

PIANO DI RECUPERO n.19 ex art. 43 della L.R. n° 56/77 e s.m.i. "COMPARTO 12" dei Tessuti della Ristrutturazione Urbanistica VARIANTE n.2

Proprietà:

RIORDA Francesco e PRONE Esterina
 via San Lazzaro 1 - FOSSANO

G.I.R. s.r.l.

via del Carmine 10 - TORINO

12

Rev.	Data	Descrizione	Eseg.	Contr.	Appr.
00	23.11.2004	Emissione progetto PIANO DI RECUPERO "COMPARTO 9"	R.B.	D.B.	D.B.
01	13.04.2010	Emissione progetto PIANO DI RECUPERO "COMPARTO 12" (ex "COMPARTO 9") - Variante n.1	C.T.	D.B.	D.B.
02	07.07.2010	Modifiche P.d.R. "COMPARTO 12" a seguito D.C.C. 35/2010	S.M.	D.B.	D.B.
03	11.12.2013	Emissione progetto PIANO DI RECUPERO "COMPARTO 12" - Variante n.2	C.T.	F.B.	D.B.
04	11.04.2014	Integrazione a seguito comunicazione Dirigente D.U.A. del 14.03.2014 prot. 7.861	C.T.	F.B.	D.B.
05	26.08.2014	Integrazione a seguito comunicazione Dirigente D.U.A. del 09.06.2014 prot. 17.366	C.T.	F.B.	D.B.

ALLEGATO:

13
**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Progettista:

arch. Federico BARBERO



Collaboratori:

 arch. Marta PEISINO
 arch. Chiara TORTALLA
 geom. Simona ALLASIA

 Codice **13 01**
**PIANO DI
RECUPERO**

Nome file: 1301_PdR-V2_VAS_13_1

Data: 26.08.2014

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Piano di Recupero n.19 - Variante n.2

INDICE

1 - Riferimenti normativi e procedurali

2 - Descrizione dell'area e dell'intervento edilizio

3 - Analisi delle componenti di interesse dello stato di fatto e di progetto

- 3.1 - viabilità
- 3.2 - risorsa acqua
- 3.3 - raccolta e smaltimento rifiuti
- 3.4 - atmosfera
- 3.5 - rumore
- 3.6 - inquinamento elettromagnetico
- 3.7 - suolo e sottosuolo

4 - Descrizione impatti ambientali e misure di mitigazione specifiche per intervento in progetto

- 4.1 - Componente ambiente: aria e fattori climatici
- 4.2 - Componente ambiente: acqua
- 4.3 - Componente ambiente: suolo e sottosuolo
- 4.4 - Componente ambiente: flora e fauna
- 4.5 - Componente ambiente: paesaggio e percezione visiva
- 4.6 - Componente ambiente: biodiversità
- 4.7 - Componente ambiente: rifiuti
- 4.8 - Componente ambiente: rumore
- 4.9 - Componente ambiente: energia
- 4.10 - Componente ambiente: assetto socioeconomico

5 - Misure di mitigazione a livello generale

6 - Conclusioni

1 - Riferimenti normativi e procedurali

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione con la finalità di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

Ai sensi della Direttiva 2001/42/CE la V.A.S. ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione dei piani e programmi che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

In Italia la Direttiva V.A.S. è stata recepita con il decreto legislativo n.152/2006 recante "Norme in materia ambientale", modificato e integrato con il d.lgs. n.4/2008 e con il d.lgs. n.128/2010.

Con la legge regionale n.3 del 25/03/2013 successivamente modificata dalla L.R. n.17 del 12/08/2013, la Regione Piemonte ha disciplinato lo svolgimento della V.A.S. relativamente ai diversi strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica ed urbanistica, sia generali che esecutivi, integrando le fasi della V.A.S. con quelle urbanistiche dei relativi procedimenti.

Nello specifico, è prevista la procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.:

- per i piani e programmi, che rientrano nelle categorie per cui la V.A.S. è obbligatoria, ma che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le relative modifiche;
- per le modifiche minori dei piani e programmi per i quali è prevista la V.A.S. obbligatoria;
- per i piani e programmi, che non rientrano nelle suddette categorie, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti;
- qualora l'autorità competente valuti che detti piani/programmi possano avere impatti significativi sull'ambiente e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Normativa di riferimento

Comunitaria

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

Nazionale

- D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69"
- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale"
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale"

Regionale

- L.R. 14 dicembre 1998, n.40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione"
- L.R. 25 marzo 2013, n.3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"
- L.R. 12 agosto 2013, n.17 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013"

Check list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale pertinenti al Piano di Recupero in oggetto

	Presenza nel PdR	Presenza all'esterno (distanza approssimativa)
Vincoli di tutela naturalistica, aree naturali protette	NO	NO
Reti ecologiche	NO	NO
Vincoli ex art 142 DLgs 42/2004 (categorie di aree tutelate per legge dalla "ex legge Galasso 1985")	NO	NO
Territori contermini a laghi (entro 300 m)	NO	NO
Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m)	SI	Canale di Stura e canale di Bra lungo il confine ovest del comparto
Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm)	NO	NO
Ghiacciai	NO	NO
Foreste e boschi	NO	NO
Usi civici	NO	NO
Zone umide	NO	NO

Zone di interesse archeologico	NO	NO
Vincoli ex art 136 - 157 DLgs 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: “decreti ministeriali” e “ex Galassini 1985”)	NO	NO
Eventuali beni paesaggistici individuati nel Piano Paesaggistico Regionale	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti dal PPR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTCP	NO	NO
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI)	NO	NO
Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI	NO	NO
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	NO	Classe III
Capacità d’uso del suolo (indicare la classe)	Classe VIII (ambito urbano)	Classe VIII (ambito urbano)
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	NO	NO
Fasce di rispetto da elettrodotti	NO	NO
Fasce di rispetto cimiteriali	NO	NO

2 - Descrizione dell’area e dell’intervento edilizio

L’area di intervento è interna agli ambiti della riqualificazione urbana del Comune di Fossano (CN) ed è individuata nei “tessuti della ristrutturazione urbanistica” secondo l’art.47 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. e si trova a circa 350 m s.l.m.

A livello planimetrico il Comparto 12 confina lungo i lati sud ed est con il Comparto 8 oggetto di recente ristrutturazione edilizia, lungo il lato ovest con il canale di Bra e a nord con via Cesare Battisti.

In origine questo comparto era occupato da un impianto industriale, oggi dimesso. Il piano di recupero ha come obiettivo la riqualificazione dell’area e il cambio di destinazione a residenziale e a servizi, più consone al contesto urbano.

La porzione di fabbricato a tre piani f.t. ad est del comparto è già stata oggetto all'inizio degli anni '90 di ristrutturazione e cambio di destinazione, da industriale a residenza; con una prima variante si è intervenuti con una ulteriore ristrutturazione riguardante la porzione di fabbricato lungo via Cesare Battisti con destinazione in parte residenziale, in parte a servizi. La variante n.2 del Piano di Recupero prevede infine la demolizione dell'unica parte rimanente degli edifici industriali originari, presente lungo la divisione tra i due comparti di ristrutturazione, per la realizzazione di un edificio residenziale simile ai limitrofi.

L'area di intervento ha un accesso carraio e/o pedonale da via Cesare Battisti e presenta una tipologia degli edifici "a corte": con cortile interno adibito in parte a parcheggio pubblico e verde, in parte a proprietà privata relativa al nuovo fabbricato a quattro piani f.t.

A livello catastale l'area è individuata al N.C.T. al F° 147 mappali n.826-933-977-978-979-980-981-982-983 per un totale di mq 4.217.

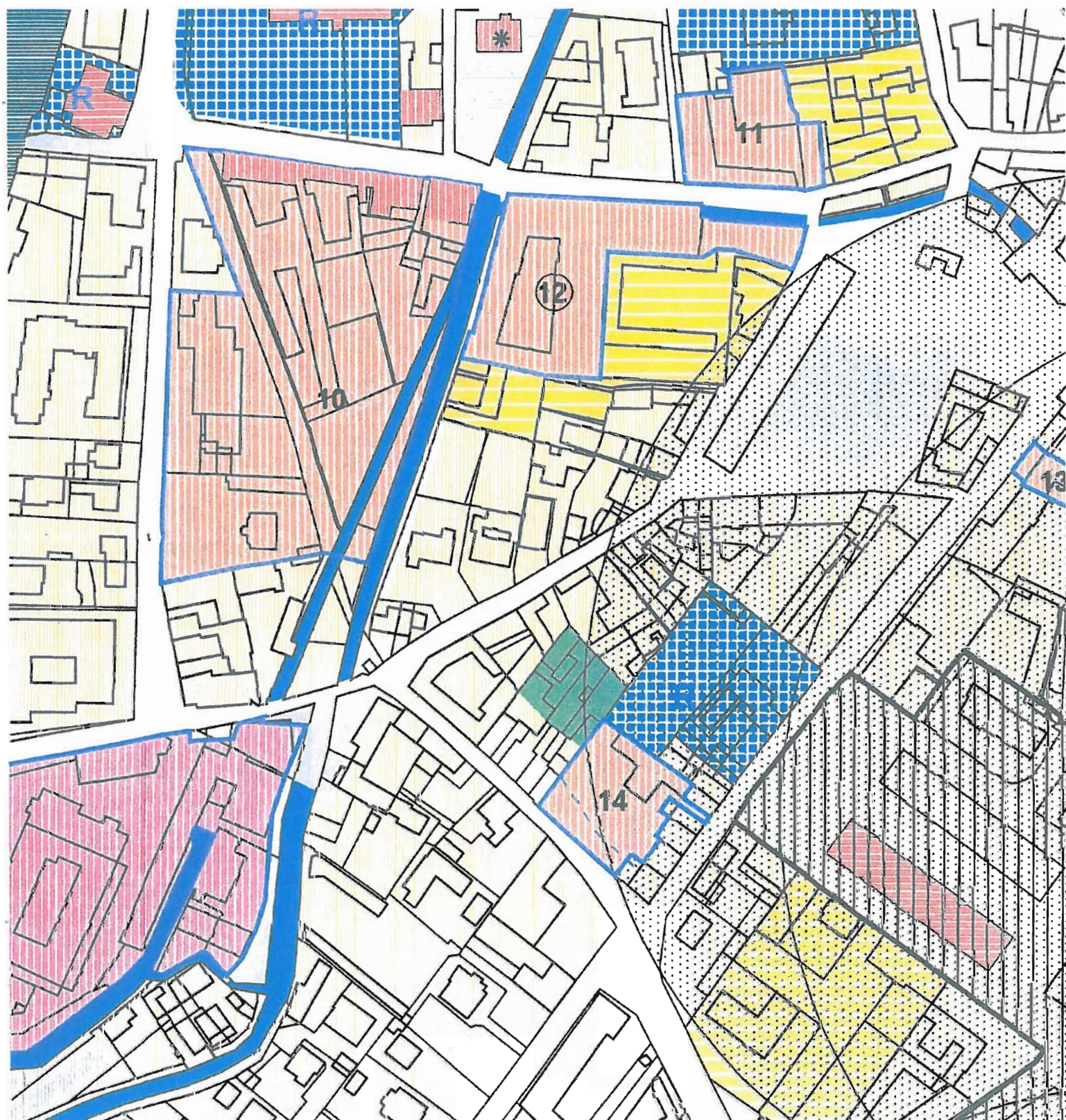
Le proprietà dei Sigg. RIORDA Francesco, PRONE Esterina e G.I.R. s.r.l. rappresentano più dei tre quarti della superficie territoriale dell'ambito del Comparto (mq 3.726) e pertanto hanno titolo, secondo il comma 8 dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., a presentare agli organi competenti proposta di Piano di Recupero.

L'area di intervento, essendo interna al centro abitato, è già servita dalle reti fognarie, luce elettrica, gas, idrica e illuminazione pubblica che scorrono lungo via Cesare Battisti. Per il nuovo fabbricato saranno necessari solamente gli allacci alle reti tecnologiche dal cortile interno.

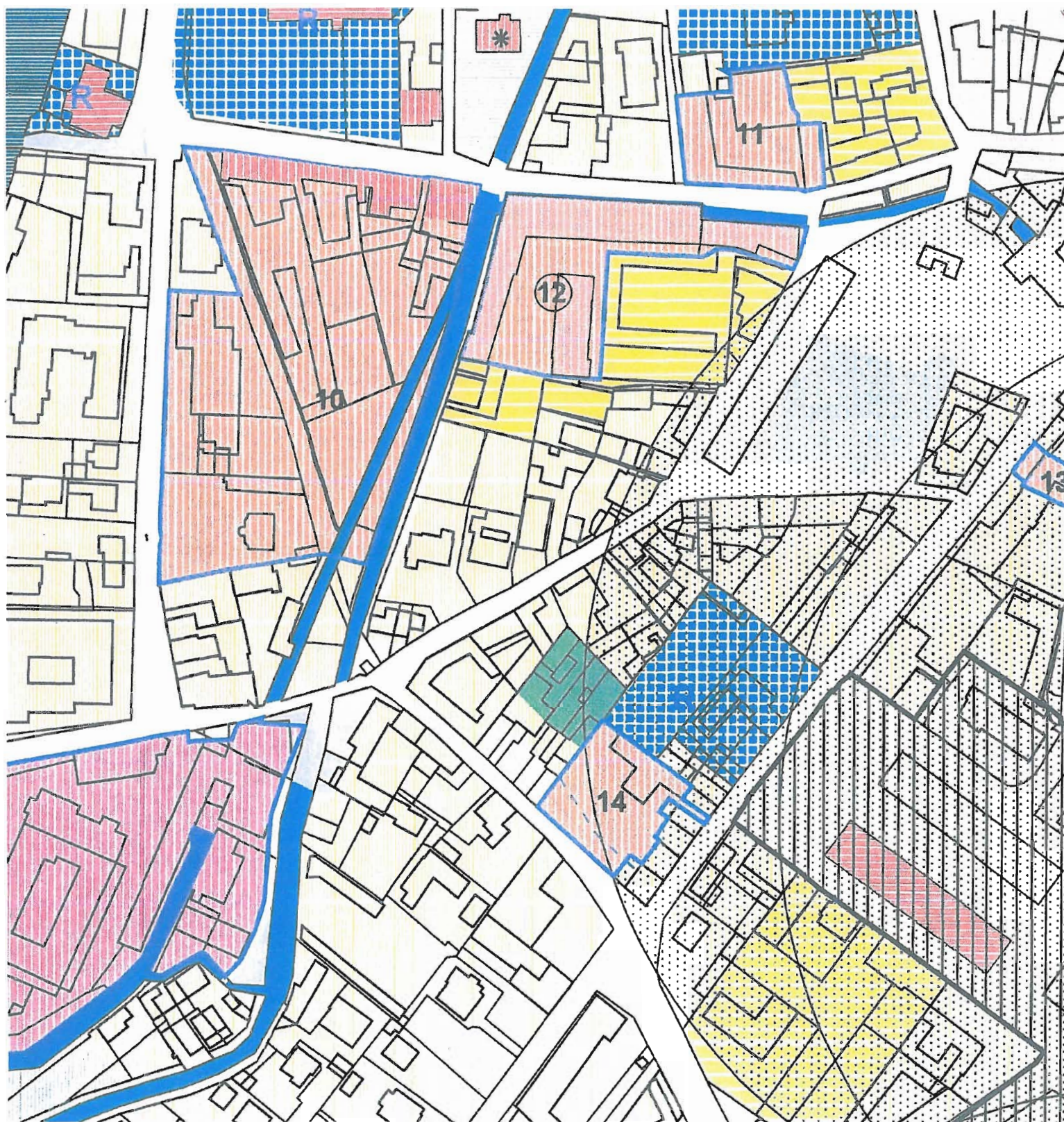
Le caratteristiche costruttive del nuovo Fabbricato (individuato in planimetria con il n.10) riprendono quelle dei fabbricati, da poco ultimati, del limitrofo Comparto 8, e vengono riportate nelle N.T.A. del Piano di Recupero.

ESTRATTO P.R.G.C.

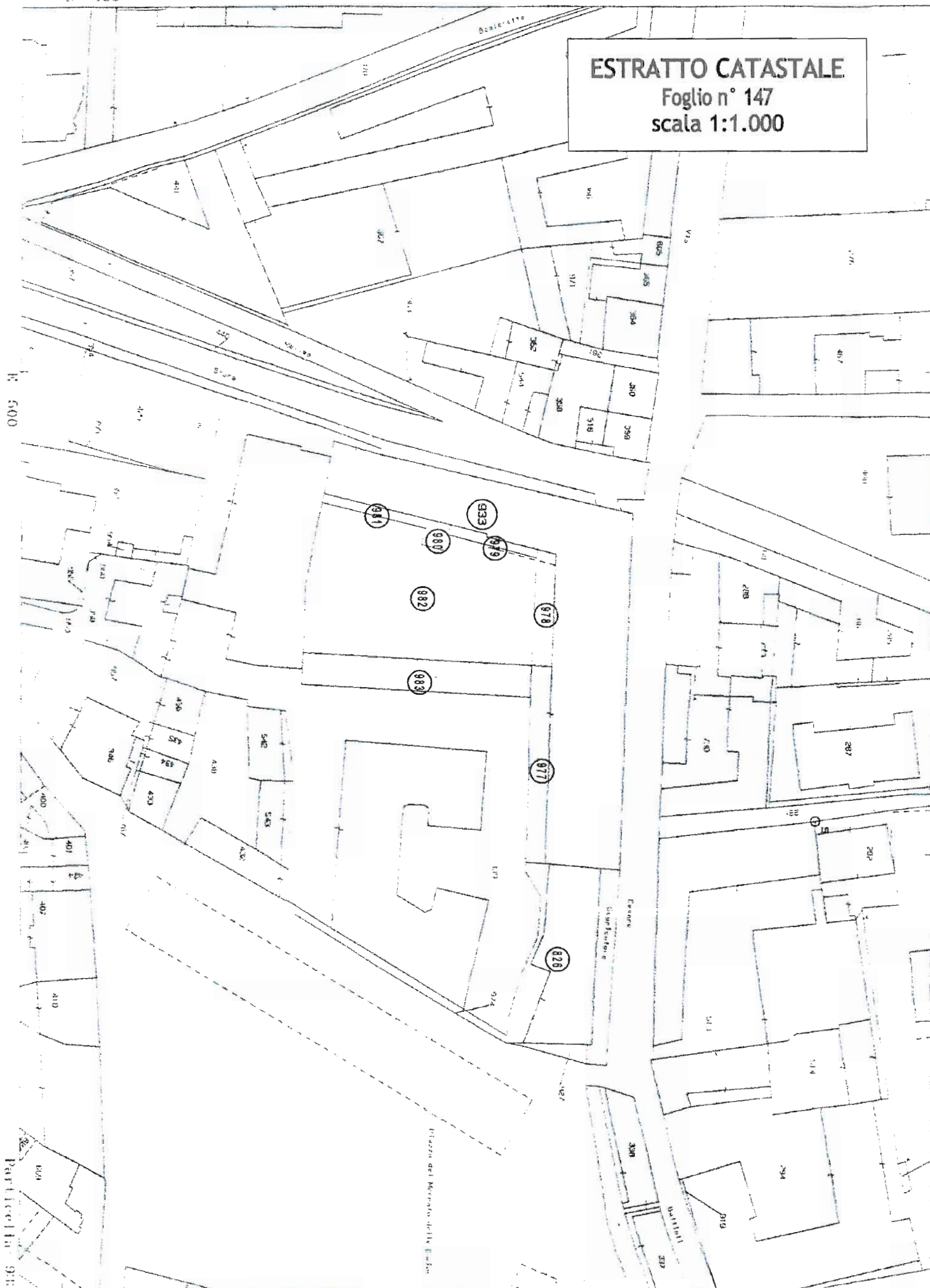
scala 1:2.000



ESTRATTO P.R.G.C.
con inserimento P.d.R. Comparto 12
scala 1:2.000



Foglio n° 147
scala 1:1.000



ESTRATTO CATASTALE
 con inserimento P.d.R. Comparto 12
 Foglio n° 147
 scala 1:1.000

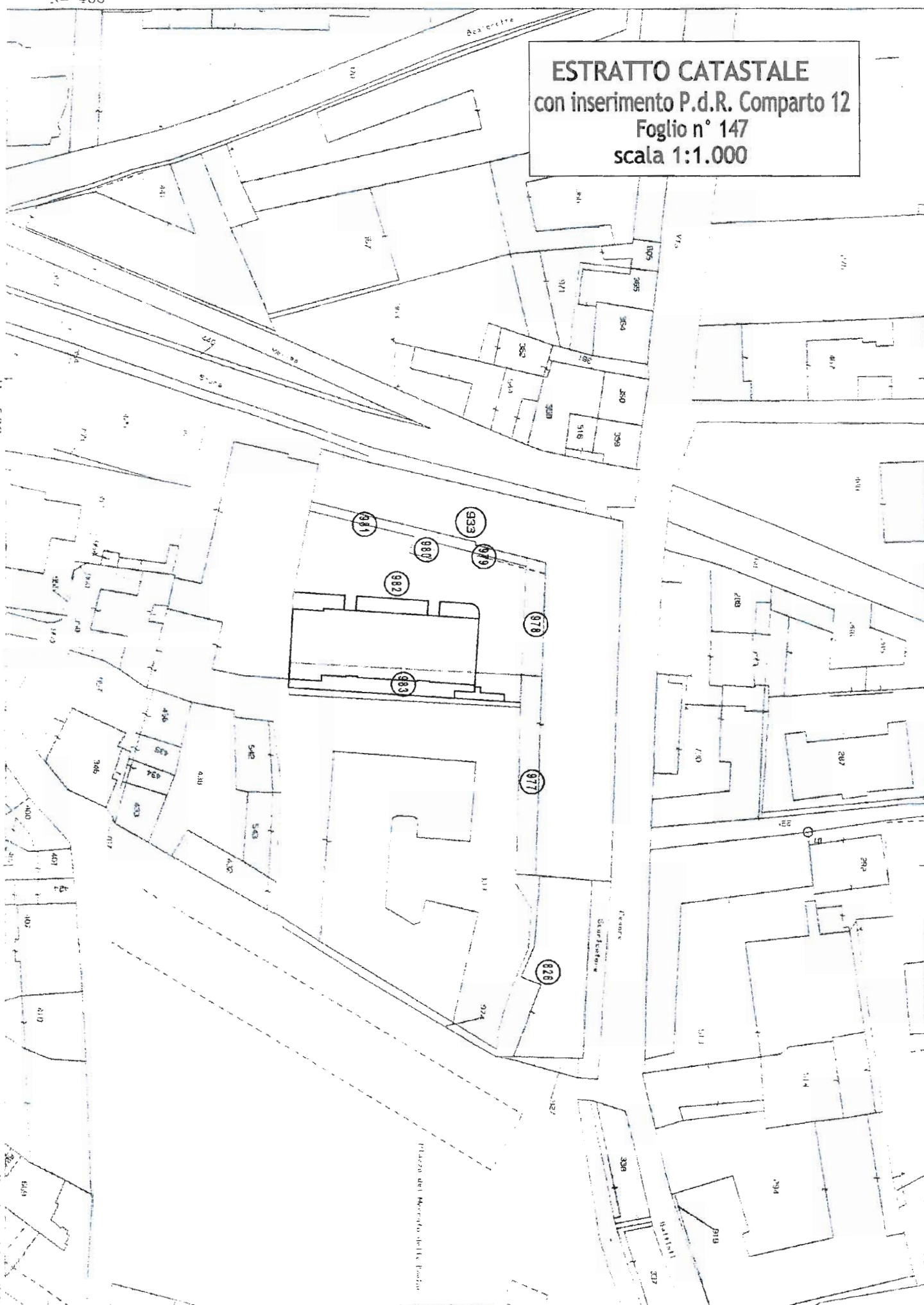
Ufficio Provinciale di CUNEO

Direttore DIRETTORE SAVERIO MINNICI

Per V/SURA

N 500

Particella 933



Comune: FOSSANO
 Foglio: 147
 Richiedente: BOASSO M

Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

19-Dic-2011 8:42
 Prot. n. CN0496411/2011

COMUNE di FOSSANO - CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

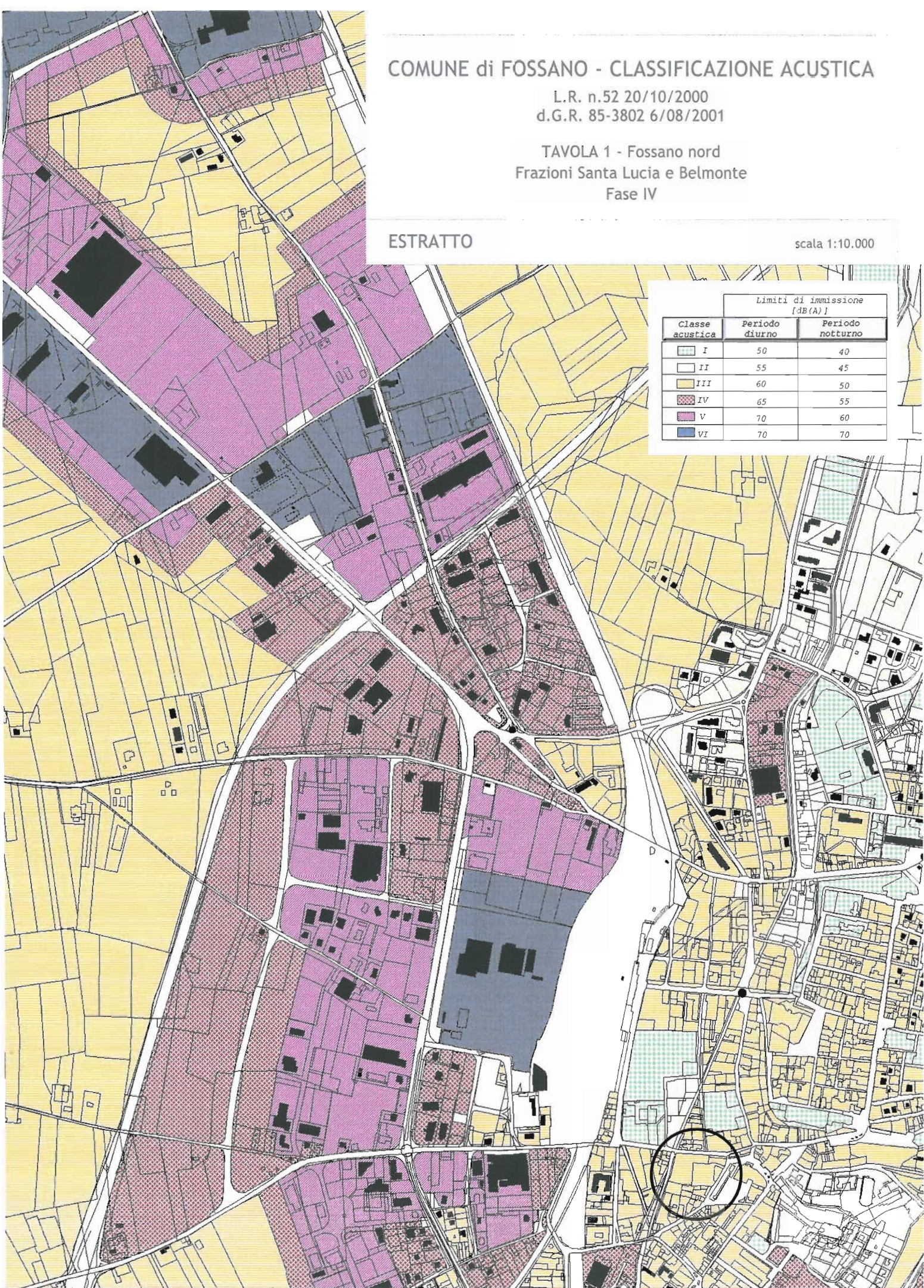
L.R. n.52 20/10/2000
d.G.R. 85-3802 6/08/2001

TAVOLA 1 - Fossano nord
Frazioni Santa Lucia e Belmonte
Fase IV

ESTRATTO

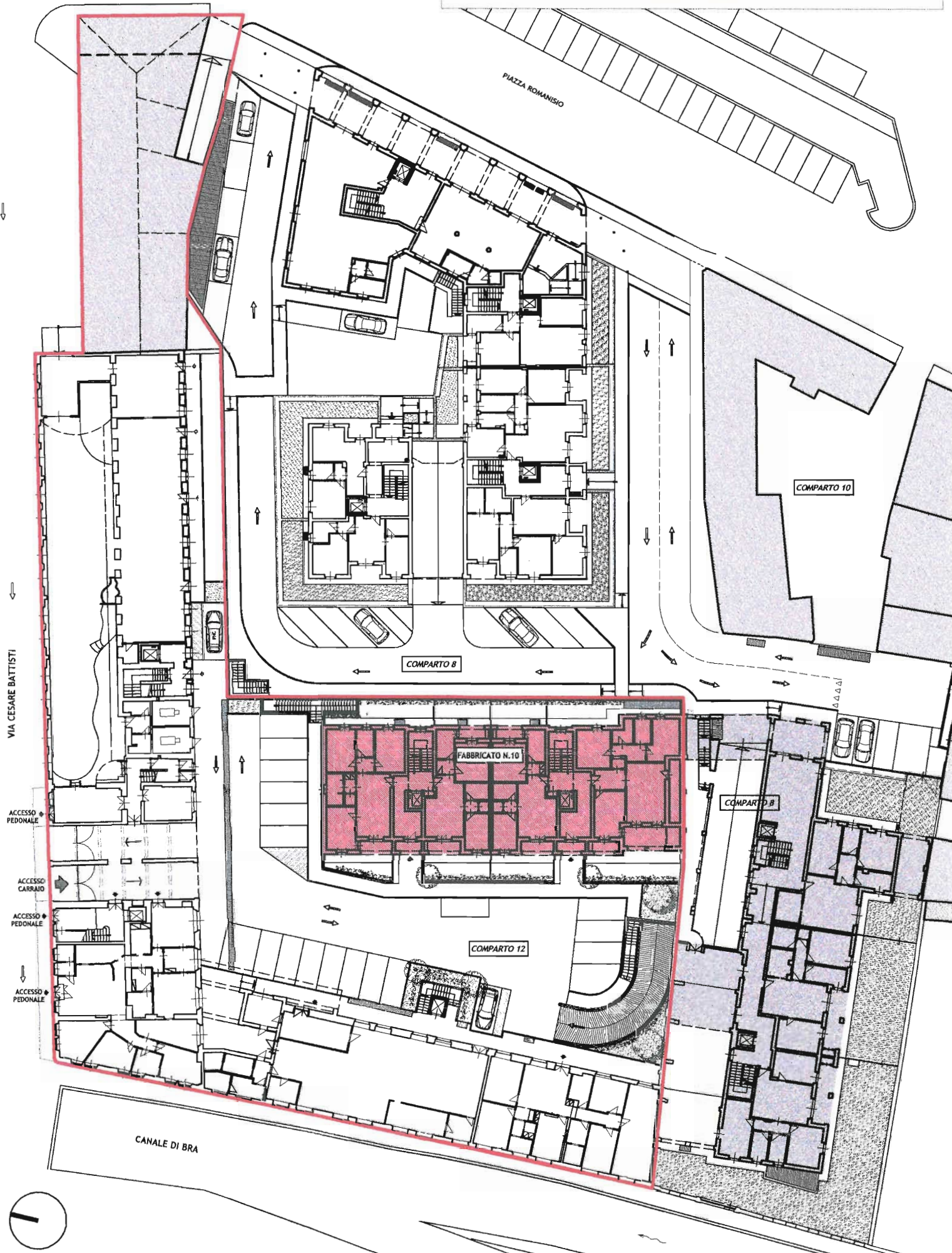
scala 1:10.000

Classe acustica	Limiti di immissione [dB(A)]	
	Periodo diurno	Periodo notturno
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70



PLANIMETRIA GENERALE con individuazione nuovo Fabbricato n.10

scala 1:500



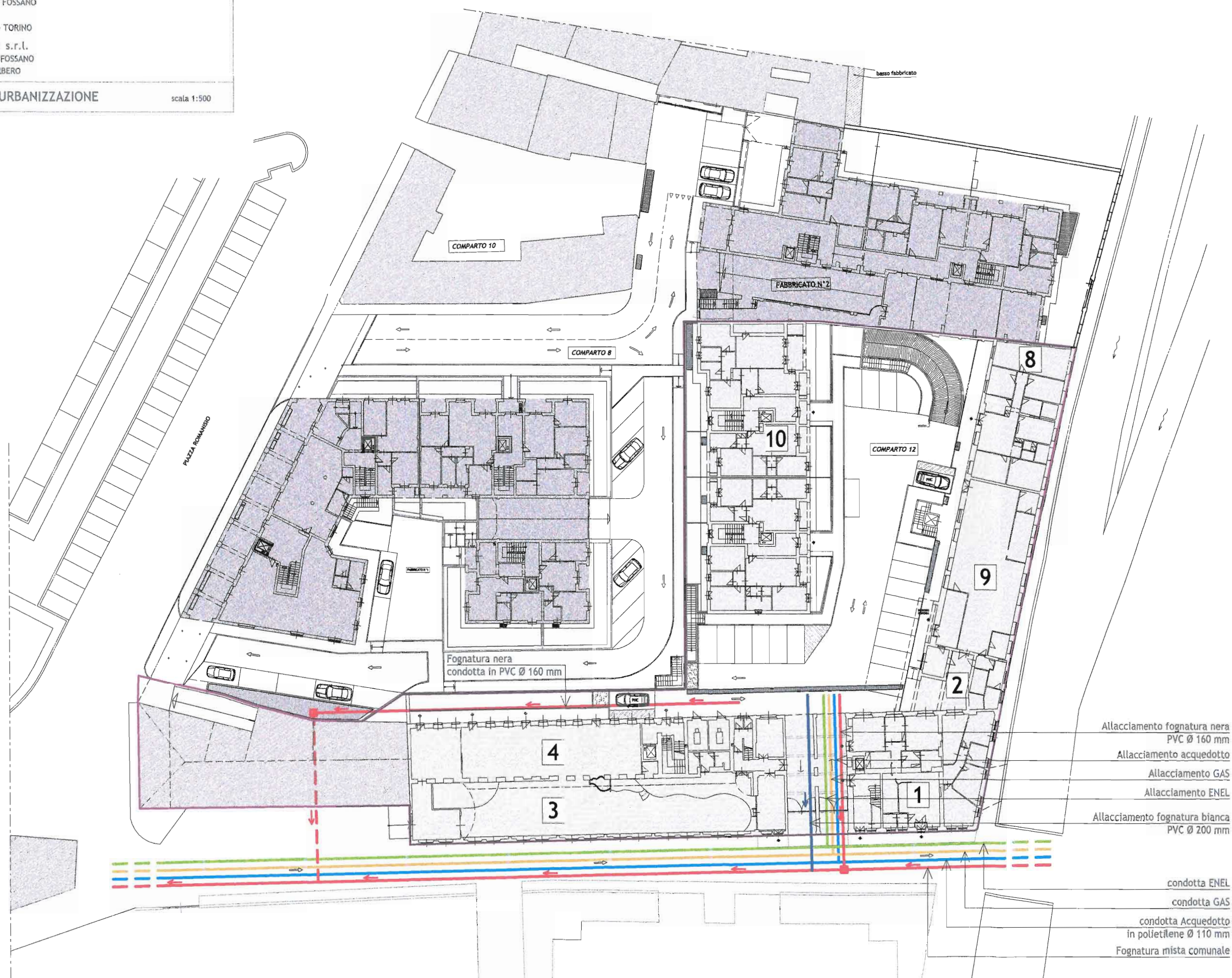
P.d.R. n. 19 - "Comparto 12" - VARIANTE n.2

PROPRIETA': RIORDA Francesco e PRONE Esterina
via San Lazzaro 1 - FOSSANO
G.I.R. s.r.l.
via del Carmine 1 - TORINO

PROGETTO: INGAR Progetti s.r.l.
P.zza Manfredi 9 - FOSSANO
arch. Federico BARBERO

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

scala 1:500



Per i dati urbanistico-edilizi del Comparto si rimanda all'Allegato n.1/1 punto 5 dello S.U.E. considerando la destinazione ad uso ufficio dei piani 1° e 2° dei Fabbricati 3 e 4:

Totale S.U.L. in progetto:	5.754,32 mq
che induce un indice di U.T. = $5.754,32/4.217 =$	1,36 mq/mq
Destinazione d'uso residenziale:	3.336,48 mq
Destinazione d'uso attività compatibili (art. 47 delle N.T.A.):	2.417,84 mq
Totale Superficie Coperta in progetto	2.758,25 mq
corrispondente ad un rapporto di copertura pari a 65% ($= 2.758,25/4.217$)	

Aree private da assoggettare ad uso pubblico (sup. minima)	1.801,10 mq
Aree private da assoggettare ad uso pubblico in progetto	1.482,10 mq
(si prevede la monetizzazione della quota mancante)	

Aree private da assoggettare a parcheggio pubblico (sup. minima)	1.126,66 mq
Aree private da assoggettare a parcheggio pubblico in progetto	1.140,65 mq

Dotazione minima di parcheggi privati	781,40 mq
Superficie a parcheggio privato in progetto	783,45 mq

3 - Analisi delle componenti di interesse dello stato di fatto e di progetto

3.1 - Viabilità

Il progetto prevede il mantenimento dell'accesso carraio e pedonale esistente lungo Via Cesare Battisti e la realizzazione di una nuova canna per garantire il doppio senso di marcia. Per l'accesso al piano interrato a destinazione parcheggio in parte pubblico ed in parte privato, è prevista un'unica rampa ad un solo senso di marcia controllato da semaforo.

Si dovrà porre particolare attenzione in fase di cantiere alle scelte operative per garantire il minimo intralcio possibile alla circolazione esistente; a tal proposito si rimanda all'Allegato n.12 dello S.U.E. ("Dimostrazione cantierabilità del fabbricato n.10").

Nel cortile interno e nel piano interrato sono previsti i parcheggi pubblici e privati che la normativa richiede a soddisfazione delle destinazioni d'uso finali degli edifici. Sono previsti anche n.2 parcheggi per disabili nel cortile comune interno e una zona carico/scarico merci coperta per la cucina scolastica posta a piano terreno del Fabbricato n.9.

3.2 - Risorsa acqua

Per la costruzione del nuovo Fabbricato n.10 si prevede:

- un nuovo allaccio alla rete idrica pubblica;
- l'utilizzo delle acque meteoriche e reintegro da acquedotto per l'irrigazione delle aree verdi private a piano terreno e aree verdi di pertinenza del parcheggio pubblico;
- due nuovi allacciamenti (fognatura bianca e nera) alla fognatura mista esistente lungo via Cesare Battisti.

3.3 - Raccolta e smaltimento rifiuti

Essendo l'area inserita in centro abitato, ove previsto il servizio di raccolta differenziata "porta a porta" e presenti i cassonetti per vetro, lattine, umido e pannolini, il nuovo intervento si avvarrà di tale servizio. All'interno dell'area privata sarà individuato un luogo per il deposito temporaneo dei rifiuti e nei giorni di raccolta "porta a porta" un addetto del condominio trasporterà i cassonetti a margine del sedime di Via Battisti per consentire un agevole prelievo da parte dei mezzi preposti. A questo sistema si aggiunge il servizio di ritiro presso i privati dei materiali ingombranti e la possibilità di deposito autonomo dei materiali differenziati presso l'area ecologica situata in via Salmour.

3.4 - Atmosfera

Non si registrano problemi rilevanti a livello di inquinamento atmosferico per l'area di intervento.

3.5 - Rumore

In base alla Classificazione acustica del territorio del comune di Fossano ai sensi della L.R. 20/10/2000 n.52, l'area di intervento è stata posta in classe III: aree di tipo misto. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali.

3.6 - Inquinamento elettromagnetico

Non si registrano problemi rilevanti a livello di inquinamento elettromagnetico per l'area di intervento.

3.7 - Suolo e sottosuolo

Non si registrano problemi rilevanti a livello di rischio da fenomeni di dissesto per l'area di intervento in quanto già precedentemente costruita.

Secondo il DGR n.11-13058 del 19.01.2010 il comune di Fossano è inserito in zona sismica 3s, ovvero in zona con pericolosità sismica bassa. Tale classificazione implica che tutti gli edifici realizzati dovranno essere con caratteristiche tali da resistere ad eventi sussultori secondo precisa normativa.

A livello di flora e fauna, il progetto prevede la realizzazione di porzioni di aree verdi, tutt'ora completamente assenti, sia private che pubbliche e la piantumazione di alberi (anche ad alto fusto) ed arbusti autoctoni.

4 - Descrizione impatti ambientali e misure di mitigazione specifiche per l'intervento in progetto

4.1 - Componente ambiente: aria e fattori climatici

- Rilevanza per il PdR in fase di cantiere: SI

Descrizione dell'effetto: la demolizione del corpo di fabbrica esistente e le attività di scavo e riporto terreno per la realizzazione del piano interrato, movimentazioni di mezzi di cantiere e attività di costruzione, determineranno emissioni in atmosfera (mezzi d'opera) e polveri.

Grado di significatività dell'effetto: medio

Misure di mitigazione e compensazione: protezione dei materiali inerti di cantiere con teli, mantenimento dell'umidità del terreno nei periodi secchi nelle zone di passaggio dei mezzi; bagnatura continua durante le fasi di demolizione.

- Rilevanza per il PdR a lavori ultimati: SI

Descrizione dell'effetto: la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso residenziale e la ristrutturazione dei restanti edifici, porterà all'emissione in atmosfera di gas inquinanti, derivanti essenzialmente dal riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria; inoltre si prevede un incremento di afflusso di veicoli privati e/o pubblici indotto dai residenti e/o fruitori dei servizi.

Grado di significatività dell'effetto: medio

Misure di mitigazione e compensazione: per il riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria sarà realizzata un'unica centrale termica e sarà posta particolare attenzione alla realizzazione degli involucri degli edifici. Si sottolinea il fatto

che tuttavia rispetto all'iniziale destinazione industriale si diminuisce l'emissione in atmosfera di sostanze inquinanti.

4.2 - Componente ambiente: acqua

- Rilevanza per il PdR in fase di cantiere: SI

Descrizione dell'effetto: l'attività di cantiere determinerà l'utilizzo di acque, anche se non in quantità determinanti.

Grado di significatività dell'effetto: basso

Misure di mitigazione e compensazione: rispetto degli accorgimenti previsti dalla normativa vigente; gli scavi previsti dovranno rispettare il franco minimo di 1 m dalla falda acquifera.

- Rilevanza per il PdR a lavori ultimati: SI

Descrizione dell'effetto: la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso residenziale e la ristrutturazione dei restanti edifici, porterà alla produzione di reflui civili che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero essere pericolosi per l'ambiente; inoltre vi sarà un incremento della richiesta di acqua potabile.

Grado di significatività dell'effetto: basso

Misure di mitigazione e compensazione: sarà posta particolare attenzione alla progettazione e realizzazione delle raccolte degli scarichi civili (nuovi allacci per la fognatura bianca e nera) per un corretto e funzionale smaltimento in fognatura. Grazie alla realizzazione di aree verdi pensili, parte delle acque meteoriche verranno convogliate ad immerse in fognatura con notevole sfasamento temporale.

4.3 - Componente ambiente: suolo e sottosuolo

- Rilevanza per il PdR in fase di cantiere: SI

Descrizione dell'effetto: l'attività di cantiere comporterà l'utilizzo di inerti per la realizzazione degli edifici e la movimentazione del terreno dovuta agli scavi per la creazione del parcheggio interrato.

Grado di significatività dell'effetto: basso

Misure di mitigazione e compensazione: si porrà attenzione cercando di ridurre al minimo il quantitativo di rifiuti da portare in discarica.

- Rilevanza per il PdR a lavori ultimati: SI

Descrizione dell'effetto: la realizzazione di parte di aree verdi e la piantumazione di specie arboree ed arbustive, tutt'ora non presenti, porterà ad un miglioramento dell'ecosistema interno al comparto.

Grado di significatività dell'effetto: medio

Misure di mitigazione e compensazione: La realizzazione delle aree verdi private e pubbliche aumenterà la permeabilità del terreno, ad esclusione di quelle pensili.

4.4 - Componente ambiente: flora e fauna

- Rilevanza per il PdR in fase di cantiere: SI

Descrizione dell'effetto: durante le ore di cantiere, data l'emissione di rumore, potrebbe diminuire la presenza di fauna selvatica volatile.

Grado di significatività dell'effetto: basso

Misure di mitigazione e compensazione: limitare le operazioni rumorose al minimo necessario. Rispetto degli orari di cantiere.

- Rilevanza per il PdR a lavori ultimati: SI

Descrizione dell'effetto: l'intervento porterà alla realizzazione di aree verdi con conseguente aumento di piantumazioni di specie arboree e arbustive sia private che pubbliche, tutt'ora non presenti nell'area di intervento, e della presenza di eventuale fauna selvatica volatile.

Grado di significatività dell'effetto: medio

Misure di mitigazione e compensazione: controllo puntuale dell'attecchimento e mantenimento delle essenze.

4.5 - Componente ambiente: paesaggio e percezione visiva

- Rilevanza per il PdR in fase di cantiere: SI

Descrizione dell'effetto: la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione del nuovo fabbricato comporterà l'utilizzo di macchinari di cantiere e ponteggi, il deposito temporaneo di rifiuti e di materiali da costruzione.

Grado di significatività dell'effetto: medio

Misure di mitigazione e compensazione: mantenimento dell'area in ordine e pulizia e rispetto delle fasi di cantiere come illustrato nell'allegato n.12 del P.d.R.

- Rilevanza per il PdR a lavori ultimati: SI

Descrizione dell'effetto: la demolizione del fabbricato industriale esistente in evidente stato di degrado e la ristrutturazione dell'interno comparto, porteranno ad un deciso miglioramento del paesaggio e della percezione visiva.

Grado di significatività dell'effetto: alto

Misure di mitigazione e compensazione: inserimento del nuovo fabbricato con caratteristiche estetiche simili a quelle degli edifici residenziali limitrofi; rispetto delle N.T.A. del P.R.G.C. relative al presente comparto e delle N.T.A. presenti all'interno del P.d.R.

4.6 - Componente ambiente: biodiversità

- Rilevanza per il PdR in fase di cantiere: SI

Descrizione dell'effetto: durante le ore di cantiere, data l'emissione di rumore, potrebbe diminuire la presenza di fauna selvatica volatile.

Grado di significatività dell'effetto: basso

Misure di mitigazione e compensazione: limitare le operazioni rumorose al minimo necessario e rispetto degli orari di cantiere.

- Rilevanza per il PdR a lavori ultimati: SI

Descrizione dell'effetto: l'intero comparto a fine lavori risulterà migliorato sia a livello climatico (eliminazione della copertura dell'edificio industriale esistente in fibro-cemento contenente amianto) che ambientale (maggiore quantità di verde e conseguente maggior presenza di fauna selvatica).

Grado di significatività dell'effetto: alto

4.7 - Componente ambiente: rifiuti

- Rilevanza per il PdR in fase di cantiere: SI

Descrizione dell'effetto: in fase di cantiere le lavorazioni previste potranno produrre rifiuti speciali anche pericolosi (rimozione copertura in fibro-cemento contenente amianto - bonifica prevista secondo l'ordinanza del Sindaco del Comune di Fossano n.6859 del 02.04.2014).

Grado di significatività dell'effetto: alto

Misure di mitigazione e compensazione: i rifiuti saranno raccolti in modo differenziato e trattati secondo le misure di sicurezza dettate dalle normative vigenti e saranno destinati a recuperatori e/o smaltitori autorizzati.

- Rilevanza per il PdR a lavori ultimati: SI

Descrizione dell'effetto: i nuovi edifici a destinazione residenziale e a servizi, produrranno inevitabilmente rifiuti urbani e/o speciali.

Grado di significatività dell'effetto: alto

Misure di mitigazione e compensazione: il presente complesso sarà inserito nella rete di raccolta differenziata già presente nel territorio comunale fossanese; per i rifiuti speciali eventualmente prodotti dalle porzioni di fabbricati a destinazione a servizi si dovrà sottostare alla normativa vigente a riguardo.

4.8 - Componente ambiente: rumore

- Rilevanza per il PdR in fase di cantiere: SI

Descrizione dell'effetto: le lavorazioni di cantiere comporteranno l'utilizzo di macchinari per la demolizione e la conseguente realizzazione del nuovo fabbricato e del relativo parcheggio interrato, le quali produrranno rumori sia all'interno del cantiere stesso che lungo la viabilità ordinaria. Tuttavia si tratta di un cantiere di modeste dimensioni ed il rumore prodotto sarà concentrato nell'orario lavorativo feriale, esclusivamente diurno. Non si prevede, tuttavia, presenza continua di lavorazioni rumorose.

Grado di significatività dell'effetto: alto

Misure di mitigazione e compensazione: limitare le operazioni rumorose al minimo necessario e rispetto degli orari di cantiere.

- Rilevanza per il PdR a lavori ultimati: SI

Descrizione dell'effetto: l'intervento si inserisce in un contesto già residenziale dove non sussistono particolari rumori. Le nuove destinazioni residenziali e a servizi non produrranno ulteriori incrementi significativi ad esclusione di un lieve incremento viabilistico sia privato che pubblico per l'accesso ai servizi presenti negli edifici ristrutturati.

Grado di significatività dell'effetto: basso

Misure di mitigazione e compensazione: in base alle precedenti considerazioni si può considerare trascurabile il lieve incremento.

4.9 - Componente ambiente: energia

- Rilevanza per il PdR in fase di cantiere: SI

Descrizione dell'effetto: le lavorazioni di cantiere inevitabilmente utilizzeranno energia, soprattutto di tipo elettrica ed idrica.

Grado di significatività dell'effetto: medio

Misure di mitigazione e compensazione: si provvederà ad un attento utilizzo dell'energia richiesta ed al rispetto delle normative in termini di sicurezza in cantiere (attrezzature con marcatura CE, ecc.).

- Rilevanza per il PdR a lavori ultimati: SI

Descrizione dell'effetto: la presenza di nuovi edifici determinerà inevitabilmente un maggior fabbisogno energetico per il riscaldamento, sistemi di illuminazione ed apparecchiature domestiche. Il parcheggio pubblico e le aree verdi di pertinenza dovranno essere adeguatamente servite da illuminazione e sistemi di irrigazione.

Grado di significatività dell'effetto: alto

Misure di mitigazione e compensazione: in fase esecutiva si prevede un'attenzione particolare nell'utilizzo di sistemi a basso consumo energetico e sistemi temporizzati soprattutto per le zone comuni e di uso pubblico.

4.10 - Componente ambiente: assetto socioeconomico

- Rilevanza per il PdR in fase di cantiere: NO
- Rilevanza per il PdR a lavori ultimati: SI

Descrizione dell'effetto: il progetto in esame prevede la demolizione di un fabbricato esistente a destinazione industriale, dismesso da parecchi anni ed in stato di abbandono, a vantaggio della costruzione di un fabbricato a quattro piani f.t. in un contesto cittadino a prevalente destinazione residenziale. E' prevista inoltre la ristrutturazione di una porzione di edifici industriali di rilievo da convertire in una più congrua destinazione a servizi.

Grado di significatività dell'effetto: alto

Misure di mitigazione e compensazione: l'obiettivo previsto è il recupero funzionale e la riqualificazione di una parte della città sia a livello ambientale che paesaggistico.

5 - Misure di mitigazione a livello generale

A seguito dello studio condotto sullo stato di fatto, sugli impatti conseguenti alla realizzazione del progetto ed il risultato a fine lavori, si propongono ulteriori accorgimenti ed attenzioni da porre in fase esecutiva:

- Prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili;
- Prevedere impianti dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi;
- Realizzare involucri edilizi volti al risparmio energetico e installare serramenti esterni ad alta efficienza;
- Prevedere adeguate verifiche per la compatibilità del maggior carico indotto dai nuovi allacciamenti alle reti pubbliche (fognaria, luce, gas, ...);
- Porre attenzione all'illuminazione, irrigazione e impermeabilizzazione del parcheggio interno al cortile comune e alle aree verdi di pertinenza;
- Prevedere adeguate verifiche per il nuovo carico di rifiuti indotto da una maggiore quantità di residenze ed eventualmente implementare il servizio di raccolta differenziata della zona;
- Prevedere adeguate verifiche preliminari alla demolizione del fabbricato industriale esistente (in particolar modo alla rimozione della copertura in fibrocemento contenente amianto quale rifiuto pericoloso da trattare e smaltire).

6 - Conclusioni

La presente valutazione preliminare all'assoggettabilità a successive valutazioni ha portato ad alcune considerazioni:

- viene demolito un fabbricato a destinazione industriale esistente, attualmente dismesso ed in stato di abbandono, a vantaggio di un nuovo fabbricato a destinazione residenziale più consono al contesto abitato circostante, migliorando la percezione visiva e paesaggistica del comparto;
- vengono introdotte nuove aree verdi migliorando la permeabilità del suolo, la biodiversità, la qualità dell'aria e la presenza di fauna selvatica volatile;
- ristrutturando gli edifici e riqualificandoli dal punto di vista funzionale, si ottiene un miglioramento della zona anche dal punto di vista socioeconomico;
- non si riscontrano impatti ambientali significativi;
- gli impatti potenziali possono essere mitigati con un attento esame preliminare dell'intervento e con accorgimenti da adottarsi in fase esecutiva.

In riferimento a quanto rilevato con il presente esame preliminare e considerata l'assenza di effetti significativi sull'ambiente, si propone l'esclusione della Variante in esame dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.