

PIANO DI RECUPERO ex art. 43 della L.R. n° 56/77 e s.m.i.
relativo al "COMPARTO A" dei NUCLEI DI VIA SAN MICHELE
nell'ambito dell'espansione urbana perequata

LOTTO n° 3

POST MODIFICA N.15 AL P.R.G.C.

Proponenti:

Rev.	Data	Descrizione	Eseg.	Contr.	Appr.
00	24.06.2022	Emissione progetto definitivo	F.B.	F.B.	D.B.

ALLEGATO:

9

DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA PRELIMINARE
DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

Progettista:
arch. Federico BARBERO

Collaboratori:
arch. Serena ANFOSSI
dott. Rebecca CAGNOTTO

Codice **22 05**

**PROGETTO
DEFINITIVO**

Nome file: 2205_PdR_rel ill_1

Data: 24.06.2022

INDICE

1 - DATI GENERALI DELLO S.U.E.

1.1 - Dati di inquadramento generale

1.2 - Caratteristiche del P.R.G. cui lo S.U.E. dà attuazione

1.3 - Descrizione sintetica dello S.U.E. ed analisi ambientale

1.3.1 - Impostazione progettuale dell'area

1.3.2 - Tipologie e caratteristiche costruttive

1.3.3 - Analisi ambientali e possibili effetti

1.4 - I soggetti coinvolti nella fase di verifica

1.5 - Elaborati grafici, utili ad una presentazione sintetica dello S.U.E., del sistema dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale e dei suoi effetti sull'ambiente

- Estratto P.R.G.C. con inserimento P.E.C.
- Estratto Carta di sintesi sulla pericolosità geomorfologica con inserimento P.E.C.
- Estratto zonizzazione acustica con inserimento P.E.C.
- Estratto Carta radiazioni non ionizzanti - Impianti TLC - con inserimento P.E.C.
- Estratto Carta della biodiversità - Biodisponibilità potenziale dei mammiferi - con inserimento P.E.C.
- Estratto Carta della biodiversità - Connettività ecologica - con inserimento P.E.C.

2 - EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

2.1 - Caratteristiche dello S.U.E., con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente

2.2 - Check list dei VINCOLI e degli ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, pertinenti allo S.U.E. e derivanti da disposizioni sovraordinate

2.3 - Analisi degli effetti

2.4 - Considerazioni conclusive

1 - DATI GENERALI DELLO S.U.E.

1.1 - Dati di inquadramento generale

In data 31/05/2011 è stata presentata all'Amministrazione Comunale la proposta di Piano di Recupero n. 27, la quale è stata successivamente approvata con D.G.C. n. 311 del 28/11/2011 ed alla quale è seguita la Convenzione Urbanistica rogito Notaio Siffredi del 12/04/2012, Rep. 279.232, Racc. 42.232, registrata a Fossano il 02/05/2012 e trascritta a Cuneo il 09/05/2012 ai nn. 4002/4867, 4003/4868, 4004/4869, 4005/4870 e 4006/4871. All'interno del suddetto Piano di Recupero l'area in oggetto costituisce il Lotto n. 3.

A seguito della D.C.C. n. 72 del 09/11/2020 con la quale è stata approvata la Modifica n. 15 al P.R.G.C. vigente, ex Art. 17, comma 12, della L.R. 57/1977 e ss.mm.ii., il nuovo Comparto A mantiene la S.U.L. complessiva di cui alla Convenzione Urbanistica sopra richiamata, con estensione dell'ambito del Lotto n. 3 di cui ai Mappali nn. 84, 88, 298, 893, 896 e 898 del Foglio 45 ad inglobare i Mappali nn. 82, 85 parte, 296 e 297 del medesimo Foglio, senza aumento della capacità edificatoria, ma con mantenimento della S.U.L. dei fabbricati esistenti.

Al fine dell'adeguamento alla Modifica n. 15 al P.R.G.C. ed al fine della programmazione di un nuovo orizzonte temporale di 10 anni per l'inizio dei lavori di costruzione e ristrutturazione degli edifici privati, viene proposta all'Amministrazione Comunale nuova istanza di Piano di Recupero riguardante il solo Lotto n. 3 del Comparto A dei Nuclei di via San Michele, del quale fa parte il presente Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.. Il lotti nn. 1 e 2 hanno già avuto completa attuazione.

1.2 - Caratteristiche del P.R.G., cui lo S.U.E. dà attuazione

Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvato con D.G.R. n. 50-11538 del 03 Giugno 2009 pubblicato sul B.U.R.P. n. 23 in data 11.06.2009 e successive modifiche e varianti e precisamente:

- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 1 approvata con D.C.C. n. 107 del 08.09.2009;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 2 approvata con D.C.C. n. 136 del 24.11.2009;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 3 approvata con D.C.C. n. 145 del 22.12.2009;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 4 approvata con D.C.C. n. 72 del 20.07.2010;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 5 approvata con D.C.C. n. 106 del 19.10.2010;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 6 approvata con D.C.C. n. 34 del 19.04.2011;

- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 7 approvata con D.C.C. n. 64 del 26.07.2011;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 8 approvata con D.C.C. n. 6 del 07.02.2012;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 9 approvata con D.C.C. n. 25 del 13.03.2012;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 10 approvata con D.C.C. n. 45 del 05.06.2012;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 11 approvata con D.C.C. n. 38 del 11.06.2013;
- Presa d'atto L.R. 13/2020 approvata con D.C.C. n.164 del 09.07.2020.
- Variante n. 1 (*Variante parziale 1*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 21 del 23.03.2010;
- Variante n. 2 (*Variante parziale 2*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 93 del 14.09.2010;
- Variante n. 3 (*Variante parziale 3*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 114 del 08.11.2010;
- Variante n. 4 (*Variante parziale 4*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 63 del 26.07.2011;
- Variante n. 5 (*Variante parziale 5*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 97 del 21.12.2011;
- Variante n. 6 (*Variante parziale 6*) al P.R.G.C. vigente approvata con D.C.C. n. 64 del 27.09.2012;
- Variante n. 7 (*Variante parziale 7*) al P.R.G.C. vigente approvata con D.C.C. n. 73 del 06.11.2012;
- Variante n. 8 (*Variante parziale 8*) al P.R.G.C. vigente approvata con D.C.C. n. 87 del 11.12.2012;
- Variante n. 9 (*Variante parziale 9*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 27 del 09.04.2013;
- Variante n. 10 (*Variante parziale 10*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 32 del 08.04.2014;
- Variante n. 11 (*Variante parziale 11*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 106 del 30.12.2014;
- Variante n. 12 (*Variante parziale 12*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 72 del 11.10.2016;
- Variante n. 13 (*Variante parziale 13*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 43 del 14.06.2017;
- Variante ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. al P.R.G.C. approvata in data 06.06.2012;
- Variante ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 53 in data 25.07.2017;
- Variante n. 14 (*Variante strutturale 1*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 46 del 27.09.2018 (approvazione progetto definitivo).
- Modifica n. 15 al P.R.G.C. vigente approvata con D.C.C. n. 72 del 09.11.2020.

In particolare la Modifica n. 15 ha esteso l'ambito del P.d.R. vigente, senza aumento della capacità edificatoria, ma con mantenimento della S.U.L. dei fabbricati esistenti.

Il presente P.d.R. deve effettuare la verifica preliminare di assoggettabilità alla V.A.S. in quanto attuativo di P.R.G. che ha svolto la procedura di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/98, ma che non conteneva - con riferimento all'area oggetto di S.U.E. - gli elementi di cui all'Art. 40, comma 7, della L.R. 56/77.

1.3 - Descrizione sintetica dello S.U.E. ed analisi ambientale

1.3.1 - Impostazione progettuale dell'area

La presente proposta progettuale prevede la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con mutamento di sedime e sagoma del fabbricato esistente (ex Art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001) unitamente alla nuova costruzione di S.U.L. determinata

dall'indice di Utilizzazione Territoriale e viene formulata in n. 3 proposte denominate A, B e C, rispettivamente volte all'edificazione di n. 4, 3 e 2 unità residenziali mono-familiari. Tali proposte sono da intendersi alternative tra loro e sarà facoltà della proponente o dei suoi aventi causa adottare una delle soluzioni proposte, anche con variazioni nella superficie dei lotti e delle abitazioni, senza che ciò configuri variante al presente S.U.E..

Tutte le soluzioni prevedono la costruzione di ville unifamiliari distribuite su due piani fuori terra oltre al piano interrato disposte sul terreno in proprietà in modo da ridurre al minimo le confrontanze ed ottimizzare l'esposizione solare e l'affaccio verso il panorama fluviale e montano. Ogni abitazione è completamente indipendente, con accessi pedonale e carraio esclusivi da via San Michele o dal parcheggio pubblico ivi attestato.

Lo schema distributivo delle unità abitative in tutte le varianti proposte prevede a piano terra la zona giorno composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, una camera da letto e due bagni, mentre al piano primo prevede la zona notte composta da tre camere da letto con bagno privato, disimpegno e lavanderia. Completano l'abitazione terrazzi coperti, scoperti e balconi. A piano interrato è prevista un'ampia autorimessa a quattro o cinque posti auto, affiancata dai locali tecnici, cantine, disimpegni e magazzino. La disposizione interna non è vincolante per la Proponente, la quale potrà proporre soluzioni distributive alternative.

Ogni unità abitativa è dotata di una notevole superficie esterna ad uso giardino, con spazi pavimentati e piscina. Per tutte le soluzioni si prevede la costruzione di un muro di contenimento terra posto verso l'avvallamento del fiume Stura ed atto ad ampliare la porzione pianeggiante e pertanto fruibile del giardino. Tale muro sarà realizzato in cemento armato faccia a vista e sarà opportunamente inverdito con essenze vegetali rampicanti o ricadenti. Parti di esso potranno essere rivestite in pietra o materiali simili.

1.3.2 - Tipologie e caratteristiche costruttive

Il fabbricato previsto in progetto è ispirato ad un gusto compositivo contemporaneo che privilegia volumetrie semplici e linee essenziali. Le coperture hanno superficie piana (od a bassa pendenza non percepibile dall'esterno) su profili rettangolari e con oggetto a semplice disegno. La composizione del corpo di fabbrica si fonda sull'equilibrio tra il gioco di volumi dalle linee pure e gli slanci orizzontali di terrazzi e balconi.

I materiali costruttivi sono di matrice contemporanea, selezionati con particolare riguardo alla ricercatezza espressiva. Le pareti saranno intonacate (o rasate in caso di cappotto termico), parti di esse potranno essere realizzate in cemento armato a vista. Le vellee sommitali saranno in acciaio, i serramenti in alluminio color silver od antracite eventualmente dotati di sistemi oscuranti esterni quali frangisole, i parapetti in vetro con o senza corrimano. Gli intradossi della copertura visibili dall'esterno potranno essere rivestiti in doghe o listelli di legno.

Nella sede dei progetti definitivi sarà possibile adottare materiali di finitura e particolari costruttivi diversi, quali ad esempio rivestimenti esterni in doghe di legno, pietra e/o simili, ringhiere esterne in acciaio, ecc., senza che tali scelte alterino le caratteristiche peculiari dei fabbricati.

La recinzione verso via San Michele sarà costituita da un muretto di altezza massima di 60 cm sovrastato da una cancellata in ferro od acciaio a semplice disegno per un'altezza massima pari a 200 cm dal piano marciapiede, mentre i cancelli di ingresso pedonale saranno realizzati con pannelli dello stesso materiale montati su pilastri metallici. Gli ingressi pedonali potranno essere coperti da una soletta piana rivestita oppure da una vasca in acciaio atta alla protezione dalle intemperie.

1.3.3 - Analisi ambientali e possibili effetti

L'ambito di intervento è situato sul lato sud di Via San Michele, in prossimità dell'intersezione con via dello Stagno. Sul lato sud-ovest confina con il lotto di un edificio condominiale a tre piani fuori terra, sul lato nord-est con il lotto di un edificio unifamiliare a due piani fuori terra. Il profilo del terreno trasversale alla via San Michele è caratterizzato da un ampio tratto pressoché pianeggiante lungo il confine con la via stessa per poi svilupparsi in un declivio via via più accentuato verso l'avvallamento del corso del fiume Stura, caratterizzato da una notevole proliferazione di vegetazione spontanea.

Allo stato attuale sul lotto insiste un edificio ad uso residenziale edificato all'inizio degli anni '70 del secolo scorso ad un piano fuori terra oltre all'interrato ed al sottotetto, caratterizzato dalla tipologia dell'epoca della costruzione con facciate intonacate, copertura in tegole di laterizio con falde ad elevata pendenza e serramenti in legno.

Via San Michele nel suo complesso è caratterizzata da una destinazione eminentemente residenziale a densità medio-alta, composta da episodi architettonici piuttosto eterogenei tra loro come tipologia architettonica (villino singolo, unità bi o plurifamiliare, unità condominiale, ecc.), come materiali di finitura delle murature di tamponamento (intonaco alla piemontese, mattone faccia a vista di vecchia fattura, mattone di produzione contemporanea, altri materiali di rivestimento ceramici e non, ecc.), come gamma e dimensionamento di aperture e serramenti, come geometria e materiali di copertura dei tetti.

Di fronte al lotto di intervento, al di là di Via San Michele ed all'angolo con via dello Stagno, si trova l'ampio parco giochi con giardino di Cascina Sacerdote, un fabbricato di gusto rustico di vecchia fattura, recentemente ristrutturato ed utilizzato come centro di aggregazione giovanile. Fatta eccezione per tale edificio, la tipologia del contesto costruito è totalmente ascrivibile agli anni '70 ed '80 del secolo scorso.

Gli effetti riscontrabili dall'approvazione del P.d.R. sono quelli tipici dell'azione urbanizzatrice ed antropizzatrice di aree libere: modifica del suolo, impermeabilizzazione di esso, regimazione delle acque, modifica del paesaggio, modestissimo incremento di traffico, rumori e rifiuti, consumo di energia, ma anche costruzione di abitazioni molto gradevoli da un punto di vista paesaggistico-ambientale e sostituzione di vecchie abitazioni energivore con nuove a basso consumo, potenziamento sociale, cucitura del tessuto urbano.

Note

- Lo S.U.E. interessa progetti che non rientrano tra le categorie progettuali di cui agli allegati della L.R. 40/98;

- lo S.U.E. non prevede interventi ed/od opere che richiedono autorizzazioni ambientali;
- lo S.U.E. non riguarda il territorio di più comuni e non sono prevedibili ricadute dello S.U.E. in ambito sovracomunale;
- lo S.U.E. interessa la viabilità di livello comunale, in termini di modifica degli accessi al comparto e modesto incremento del carico di traffico.

1.4 - I soggetti coinvolti nella fase di verifica

Soggetti attivi nel processo di V.A.S.:

FUNZIONE	SOGGETTO	NOMINATIVO
Proponente	Soggetto privato, in quanto proponente	FABAL s.s.
Autorità procedente	Comune di Fossano Settore Urbanistica Servizio Gestione del Territorio	Arch. Prato Elisabetta
Autorità competente per la V.A.S.	Comune di Fossano Settore Urbanistica Servizio Ambiente e Territorio	Dott. Bauducco Flavio
Organo Tecnico Comunale (O.T.C.)	Tecnici incaricati	
Soggetti competenti in materia ambientale	A.R.P.A.	

1.5 - Elaborati grafici, utili ad una presentazione sintetica dello S.U.E., del sistema dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale e dei suoi effetti sull'ambiente

Si riportano in seguito gli estratti cartografici tratti dal GeoPortale della Regione Piemonte (<https://www.geoportale.piemonte.it/cms/>), divisi per Catalogo, Categoria ed Indicatore. Non sono state estratte le cartografie relative ad Indicatori non rilevati nell'area di intervento e nelle zone limitrofe. I primi 3 estratti sono di livello generico e servono per inquadrare l'area di intervento e gli elementi rilevanti al contorno.

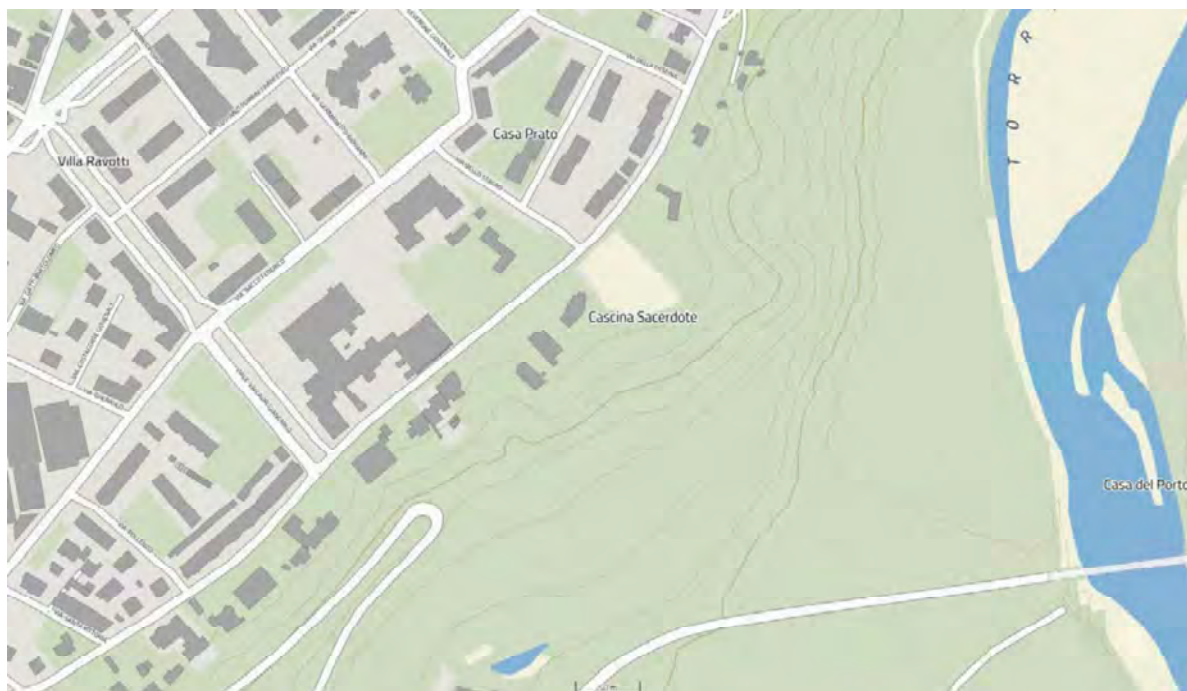


Figura 1 - BDTRE - Dati base



Figura 2 - BDTRE - Ortofoto AGEA 2018



Figura 3 - BDTRE - Mosaicultura catastale



Figura 4 - AGRICOLTURA - Territorio agro silvo pastorale

N.B: parte dell'area di intervento e tutta l'area in forte pendio verso il fiume Stura viene cartografata all'interno del TASP poiché non antropizzata e connessa con le pendici boscate dell'altipiano.



Figura 5 - AGRICOLTURA - Uso del suolo agricolo

N.B: i colori giallo chiaro e giallo scuro indicano i seminativi, il colore verde scuro indica i boschi, l'albericoltura ed altre superfici, esterne sia all'area di intervento che all'area in proprietà.

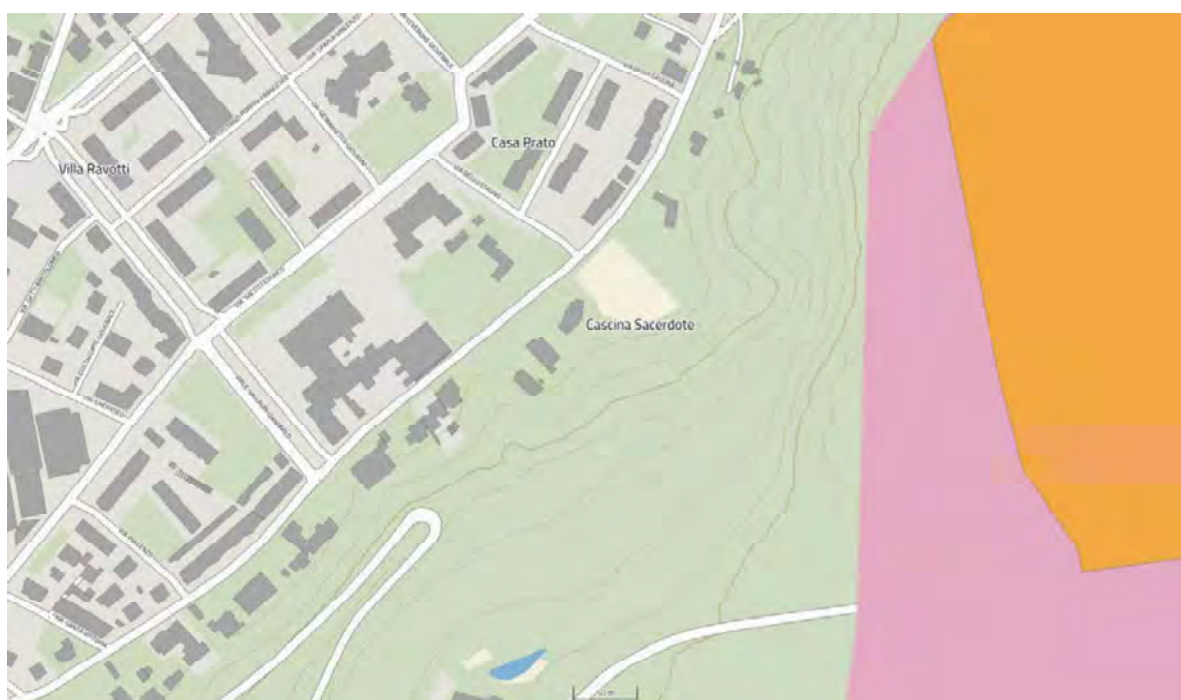


Figura 6 - AGRICOLTURA - Zone vulnerabili da nitrati

N.B: le aree vulnerabili da nitrati sono esterne sia all'area di intervento che all'area in proprietà.

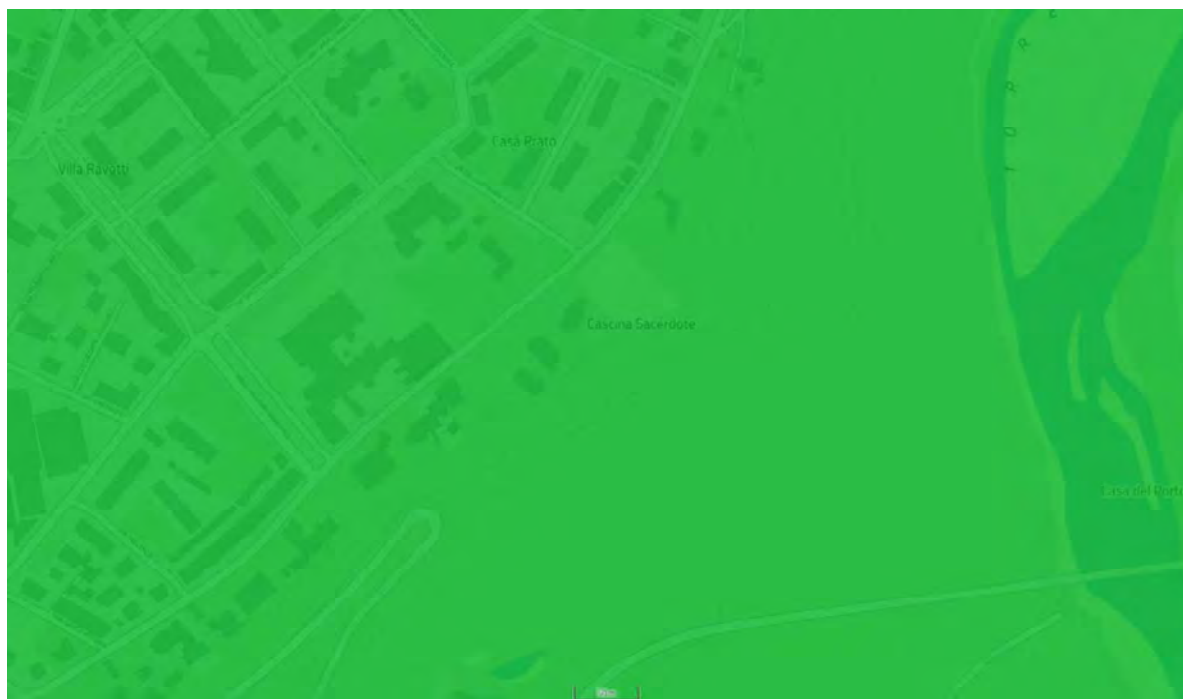


Figura 7 - AMBIENTE - Aree di superamento dei limiti della qualità dell'aria

N.B: l'area di intervento è caratterizzata da un valore pari a 0 superamenti



Figura 8 - AMBIENTE - Corpi idrici

NN.BB: in colore rosso i corpi idrici WFD acquiferi superficiali – Stato chimico 2009-2011

in colore rosso i corpi idrici WFD acquiferi profondi – Stato chimico 2009-2011

in colore verde i corpi idrici WFD fiumi – Stato ecologico 2009-2011

in colore verde i corpi idrici WFD fiumi – Stato chimico 2009-2011

in colore verde il reticolo idrografico ai sensi della Direttiva Europea sulle acque 2000/60/CE (WFD)

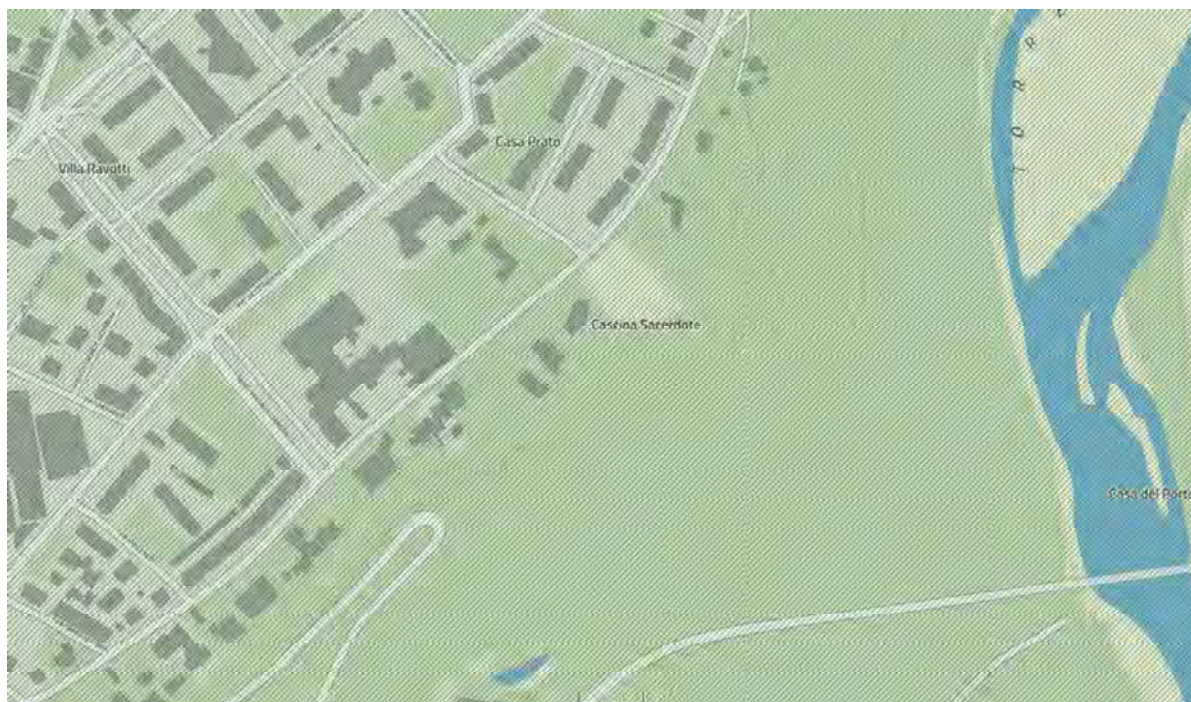


Figura 9 - AMBIENTE - Zonizzazione acustica

N.B: in colore verde rigato il piano di zonizzazione acustica a procedura conclusa

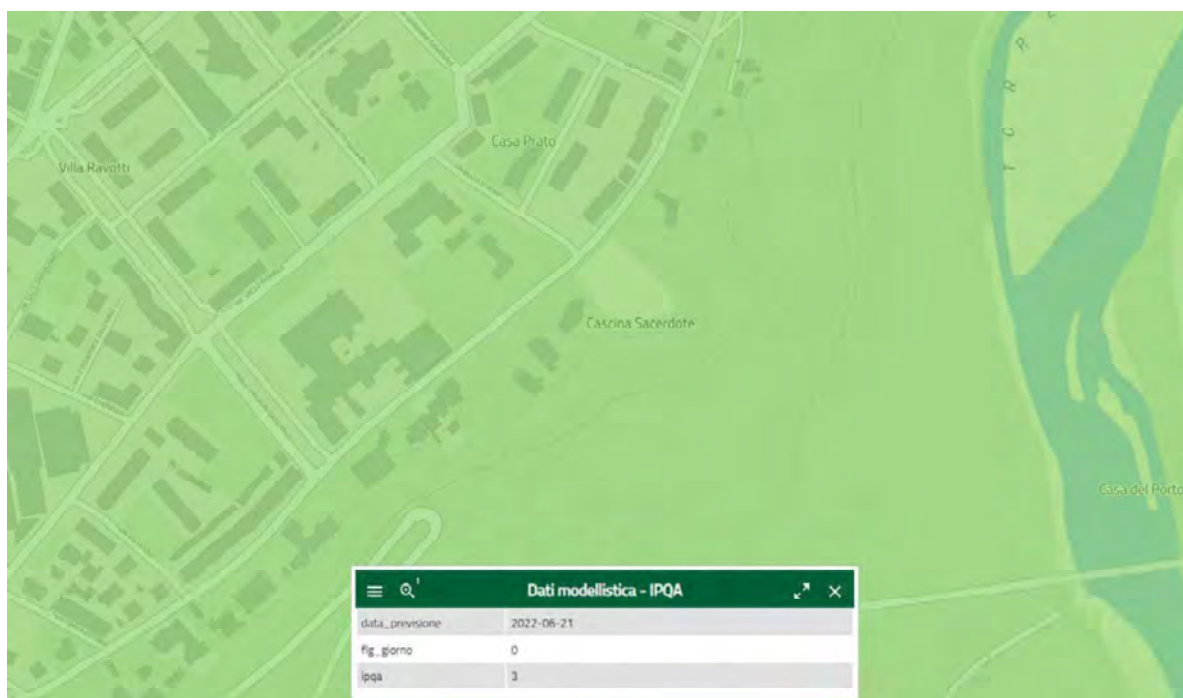


Figura 10 - AMBIENTE - Qualità dell'aria – IPQA

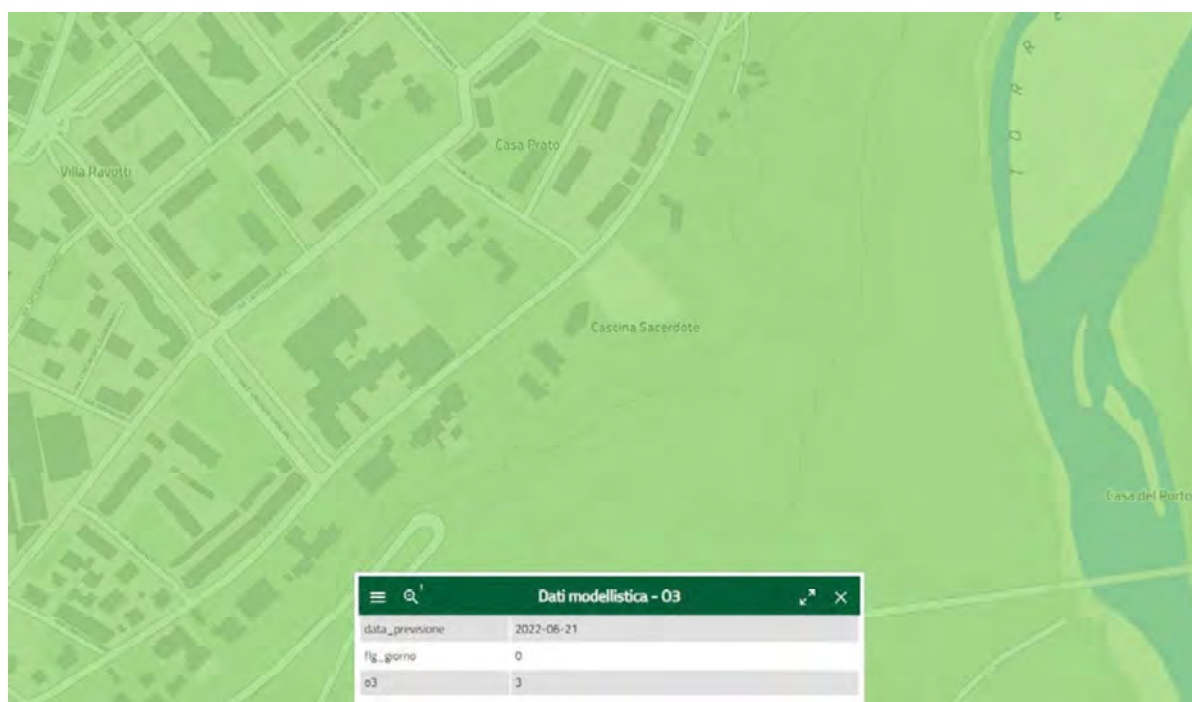


Figura 11 - AMBIENTE - Qualità dell'aria - O3

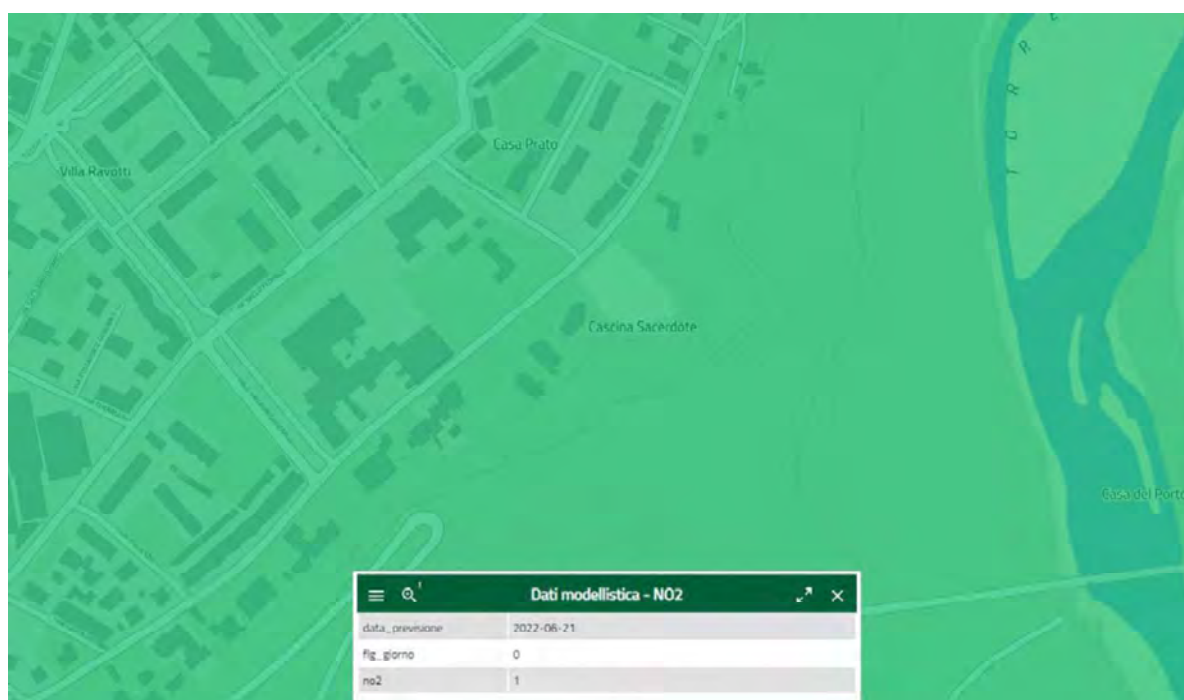


Figura 12 - AMBIENTE - Qualità dell'aria - NO2

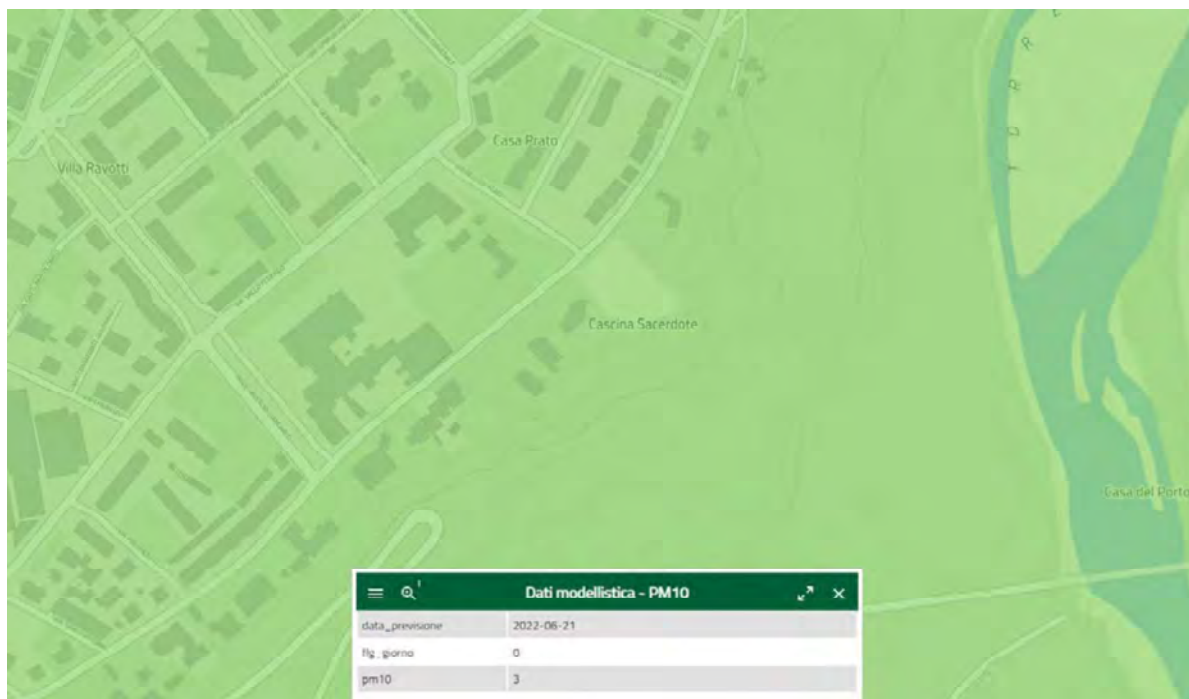


Figura 13 - AMBIENTE - Qualità dell'aria - PM10



Figura 14 - AREE NATURALI - Aree protette e Rete Natura 2000 – Aree protette e siti della rete ecologica

N.B: in colore marrone l'area continua Gesso e Stura

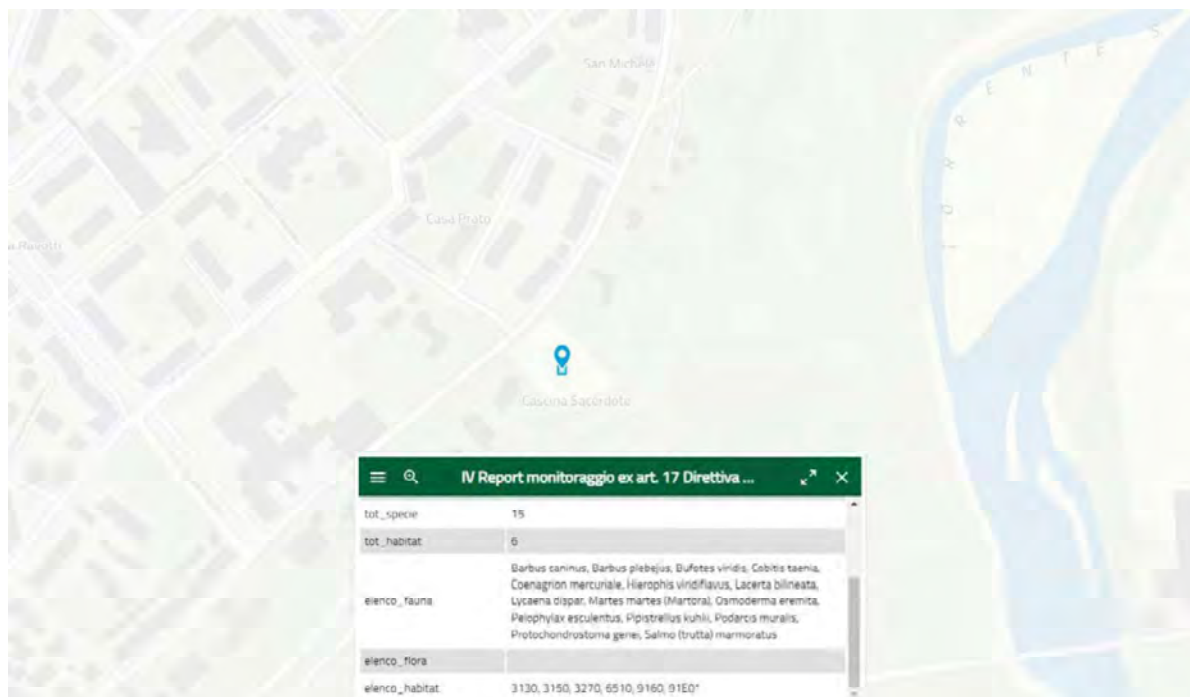


Figura 15 - AREE NATURALI - IV report monitoraggio ex art. 14 Direttiva Habitat (2013-2019)

NN.BB: Anno monitoraggio: 2019

Totale fauna: 15

Totale specie: 15

Totale habitat: 6

Elenco fauna: *Barbus caninus*, *Barbus plebejus*, *Bufotes viridis*, *Cobitis taenia*, *Coenagrion mercuriale*, *Hierophis viridiflavus*, *Lacerta bilineata*, *Lycaena dispar*, *Martes martes* (Martora), *Osmoderma eremita*, *Pelophylax esculentus*, *Pipistrellus kuhlii*, *Podarcis muralis*, *Protochondrostoma genei*, *Salmo (trutta) marmoratus*

Elenco habitat: 3130, 3150, 3270, 6510, 9160, 91E0*

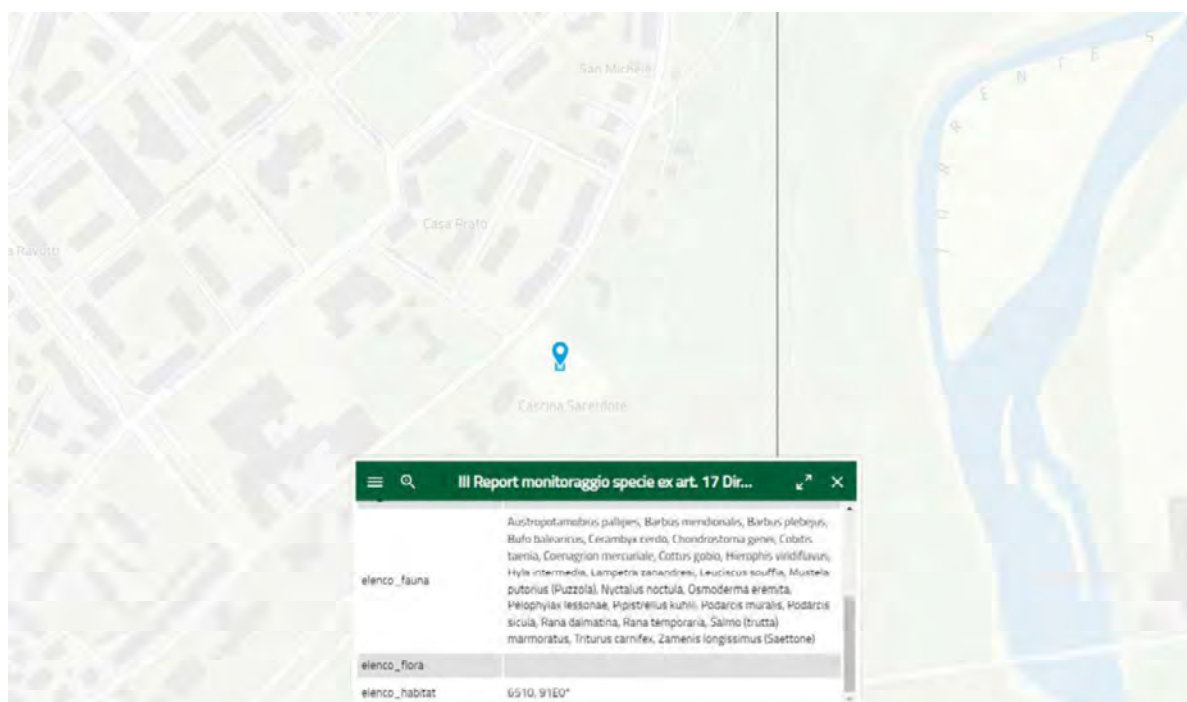


Figura 16 - AREE NATURALI - III report monitoraggio ex art. 14 Direttiva Habitat (2006-2012)

NN.BB: Anno monitoraggio: 2012

Totale fauna: 25

Totale specie: 25

Totale habitat: 2

Elenco fauna: *Austropotamobius pallipes*, *Barbus meridionalis*, *Barbus plebejus*, *Bufo balearicus*, *Cerambyx cerdo*, *Chondrostoma genei*, *Cobitis taenia*, *Coenagrion mercuriale*, *Cottus gobio*, *Hierophis viridiflavus*, *Hyla intermedia*, *Lampetra zanandreae*, *Leuciscus souffia*, *Mustela putorius* (Puzzola), *Nyctalus noctula*, *Osmoderma eremita*, *Pelophylax lessonae*, *Pipistrellus kuhlii*, *Podarcis muralis*, *Podarcis sicula*, *Rana dalmatina*, *Rana temporaria*, *Salmo (trutta) marmoratus*, *Triturus carnifex*, *Zamenis longissimus* (Saettone)

Elenco habitat: 6510, 91E0*

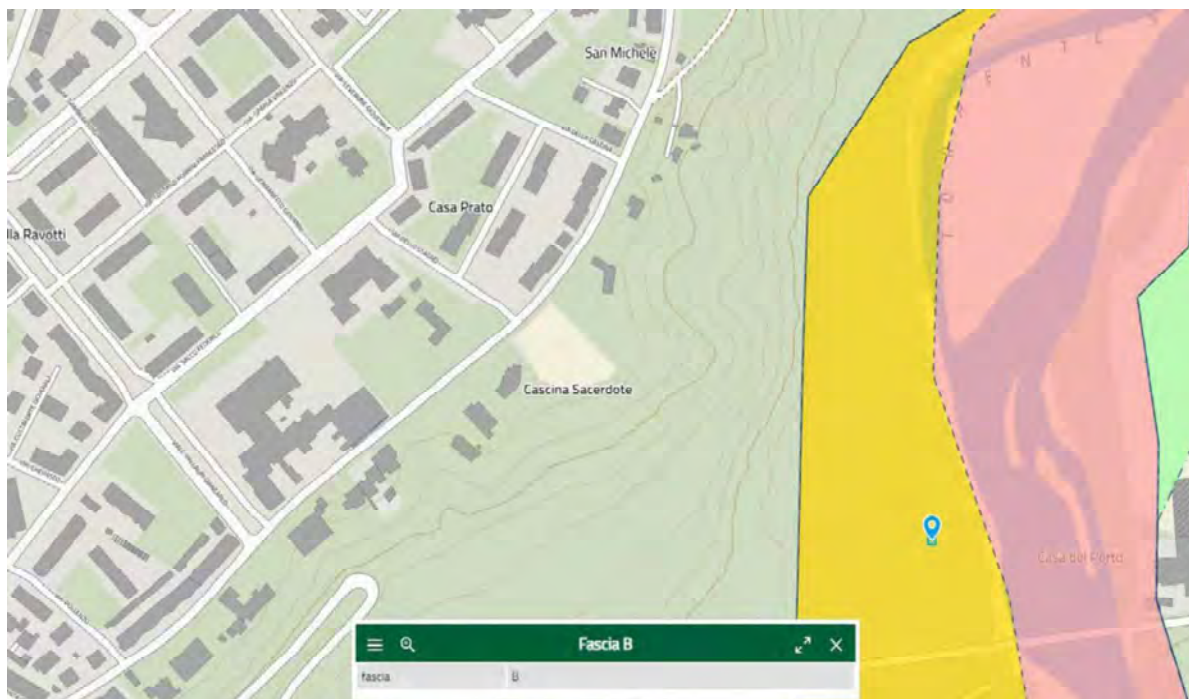


Figura 17 - DIFESA DEL SUOLO - PAI - Fasce fluviali

N.B: fascia B esterna all'area d'intervento ed all'area in proprietà.

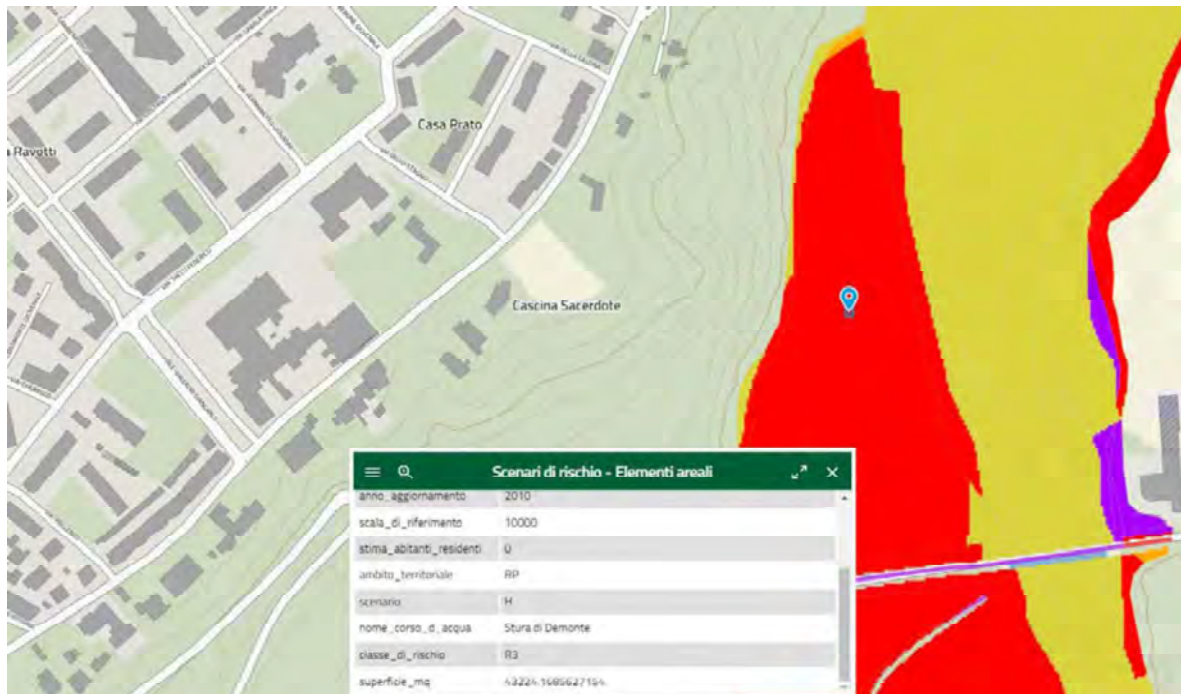


Figura 18 - DIFESA DEL SUOLO - Piano Gestione Rischio Alluvioni - Scenari di rischio

N.B: classe di rischio R3 esterna all'area d'intervento ed all'area in proprietà.

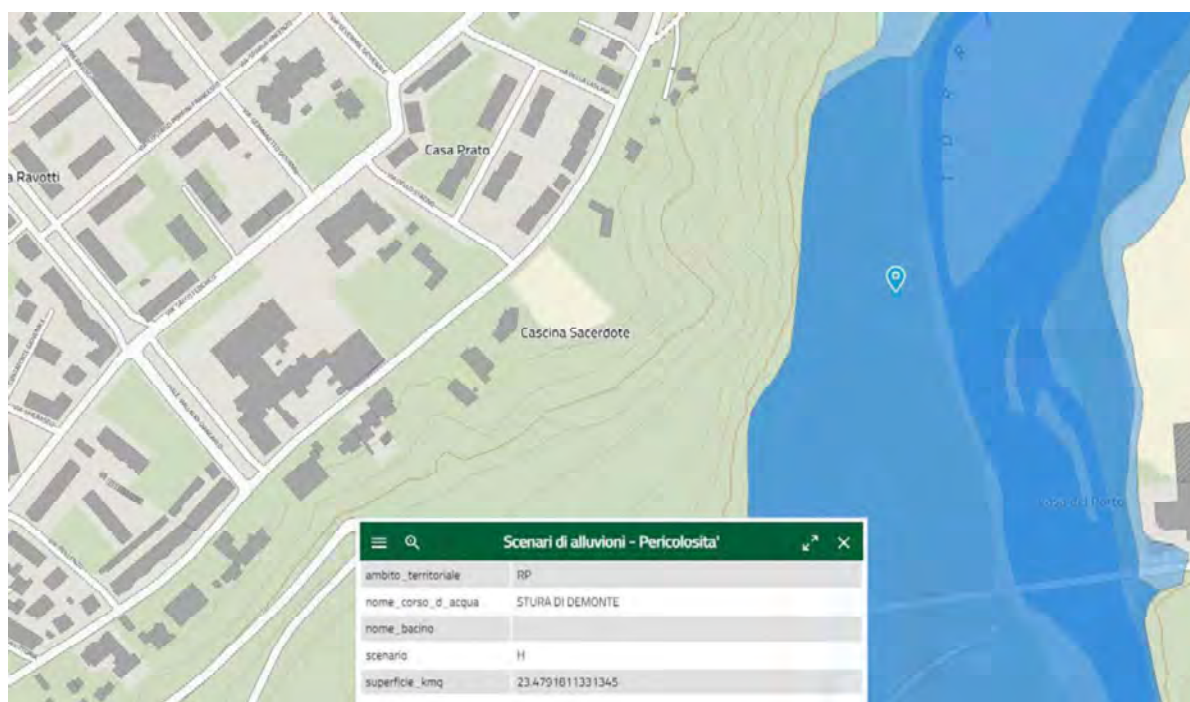


Figura 19 - DIFESA DEL SUOLO – Piano Gestione Rischio Alluvioni - Scenari di pericolosità alluvioni

N.B: scenario H esterno all'area d'intervento ed all'area in proprietà.



Figura 20 - DIFESA DEL SUOLO - Piano Gestione Rischio Alluvioni - Scenari di rischio – Storico

N.B: scenari di rischio storici esterni all'area d'intervento ed all'area in proprietà.



Figura 21 - DIFESA DEL SUOLO - Piano Gestione Rischio Alluvioni - Scenari di pericolosità alluvioni – Storico

N.B: scenari di pericolosità storici esterni all'area d'intervento ed all'area in proprietà.

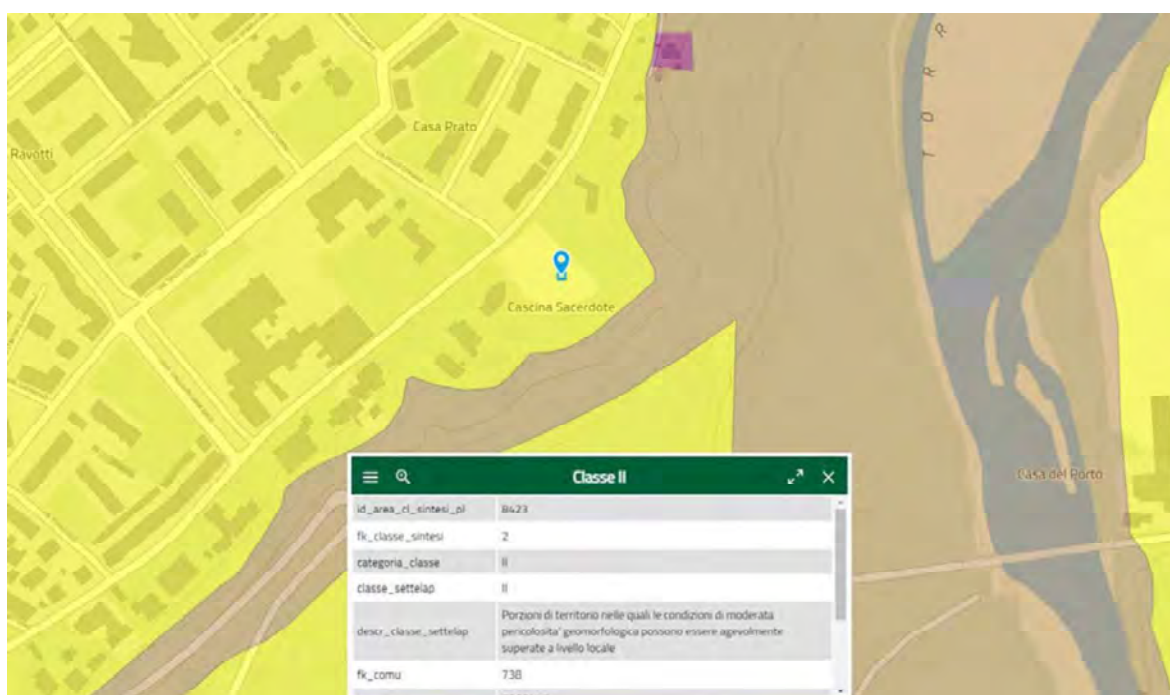


Figura 22 - DIFESA DEL SUOLO - Carta di sintesi del P.R.G.C.

N.B: l'area oggetto di intervento edificatorio è cartografata in classe II. L'area in forte pendio verso il fiume Stura è cartografata in classe III.

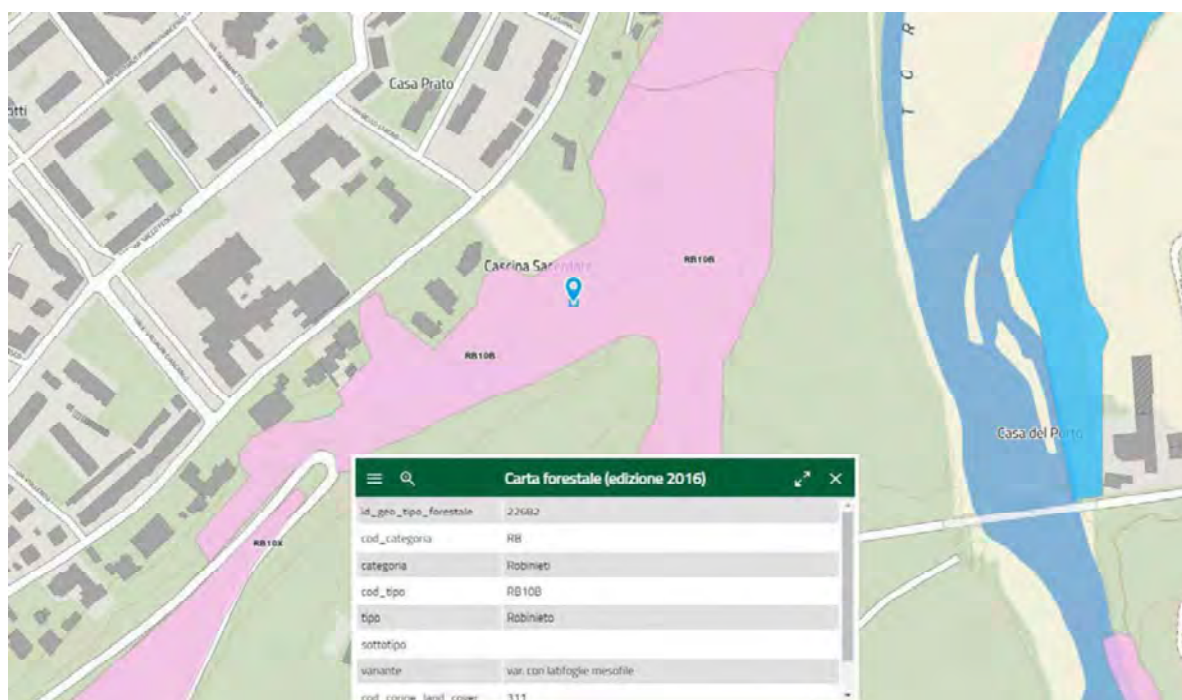


Figura 23 - FORESTE - Carte forestale 2016

N.B: in colore rosa l'area a robinieto.

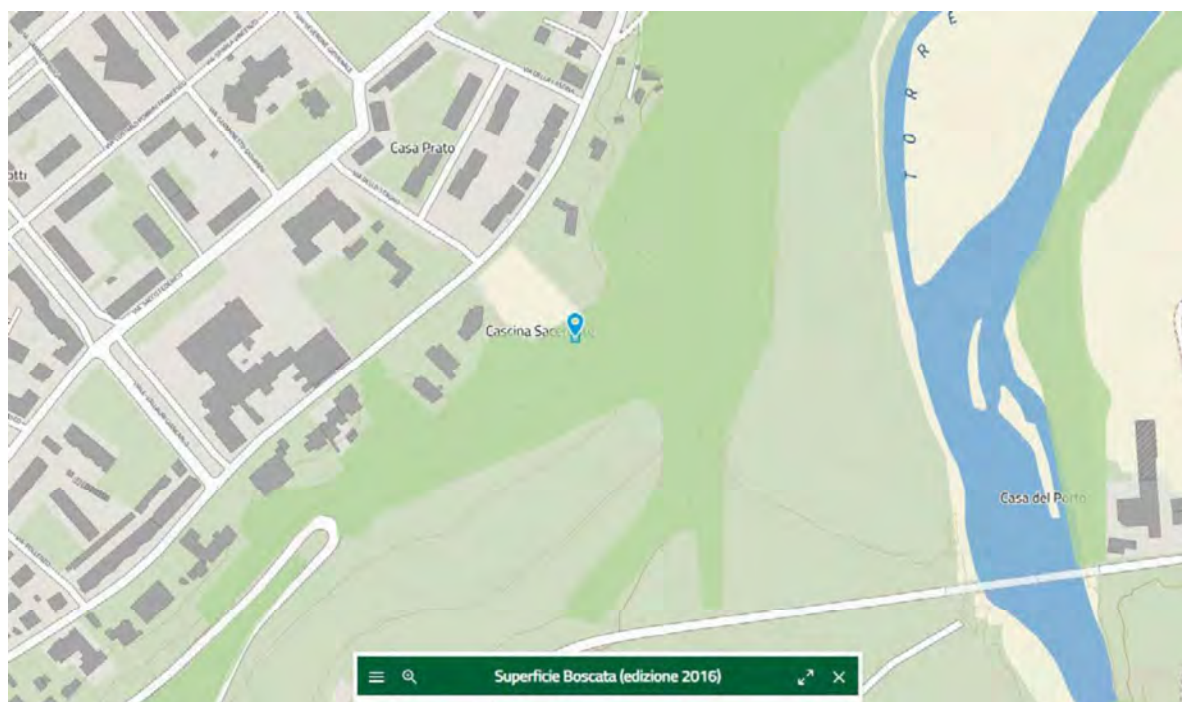


Figura 24 - FORESTE - Superficie boscata 2016

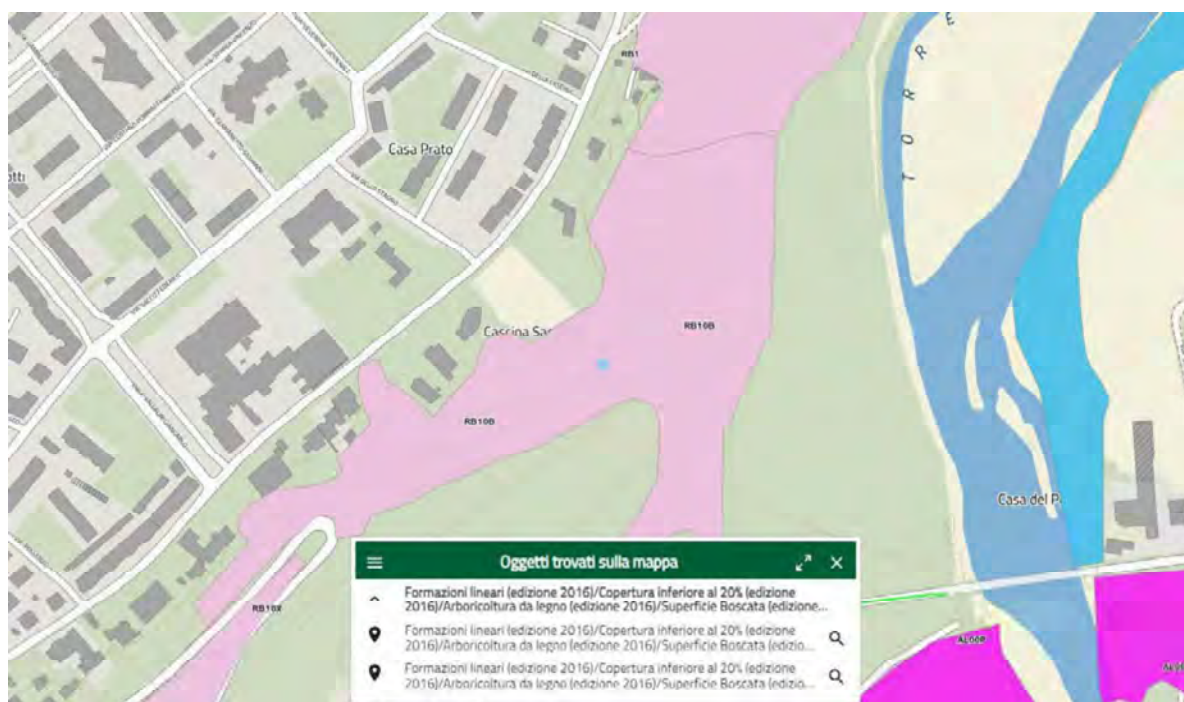


Figura 25 - FORESTE - Formazioni lineari 2016

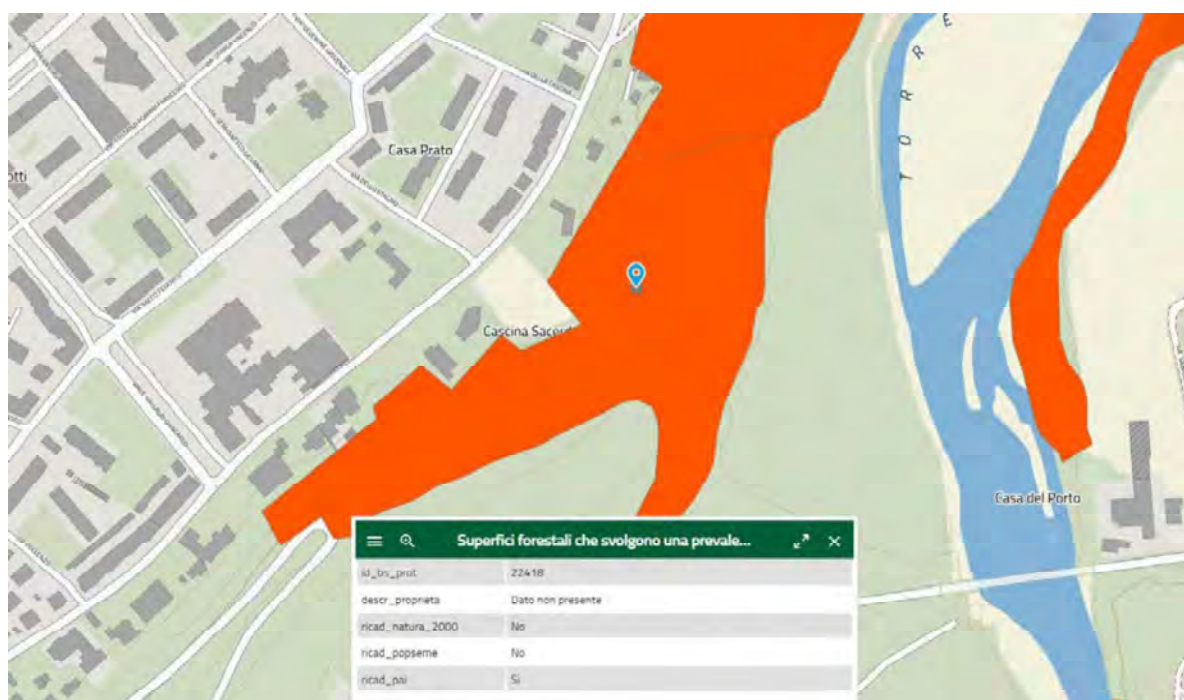


Figura 26 - FORESTE - Piani forestali territoriali – Superfici che svolgono una prevalente funzione di protezione diretta



Figura 27 - FORESTE - Vincolo idrogeologico



Figura 28 - PIANIFICAZIONE - P.P.R. - Tav. 2P - Aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004

N.B: l'area di intervento edificatorio non ricade nell'area tutelata. Risulta invece tutelata l'area in proprietà in forte pendio verso il fiume Stura.

2 - EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

2.1 - Caratteristiche dello S.U.E., con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente

a - Lo S.U.E. non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ad altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti. Il P.d.R. proposto prevede destinazioni d'uso prevalentemente residenziali con possibilità di attività ad essa compatibili di cui all'art. 38 delle N.T.A del P.R.G.C.. Le costruzioni saranno di modeste dimensioni ed entità, il carico antropico generabile non determinerà effetti ambientali rilevanti.

b - Lo S.U.E. non influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti. Il P.E.C. proposto prevede destinazioni d'uso prevalentemente residenziali con possibilità di attività ad essa compatibili di cui all'art. 38 delle N.T.A del P.R.G.C.. Le costruzioni saranno di modeste dimensioni ed entità, il carico antropico generabile non determinerà effetti ambientali rilevanti.

c - Lo S.U.E. non influisce su altri Piani e Programmi. A seguito dell'approvazione del P.E.C. l'edificabilità sarà autorizzata tramite Permessi di Costruire diretti o titoli abilitativi equivalenti.

d - Lo S.U.E. recepisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale già presenti nel P.R.G., con riferimento all'area in oggetto, con specifica attuazione di quanto richiesto alla scheda del Comparto di cui all'Art. 52 delle N.T.A..

e - Lo S.U.E. non ha rilevanza rispetto alla normativa dell'Unione Europea nel settore dell'ambiente. Il P.d.R. proposto prevede destinazioni d'uso prevalentemente residenziali con possibilità di attività ad essa compatibili di cui all'art. 38 delle N.T.A del P.R.G.C.. Le costruzioni saranno di modeste dimensioni ed entità, il carico antropico generabile non determinerà effetti ambientali rilevanti.

2.2 - Check list dei VINCOLI e degli ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, pertinenti allo S.U.E. e derivanti da disposizioni sovraordinate

Elemento ambientale rilevante	Presenza nello S.U.E.	Presenza all'esterno
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)	No	Si (rif. Figura 14)
Reti ecologiche	No	Si (rif. Figura 14)
Vincoli ex art. 142 D.Lgs 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")	No	Si (rif. Figura 28)
Territori contermini a laghi (entro 300 m)	No	No
Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m) Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m s.l.m.)	No	No

Ghiacciai	No	No
Foreste e boschi	No	Si (rif. Figure 23, 24, 25 e 26)
Usi civici	No	No
Zone umide	No	No
Zone di interesse archeologico	No	No
Vincoli ex art. 136-157 D.Lgs 42/2004 (Vincoli individuati e cartografati puntualmente: “decreti ministeriali” ed “ex Galassini 1985”)	No	Si (rif. Figura 28). Territori coperti da foreste e da boschi, tutelati ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs 42/2004, lettera g), art. 16 N.d.A.
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	No	Si (rif. Figura 28). Territori coperti da foreste e da boschi, tutelati ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs 42/2004, lettera g), art. 16 N.d.A.
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da P.P.R.	No	Si (Art. 16, N.d.A. del P.P.R.)
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da P.T.R.	No	No
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da P.T.C.P.	No	No
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.)	No	No
Classificazione idro-geologica da P.R.G. adeguato al P.A.I.	Classe II	Classi II e III
Classificazione acustica od eventuali accostamenti critici	No. Area in Classe II, confinante con aree in Classe III.	No
Capacità d’uso del suolo (indicare la classe)	Classe 3ª - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie	Classe 3ª - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	No	No
Fasce di rispetto degli elettrodotti	No.	No.
Fasce di rispetto dagli impianti radio-televisivi	No	No.
Fasce di rispetto cimiteriali	No	No
Fasce di rispetto viabilità	Si. Costruzioni a 10 m da Via San Michele ed a 5 m dal parcheggio pubblico attestato su Via San Michele.	Si. Costruzioni a 10 m da Via San Michele ed a 5 m dal parcheggio pubblico attestato su Via San Michele.
Vincolo di difesa da rischi incombenti	Si. Classe IIa di pericolosità geomorfologica.	Si. Classe IIa di pericolosità geomorfologica.
Cappelle campestri (Art. 101 N.T.A. del P.R.G.)	No	No.

2.3 - Analisi degli effetti

Quadro analitico degli effetti

Componente ambientale	Rilevanza per lo S.U.E.	Descrizione dell'effetto	Grado di significatività dell'effetto	Misure di mitigazione e compensazione
Aria e fattori climatici	Si	Possibile formazione di isole di calore a costruzioni ultimate. L'effetto sarà probabile, di breve durata nei mesi estivi, con frequenza annuale, difficilmente reversibile, senza rischi per la salute umana e per l'ambiente.	Basso / Nullo	La presente proposta di P.d.R. prevede la costruzione massima di n. 4 fabbricati unifamiliari molto distanziati tra loro e dotati di generose superfici pertinenziali a verde (caratterizzate anche dalla presenza di alberi ad alto fusto).
Aria e fattori climatici	Si	Possibile formazione di polveri volatili durante le operazioni di cantiere. L'effetto sarà probabile, di breve durata durante le operazioni di cantiere, senza frequenza prevedibile, senza rischi per la salute umana e per l'ambiente.	Basso	Durante le operazioni di cantiere l'area operativa sarà mantenuta umida attraverso opportune frequenti bagnature o metodi analoghi.
Aria e fattori climatici	Si	Possibile emissione in atmosfera di gas di combustione degli impianti di riscaldamento.	Basso	La normativa in vigore prevede che i nuovi edifici utilizzino quote rilevanti di energia rinnovabile, pertanto saranno utilizzati sistemi a Pompa di Calore od ibridi con prevalenza di utilizzo di corrente elettrica o biomassa in luogo di combustibili fossili.
Acqua	Si	Impermeabilizzazione di parte della superficie del Comparto, ad oggi a gerbido. L'effetto sarà sicuro, permanente, difficilmente reversibile, senza rischi per la salute umana e per l'ambiente.	Basso	La superficie coperta all'interno di un singolo lotto deve essere massimo pari al 50% della S.F., comprendendo in essa anche la porzione soggetta a limitazioni all'edificabilità per problematiche di natura idrogeologica. Considerato che il P.d.R. prevede un'edificabilità complessiva di 1.076,19 mq su una Superficie Fondiaria di 7.783,00 mq per costruzioni a due piani fuori terra, il Rapporto di Copertura sarà prossimo a 0,1 mq/mq, con una superficie a verde privato pari al 90% della Superficie Fondiaria.
Acqua	No	Possibile intersezione di falde freatiche tramite la costruzione di porzioni interrato di fabbricati. L'effetto sarà sicuro, permanente, irreversibile, con rischi per la salute umana e per l'ambiente.	Nullo	All'interno dell'area di P.d.R. non si rinvenivano falde freatiche superficiali.
Suolo e sottosuolo	Si	Possibile asportazione di suolo e sottosuolo conseguente alla costruzione di porzioni interrato di fabbricati. L'effetto sarà sicuro,	Basso	La presente proposta di P.d.R. prevede la costruzione massima di n. 4 fabbricati unifamiliari molto distanziati tra loro e dotati di generose superfici pertinenziali a verde. Si prevedono porzioni

		permanente, difficilmente reversibile, senza rischi per la salute umana e per l'ambiente.		interrate delle costruzioni limitate all'ingombro fuori terra dei fabbricati.
Suolo e sottosuolo	Si	Possibile formazione di polveri volatili durante le operazioni di scavo. L'effetto sarà probabile, di breve durata durante le operazioni di scavo, senza frequenza prevedibile, senza rischi per la salute umana e per l'ambiente.	Basso	Durante le operazioni di scavo l'area operativa sarà mantenuta umida attraverso opportune frequenti bagnature o metodi analoghi.
Suolo e sottosuolo	Si	Potenziati rischi incombenti di cui all'Art. 98 delle N.T.A. del P.R.G.C.. L'effetto sarà probabile, di breve durata durante le operazioni di scavo, senza frequenza prevedibile, con rischi per la salute umana, ma non per l'ambiente.	Basso	Nella progettazione e nell'esecuzione delle opere previste dal P.d.R. saranno rispettate le limitazioni proprie della Classe IIa di pericolosità geomorfologica e nello specifico quanto elencato all'Art. 98, comma 3, nota 16, delle N.T.A. del P.R.G.C..
Paesaggio e territorio	Si	Compromissione dell'ambiente naturale mediante antropizzazione. L'effetto sarà sicuro, permanente, difficilmente reversibile, senza rischi per la salute umana e per l'ambiente.	Basso	La presente proposta di P.d.R. prevede la costruzione massima di n. 4 fabbricati unifamiliari molto distanziati tra loro e dotati di generose superfici pertinenziali a verde, i quali garantiscono generosi varchi visivi verso il panorama. Si prevede una tipologia costruttiva dal carattere moderno, ricercato ed elegante.
Biodiversità e rete ecologica	Si	Allontanamento della fauna selvatica derivante dall'antropizzazione dell'area. L'effetto sarà sicuro, permanente, difficilmente reversibile, senza rischi per la salute umana e per l'ambiente.	Basso	La presente proposta di P.d.R. prevede la costruzione massima di n. 4 fabbricati unifamiliari molto distanziati tra loro e dotati di generose superfici pertinenziali a verde, dotati di arbusti ed alberi ad alto fusto, idonei ad ospitare la fauna selvatica (avi-fauna in particolare), laddove ora è presente un prato a gerbido. La porzione di bosco in forte declivio verso il fiume Stura, cartografato nel P.P.R. e nei piani forestali, non sarà oggetto di intervento, mantenendo alta l'ospitalità per la fauna selvatica.
Beni storici, culturali e documentari	No	"Affollamento visivo" rispetto ai beni storici, culturali e documentari. L'effetto sarà sicuro, permanente, difficilmente reversibile, senza rischi per la salute umana e per l'ambiente.	Nulla	Non si rilevano beni storici, culturali e documentari nell'area dell'intervento e nelle immediate vicinanze.
Rifiuti	Si	Inestetiche aree di deposito rifiuti. L'effetto sarà probabile, di durata limitata, con frequenza settimanale, facilmente reversibile, senza rischi per la salute umana e per l'ambiente.	Basso	Attualmente sul territorio del comune di Fossano il servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti urbani ed assimilati viene gestito con il metodo della raccolta differenziata dei rifiuti con ritiro degli stessi presso l'utenza di produzione.
Rumore	Si	Compromissione dell'ambiente acustico	Basso	La Valutazione Previsionale di Clima Acustico allegata al P.d.R.

		naturale mediante antropizzazione. L'effetto sarà sicuro, con frequenze giornaliere legate ai ritmi di vita degli abitanti, sempre reversibile, senza rischi per la salute umana e per l'ambiente.		non stabilisce misure di protezione di Comparto. Per ogni edificio saranno adottate tecnologie adeguate all'insonorizzazione dell'involucro. La piantumazione delle numerose essenze ad alto fusto previste contribuirà positivamente al clima acustico dell'area.
Energia (produzione e consumo)	Si	Creazione di nuove unità di consumo, possibili emissioni. L'effetto sarà sicuro, permanente, reversibile, senza rischi per la salute umana e per l'ambiente.	Basso	Le attuali norme in materia di consumo e produzione di energia da fonti rinnovabili conducono a costruzioni molto efficienti e pulite, votate alla produzione ed all'autoconsumo dell'energia. Il P.d.R. consente, inoltre, l'adozione di sistemi schermanti evoluti (tipo frangisole o veneziana) che consentono un puntuale controllo degli apporti gratuiti di calore.
Popolazione e salute umana	Si	Creazione di una nuova area antropizzata, in luogo di quella attuale a gerbido. L'effetto sarà sicuro, permanente, irreversibile, senza rischi per la salute umana e per l'ambiente.	Basso	Il P.R.G. ed il P.d.R. proposto prevedono la costruzione di un Comparto residenziale estensivo, caratterizzato da costruzioni poco voluminose ed impattanti, circondate dal verde e caratterizzate da consumi ed emissioni atmosferiche quasi nulle.
Assetto socioeconomico	Si	Creazione di una nuova area antropizzata, in luogo di quella attuale a gerbido. L'effetto sarà sicuro, permanente, irreversibile, senza rischi per la salute umana e per l'ambiente.	Basso / Nullo	La presente proposta di P.d.R. prevede la costruzione massima di n. 4 fabbricati residenziali atti ad ospitare altrettante famiglie. Tale insediamento non influisce sull'assetto socio-economico della zona urbana di appartenenza, tantomeno su quello di livello cittadino.

2.4 - Considerazioni conclusive

Gli effetti ambientali derivanti dalla creazione dell'area antropizzata prevista dal P.d.R. sono di entità molto limitata. Si prevedono misure di mitigazione e compensazione ampiamente esaustive.