorgimenti:

- . realizzazione di edifici con elevato valore di isolamento termico
- . utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nel rispetto delle vigenti norme di legge regionale e nazionale, con realizzazione di impianti solari per la produzione di acqua calda e impianti fotovoltaici integrati da posizionare sulla copertura dell'edificio.

#### . 4.4 SUOLO E SOTTOSUOLO

Non sono riscontrabili elementi di criticità dovuti alle attività previste, nel P.E.C. consistenti in una sala giochi nel lotto "A" ed in deposito/ magazzino, senza attività lavorativa nel lotto "B", non costituiscono infatti insediamenti che possano influire negativamente su questa matrice ambientale.

La proposta urbanistica determina infatti semplicemente una riprogettazione dell'area, con interventi di ricostruzione edilizia e di sistemazione dell'area esterna, all'interno di un ambito territoriale già edificato da moltissimi anni e già completamente urbanizzato.

L'intervento urbanistico non prevede il coinvolgimento di aree di carattere agricolo e non determina quindi nuovo consumo di suolo agricolo

La componente ambientale in oggetto non risulta quindi coinvolta dall'intervento oggetto di P.E.C. .

Le caratteristiche fisico-meccaniche di massima dei terreni che costituiscono il sottosuolo del sito sono state desunte da indagini geognostiche eseguite in terreni analoghi dai geologi incaricati.

I risultati di tali indagini mostrano un trend generale rappresentato, dall'alto verso il basso, da uno strato costituito da terreni fini, a bassa consistenza, un livello ghiaioso-sabbioso e dal substrato pliocenico rappresentato, in tale settore, dalle Argille di Lugagnano costituite

da limi argillosi ed argille limose compatte di colore grigio-plumbeo omogenee e generalmente privi di stratificazioni.

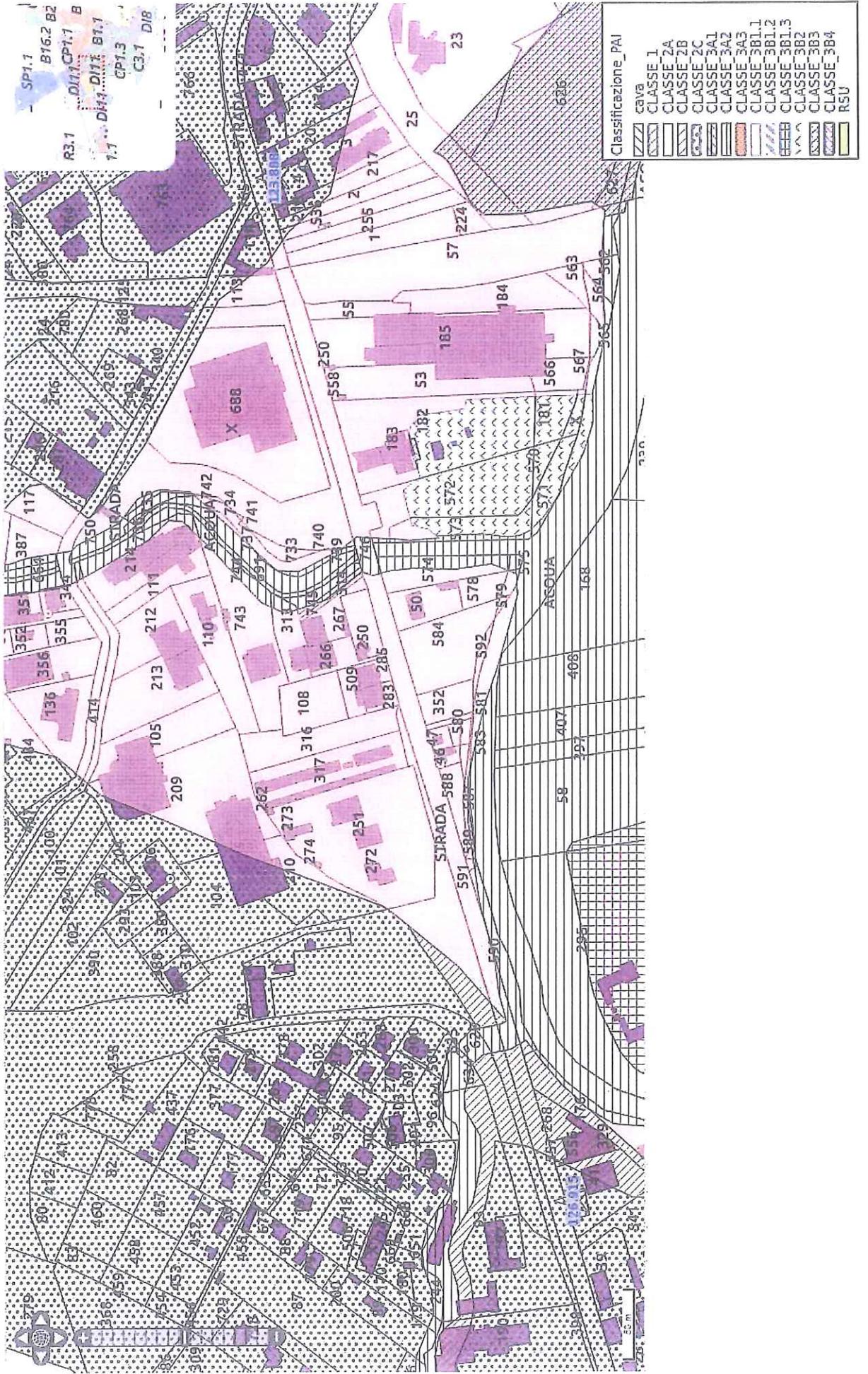
Dal punto di vista geomeccanico tali argille marnose sono caratterizzate da buoni valori dei parametri geotecnici e da elevata consistenza, in quanto presentano un grado di sovraconsolidazione maggiore di 1 ( $OCR > 1$ ).

#### INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- . mantenimento ed incremento dell'attuale fascia di area a verde privato già piantumata con la previsione di una superficie permeabile ( pari a 320,04 mq.) in misura superiore al 10% della superficie fondiaria ( conformemente ai disposti del PTP di Asti)
- . realizzazione di aree di sosta pubblico/private, con sistemi di pavimentazione semipermeabili, ove tecnicamente possibile e salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti
- . rispetto delle specifiche norme attuative di carattere geologico previste relativamente alle classi di edificabilità IIIB1.1

*( si allega estratto della classificazione geologica dell'area in oggetto)*

Estratto PRG – Zonizzazione idrogeologica



#### 4.5 NATURA E BIODIVERSITA'

Non sono riscontrabili elementi di criticità dovuti alle attività previste, nel P.E.C. consistenti in una sala giochi nel lotto "A" ed in deposito magazzino, senza attività lavorativa nel lotto "B", non costituiscono infatti insediamenti che possano influire negativamente su questa matrice ambientale.

La proposta urbanistica determina infatti, come sopra evidenziato, una riprogettazione dell'area, con interventi di ricostruzione edilizia e di sistemazione dell'area esterna, all'interno di un ambito territoriale già edificato da moltissimi anni e già completamente urbanizzato.

L'intervento urbanistico non prevede il coinvolgimento di aree di carattere agricolo e non determina quindi nuovo consumo di suolo agricolo

Non viene pertanto presa in esame l'analisi relativa alla classificazione del suolo derivata dalla tavola della "Capacità d'uso del suolo", in quanto l'ambito in oggetto è completamente antropizzato.

La componente ambientale in oggetto non risulta quindi coinvolta dall'intervento oggetto di P.E.C. non vengono quindi previste particolari misure di mitigazione, se quelle per garantire un corretto inserimento della nuova attività.

#### 4.6 POPOLAZIONE SALUTE UMANA

Non sono riscontrabili elementi di criticità dovuti alle attività previste, nel P.E.C. esse infatti non prevedono insediamenti che possano influire negativamente sulla salute umana.

I flussi di traffico generati dalla attività prevista, che non possono essere considerati di carattere continuativo, non paiono essere tali da rappresentare elementi di criticità sia in relazione al potenziale incremento delle immissioni in atmosfera e sia sul sistema della mobilità in generale. Il contesto ambientale nel quale viene insediata la nuova attività risulta infatti già fortemente antropizzato e caratterizzato da un traffico veicolare significativo di entrata e di uscita dalla città, sul quale le nuove previsioni non possono generare alterazioni significative

#### 4.7 . RIFIUTI

Non sono riscontrabili elementi di criticità dovuti alle attività previste, nel P.E.C. consistenti in una sala giochi nel lotto "A" ed in deposito magazzino, senza attività lavorativa nel lotto "B", non costituiscono insediamenti che possano influire negativamente su tale matrice ambientale.

Tale attività, per le proprie caratteristiche funzionali non determina significativi incrementi di rifiuti urbani, se non quelli legati alla attività di somministrazione di alimenti e bevande, che costituisce attività secondaria al servizio dell'attività principale della sala giochi.

Il deposito/magazzino previsto sul lotto "B" non determina alcun significativo incremento di rifiuti, in quanto non è prevista alcuna attività lavorativa di tipo continuativo.

Limitata sofferenza nella fase attuativa degli interventi

#### INTERVENTI MITIGAZIONE

- a) Le possibili criticità potranno essere contenute e limitate nel rispetto delle specifiche norme di legge che regolamentano le attività di cantiere, nella fase di attuazione degli interventi e nel rispetto delle norme in materia di raccolta differenziata nella fase di attività.

#### 4.8 . RUMORE

Non sono riscontrabili elementi di criticità dovuti alle attività previste, nel P.E.C. esse infatti non prevedono insediamenti che possano influire negativamente su tale matrice ambientale.

L'area è compresa all'interno della classe IV "Aree di intensa attività umana : rientrano in questa classe le aree interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali, aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie

Le attività previste all'interno del PEC comprendono quindi in una sala giochi nel lotto "A" ed in deposito magazzino, senza attività lavorativa nel lotto "B"; esse non determinano quindi la necessità di modifiche alla attuale classificazione acustica comunale risultando compatibili con le attività ammesse all'interno della classe IV.

Limitata sofferenza nella fase attuativa degli interventi

#### INTERVENTI MITIGAZIONE

Le possibili criticità potranno essere contenute e limitate nel rispetto delle specifiche norme

di legge che regolamentano le attività di cantiere e nel rispetto delle specifiche norme di legge in materia di isolamento acustico degli edifici.

*( Si allega estratto del vigente Piano di classificazione acustica)*



#### 4.8 . PAESAGGIO

Per quanto riguarda la matrice paesaggio intesa sia nel senso di paesaggio naturale che di paesaggio costruito e/o modellato dall'azione dell'uomo non si rilevano significative criticità, anzi le previsioni del P.E.C. si configurano come un intervento di riqualificazione edilizia dell'area in oggetto.

Risulta necessario evidenziare che l'area in oggetto è compresa all'interno della fascia oggetto di tutela, (150 m. dalle acque pubbliche) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., a tal fine si richiama quanto prodotto nella relazione paesaggistica a corredo della Domanda di Autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. e della L.R. 32/2008 s.m.i. Al fine di una corretta illustrazione dello stato dei luoghi bisogna peraltro evidenziare che le attività previste, nel P.E.C. sono comprese, come più volte evidenziato, all'interno di un contesto territoriale fortemente edificato e privo di significativi elementi di qualità urbana ed edilizia.

L'ambito territoriale al quale appartiene l'area in oggetto si è sviluppato infatti, nel corso di alcuni decenni, soprattutto nella seconda metà del secolo scorso, con interventi edilizi spesso frammentari e privi di una guidata progettazione edilizia ed urbanistica; lungo il corso Torino si affiancano infatti distributori di carburante, edifici commerciali, abitazioni, attività artigianali, senza soluzione di continuità.

La proposta urbanistica del P.E.C., si configura quindi come un intervento su un ambito edificato, abbandonato da molti anni, con un intervento di riqualificazione edilizia e di sistemazione dell'area esterna, con realizzazione di aree a parcheggio e verde di arredo.

Su tale aspetto, evidenziata l'oggettiva impossibilità economica di ipotizzare un intervento di demolizione dell'attuale struttura, ai fini di un suo utilizzo ad edificabilità zero, l'intervento proposto si può considerare come migliorativo, rispetto alla attuale situazione di abbandono.

#### INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Risulta evidente che ogni intervento di carattere edilizio determina irreversibili modificazioni dell'ambiente esistente, ma il compito del Piano esecutivo convenzionato è proprio quello di coniugare un'attenta progettazione degli interventi di riqualificazione, che possano garantire una soddisfacente qualità edilizia ed un soddisfacente livello di qualità degli spazi esterni.

Gli interventi previsti dovranno quindi prevedere i seguenti accorgimenti:

a.1) per quanto riguarda gli edifici

- . sviluppo planovolumetrico semplice e regolare e coerente con lo stato dei luoghi
- . omogeneità complessiva del disegno e delle scelte architettoniche previste

- . rispetto delle norme di legge in materia di risparmio energetico di isolamento acustico
  - . rispetto delle norme in materia di risparmio idrico
  - . corretta gestione delle attività in merito alla produzione di rifiuti, ecc.
- a.2) per quanto riguarda le aree esterne
- . corretta realizzazione e mantenimento delle aree a verde privato che dovranno anche essere previste in parte sul fronte prospettante su Corso Torino
  - . corretta realizzazione delle aree a parcheggio pubblico/ privato , per la sistemazione delle quali dovranno essere previste, pavimentazioni di tipo semipermeabile ove tecnicamente possibile e salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti
  - .. piantumazioni di alberature, ove tecnicamente possibile, costituite da essenze arboree autoctone all'interno delle aree a parcheggio pubblico, al fine di garantire una corretta ombreggiatura agli autoveicoli

*(Si allega documentazione fotografica dell'area in oggetto e della foto area estratta da google heart)*



Foto Aerea con indicazione dell'area



Foto 1 - Vista Generale dell'Area da Cs.o Torino



Foto 2 - Vista Generale dell'Area



Foto 3 – Vista Frontale, Ingresso all'Area

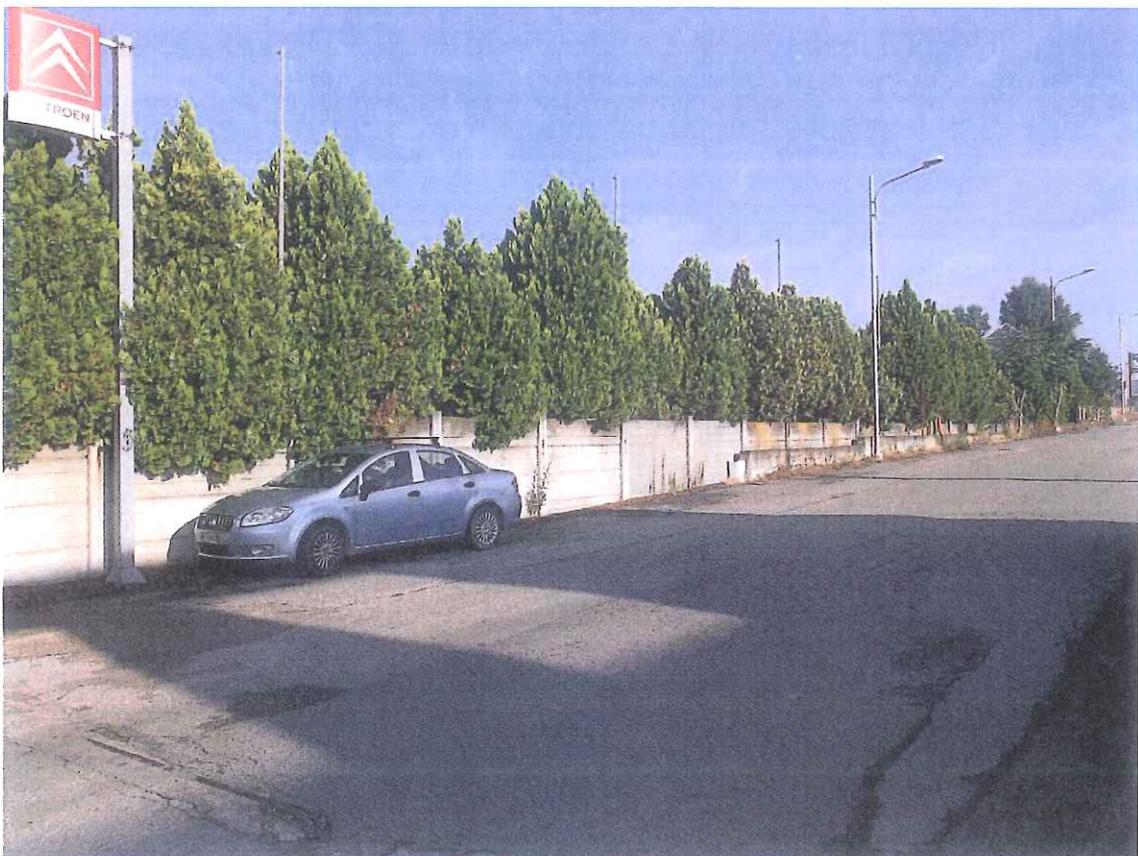


Foto 4 – Vista Laterale con Cortina Alberata

## **6) LA COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI**

Il P.E.C. essendo un strumento di attuazione delle previsioni del vigente P.R.G.C. deve verificare la propria coerenza solo nei confronti degli strumenti di pianificazione comunale, quali il vigente P.R.G.C., con lo specifico adeguamento al P.A.I. , il Piano di zonizzazione acustica comunale.

Lo S.U.E. costituisce quindi semplice Piano di dettaglio delle specifiche previsioni e gli obiettivi del P.R.G.C., strumento di pianificazione territoriale attraverso cui l'Amministrazione comunale definisce i propri orientamenti in materia di sviluppo del territorio e ne indirizza gli sviluppi attuativi anche attraverso interventi attuativi pubblico/privati.

Le previsioni urbanistiche del P.E.C. in oggetto risultano quindi pienamente coerenti con gli indirizzi attuativi previsti nel vigente P.R.G. sia per quanto riguarda le aree fondiari destinate all'edificazione sia per quanto riguarda le aree da assoggettare all'uso pubblico, sia per quella destinate alla viabilità.

Vengono comunque effettuate le seguenti verifiche di carattere generale nei confronti delle indicazioni dei Piani di coordinato di carattere sovraordinato.

**VALUTAZIONE DELLA COERENZA CON IL P.T.R. E IL P.P.R. - Tabella riassuntiva**

<b>VERIFICA DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE E DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE APPROVATO</b>		<b>LEGENDA</b>		
		++	Piena coerenza	Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati
		+	Parziale coerenza	
		0	Indifferenza	Assenza di significativa correlazione tra obiettivi del Piano e le azioni della variante, o modesti livelli di incoerenza
		-	Parziale incoerenza	Contrapposizione tra obiettivi del Piano e obiettivi degli strumenti esaminati
		--	Incoerenza	
Obiettivi del Piano		Livello di coerenza/obiettivi specifici del PEC		
PT1.1	Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali	0		
PT1.2	Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale	0		
PT1.3	Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori	0		
PT1.4	Tutela e riqualificazione dell'immagine identitaria del paesaggio	0		
PT1.5	Riqualificazione del contesto urbano e periurbano	+		
PT1.6	Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali	0		
PT1.7	Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali	0		
PT1.8	Rivitalizzazione della montagna e della collina	0		
PT1.9	Recupero e risanamento delle aree degradate	+		
PT2.1	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua	0		
PT2.2	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria	0		
PT2.3	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo	0		
PT2.4	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale	0		
PT2.5	Promozione di un sistema energetico efficiente	+		
PT2.6	Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali	0		
PT2.7	Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti	0		
PT3.1	Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture	0		
PT3.2	Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica	0		
PT3.3	Sviluppo equilibrato della rete telematica	0		
PT4.1	Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e	0		

	formazione specialistica		
PT4.2	Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali	0	
PT4.3	Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali	0	
PT4.4	Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie	0	
PT4.5	Promozione delle reti e dei circuiti turistici	0	
PT5.1	Promozione di un processo di governance territoriale e promozione della progettualità integrata sovracomunale	0	
PT5.2	Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio	0	

VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LE DISPOSIZIONI IMMEDIATAMENTE COGENTI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE APPROVATO		LEGENDA		
		+	Coerenza	Integrazione tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti esaminati
Articoli		0	Indifferenza	Assenza di significativa correlazione tra obiettivi del Piano e le azioni della variante
		Livello di coerenza/obiettivi specifici del Piano		
Art.3	Ruolo del Ppr e rapporti con i piani e i programmi territoriali	0		
c.9	Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr dei piani di cui ai commi 5, 6 e 7, si applicano le disposizioni in essi contenute, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso	0		
Art.13	Aree di montagna (c.11,c.12, c.13)	0		non pertinente al l'ambito di paesaggio n.68
Art.18	Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità (c.7, c.8)	0		estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.23	Zone di interesse archeologico (c.8, c.9)	0		aree non individuate nel vigente PRG con tale vincolo
Art.26	Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo (c.4)			estraneo all'ambito territoriale oggetto della variante
Art.33	Luoghi ed elementi identitari (c.5,c.6,c.13,c.19)	0		aree non individuate nel vigente PRG con tale vincolo
Art.39	"Insule" specializzate e complessi infrastrutturali	0		
c.9	La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	0		Assenza di previsioni urbanistiche con tale destinazione
Art.46	Adeguamento al Ppr	0		
c.6	Dall'approvazione del Ppr le province, la città metropolitana e gli enti gestori delle aree naturali protette non possono adottare nuovi strumenti di pianificazione, varianti generali, o revisioni al proprio strumento che non siano comprensive dell'adeguamento al Ppr stesso.	0		

c.7	Dall'approvazione del Ppr i comuni o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica non possono adottare varianti generali o revisioni ai propri strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento al Ppr stesso.	0	
	Beni paesaggistici Tav. P2	0	Non presenti all'interno all'ambito territoriale oggetto della variante



**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE CRITICITA' EVIDENZIATE**

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	---	ininfluente	Rispetto norme di legge in materia di emissioni in atmosfera
ACQUA		X	---	ininfluente	Rispetto norme di legge in materia di risparmio di acqua
SUOLO E SOTTOSUOLO		X	Intervento su aree già edificata, nessuna previsione di consumo di suolo agricolo	ininfluente	Previsione e mantenimento di porzione di suolo permeabile
PAESAGGIO E TERRITORIO	X		Intervento di riqualificazione edilizia su ambito edificato	parzialmente positivo	Norme per corretta progettazione generale e norme per il corretto inserimento ambientale
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA		X	Intervento su aree già edificata, nessuna previsione di consumo di suolo agricolo	ininfluente	---
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI		X	---	ininfluente	---
RIFIUTI		X	---	ininfluente	---
RUMORE		X	---	ininfluente	---
ENERGIA (produzione e consumo)		X	---	ininfluente	Rispetto norme di legge in materia di risparmio energetico
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA		X	---	ininfluente	-----
ASSETTO SOCIOECONOMICO		X	---	ininfluente	-----

ELEMENTO AMBIENTALE RILEVANTE	PRESENZA NEL SUE	PRESENZA ALL'ESTERNO (nelle immediate vicinanze, a distanza approssimata di:)
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)	NO	NO
Reti ecologiche (se individuate)	NO	NO
Vincoli ex art. 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")	SI	SI
Territori contermini a laghi (entro 300 mt)	NO	NO
Corsi d'acqua e sponde (entro 150m)	SI	SI
Montagne (Alpi oltre 1600mt o Appennini oltre i 1200mt 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 24/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: "decreti ministeriali" e "ex Galassini 1985")	NO	NO
Eventuali Beni paesaggistici individuati dal PPR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia derivanti da PPR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia derivanti da PTR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia derivanti da PTCP	NO	NO
Prescrizioni vigenti derivanti dal PAI	-	-
Classificazione idrogeologica da PRG adeguato al PAI	CLASSE IIIb1.1	CLASSE IIIb1.1
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	IV	IV
Capacità d'uso del suolo (indicare la classe)	-(aree completamente edificata)	-(aree completamente edificata)
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	NO	NO
Fasce di rispetto degli elettrodotti	NO	NO
Fasce di rispetto cimiteriali	NO	NO

## **7) VERIFICA DEI CRITERI DI ASSOGGETTABILITA'**

La valutazione sul Piano Esecutivo Convenzionato viene predisposta al fine di verificare se la medesima possa avere effetti significativi sull'ambiente, secondo i criteri di cui all'Allegato I, art.12, D. Lgs n.4 del 16/01/2008 e secondo quanto stabilito dalla la D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

### **1 Caratteristica del Piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

- a) **in quale misura il piano o il programma 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 P.E.C. è un semplice strumento di attuazione esecutiva delle previsioni urbanistiche del vigente PRGC, esso costituisce quindi il quadro di riferimento per la progettazione edilizia ed urbanistica di dettaglio, all'interno di uno specifico e ristretto ambito territoriale individuato dall'attuale Strumento di pianificazione comunale vigente.*

- b) **in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati. La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**

*Il P.E.C. costituisce, come sopra citato, un progetto attuativo delle previsioni del PRG vigente, riferite ad un solo ambito di intervento, esso ha quindi una influenza, esclusivamente in sede attuativa, nei confronti della sola pianificazione a livello comunale.*

*La variante non presenta problematiche per l'integrazione con le considerazioni ambientali in quanto agisce all'interno di uno specifico ambito territoriale già edificato ed urbanizzato*

*Il valore limitato delle previsioni non determinano significativi impatti in relazione alle tematiche globali ( inquinamento, politiche energetiche, ecc.)*

- c) **problemi ambientali pertinenti al piano o al programma; la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente ( ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).**

*Non risultano presenti nella P.E.C. elementi con rilevanza, ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente che attiene maggiormente a piani di settore a scala maggiore; se non il rispetto delle specifiche norme di Legge attualmente vigenti, relative agli insediamenti di carattere terziario, in genere.*

### **2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:**

- a) **probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti**

*Gli effetti prodotti dall'attuazione del P.E.C. in oggetto si configurano essenzialmente tra quelli dovuti alla comune attività edificatoria ed allo sviluppo urbano di contesti già sostanzialmente edificati.*

*Risulta peraltro evidente il loro effetto risulta di lunga durata nel tempo e praticamente irreversibile.*

Per altro, l'insieme delle verifiche e le problematiche emerse in fase di redazione della documentazione tecnica di verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS e le proposte formulate per la mitigazione degli effetti negativi consentono di ridurre e controllare gli impatti sul territorio in oggetto.

**b) carattere cumulativo degli effetti**

Le effetti determinati dal Piano Esecutivo Convenzionato, in oggetto non hanno carattere cumulativo, con altre azioni e problematiche evidenziate.

Le previsioni urbanistiche attuative sono riferite ad un unico ambito territoriale limitrofo ad aree già interessata da insediamenti commerciali/artigianali e non hanno quindi effetti cumulativi.

**c) rischi per la salute umana o per l'ambiente ( es. in caso di incidenti )**

Il P.E.C. non determina problematiche in tale settore se non quelle legate alla attività di cantiere.

Il P.E.C. non prevede infatti l'insediamento di attività che possano determinare pericolo per la salute umana o attività nocive o moleste.

**d) entità ed estensione nello spazio degli effetti ( area geografica e popolazione potenzialmente interessate )**

Il P.E.C. ha come oggetto un circoscritto ambito territoriale e coinvolge una limitata porzione di territorio e determina un limitato coinvolgimento di popolazione interessata.

**e) 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**

Il valore principale del territorio è nelle sue caratteristiche paesaggistiche, il P.E.C. non prevede coinvolgimenti di aree con speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e non contiene previsioni urbanistiche attuative che possano determinano un utilizzo intensivo del suolo tali da superare i corretti livelli di qualità ambientale, tenuto conto del contesto territoriale fortemente antropizzato.

**f) effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**

Il P.E.C. non coinvolge nel suo complesso aree con tali caratteristiche

**CONCLUSIONI**

Per quanto sopra riportato, si ritiene che il Piano Esecutivo Convenzionato sia compresa tra le modifiche dei piani e programmi che non avendo, nel loro complesso, effetti significativi sull'ambiente sono da considerare non assoggettabili a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto appaiono quantitativamente limitati e spazialmente circoscritti in un unico ambito territoriale caratterizzato da insediamenti commerciali e artigianali che ne caratterizzano fortemente il tessuto insediativo esistente.

Il tecnico incaricato  
