

COMUNE DI FOSSANO

PEC DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA ORFANOTROFIO

- 1°) Relazione tecnico-illustrativa
- 2°) Schema di convenzione
- 3°) Norme tecniche di attuazione
- 4°) Relazione geologica
- 5°) ***VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VAS)***
- 6°) *Verifica di sostenibilità ambientale(ex art.83 N.T.A.)*
- 7°) *Documentazione fotografica*
- 8°) *Valutazione clima acustico*
- 9°) Elaborati grafici di progetto

Proponente:

Sig.ra *BEDINO Margherita*

Il tecnico incaricato
Dott. Arch. Enrico Origlia

Data Marzo 2020 Revisione 5 Maggio 2021

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE(VAS)

PREMESSA

Ai sensi dell'applicazione dei disposti della vigente normativa regionale in materia di compatibilità ambientale, il presente progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ricade nelle prescrizioni recate dall'art.20 della Legge Regionale 14.12.1998, n°40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione - B.U. 17.12.1998, suppl. al n°50) che tratta la compatibilità ambientale di piani e programmi.

In base a quanto disposto dal citato articolo, gli strumenti di programmazione e pianificazione, che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione, devono essere predisposti in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali e sono studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale.

Al fine di evidenziare il conseguimento degli obiettivi di cui al comma 1, i piani e i programmi e le loro varianti sostanziali devono contenere all'interno della relazione generale le informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale come specificate all'allegato F della L.R. 40/98. L'analisi condotta deve valutare gli effetti, diretti e indiretti, dell'attuazione del piano o del programma sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del piano o del programma e fornire indicazioni per le successive fasi di attuazione.

L'adozione e l'approvazione dei piani e programmi, da parte delle autorità preposte, deve avvenire anche alla luce delle informazioni e delle valutazioni di cui sopra.

Agli effetti della Legge Regionale 40/98, qualunque soggetto può presentare all'autorità preposta all'approvazione dello strumento di pianificazione o

programmazione osservazioni in ordine alla compatibilità ambientale, nel periodo di pubblicazione previsto dalla normativa di competenza. Tale autorità assume il provvedimento di competenza tenendo conto anche delle osservazioni pervenute.

I piani e programmi studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale possono prevedere condizioni di esclusione automatica dalla procedura di VIA di progetti di cui agli allegati B1, B2 e B3, non ricadenti, neppure parzialmente, in aree protette, come previsto dall'articolo 10, comma 4, nonché criteri per l'autorità competente da utilizzare nella fase di verifica di cui all'articolo 10, commi 1, 2 e 3. Tali piani e programmi possono altresì prevedere di sottoporre alla procedura di VIA tipologie di opere o interventi non incluse negli allegati A1, A2, B1, B2 e B3, in relazione alla particolare sensibilità ambientale di un territorio; in questo caso l'autorità preposta all'adozione e approvazione dello strumento notifica alla Regione le decisioni assunte al fine di consentire gli adempimenti di cui all'articolo 23, comma 6 (processo di completamento delle deleghe e aggiornamento degli allegati).

Va precisato infine (come riportato dalla Comunicato del Presidente della Giunta Regionale del 06.11.2000) che i contenuti dell'articolo 20 sono relativi all'intera gamma dei piani e programmi, pertanto essi devono essere contestualizzati rispetto allo specifico piano oggetto di predisposizione, pertanto la presente relazione viene redatta nel rispetto delle modalità previste dalla legge, con particolare riferimento all'allegato F, esplicitando i contenuti richiesti, "contestualizzandoli" in relazione agli obiettivi del piano.

Nel presente fascicolo allegato al PEC vengono pertanto esplicitate con la metodologia indicata dall'allegato F e dalla Circolare P.G.R. n.1/PET 13.01.2003 (L.R.14.12.1998 n.40 Linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art.20) le valutazioni che hanno portato alle scelte di piano in merito al rapporto con la salvaguardia del territorio definendo la sostenibilità e compatibilità ambientale di quanto previsto dallo strumento urbanistico stesso, tenendo presente che "la principale finalità dello studio di compatibilità è quella di introdurre all'interno del processo decisionale le tematiche ambientali, pertanto il livello di approfondimento dello studio sarà proporzionato alle criticità presenti negli ambiti considerati".

1 INTRODUZIONE

CONTENUTI DEL PIANO ED OBIETTIVI GENERALI

ALTERNATIVE CONSIDERATE NEI CONFRONTI DELLE POSSIBILI MODIFICHE DELL'AMBIENTE

Contenuti del Piano Esecutivo

Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato al quale si riferisce la presente Relazione di Compatibilità Ambientale, ha per oggetto l'area di proprietà della committente lungo Via Orfanotrofio, contraddistinte in mappa catastale al Foglio 45, Mappali 144, nel Comune di Fossano.

Il Piano Esecutivo prevede un insediamento residenziale, costituito da 4 unità immobiliari monofamiliari indipendenti tra loro, realizzate a due piani fuori terra.

I terreni interessati dal Piano Esecutivo fanno parte dell'ambito dei Tessuti Consolidati - Città Consolidata della Residenza; nello specifico si tratta di un'Area Residenziale di Completamento, regolata dall'Art. 39 delle NTA per le zone formate da *"...lotti liberi o insufficientemente edificati, totalmente o parzialmente urbanizzate, in genere intercluse nel tessuto edificato o in stretta connessione spaziale, per le quali non siano prevedibili significativi incrementi nelle dotazioni infrastrutturali rispetto a quanto si rende necessario per la definitiva urbanizzazione dell'area esistente già insediata."*

Per l'area in questione sono ammesse funzioni abitative residenziali, con modalità di intervento diretto, ma anche è prevista la lottizzazione, nel qual caso l'intervento deve essere sottoposto a specifica autorizzazione ai sensi dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942 n.1150 s.m.i..

Obiettivi generali

Il principale obiettivo del Piano nei confronti delle modifiche sull'ambiente è quello di costituire un progetto urbanistico di riferimento, particolarmente definito, che consenta la realizzazione di quanto previsto dal PRG assicurando il miglior risultato in materia di:

- **Coerenza con gli elementi della pianificazione territoriale**

Rispetto dei parametri di Piano,

Rispetto dei vincoli di Piano,

Rispetto delle prescrizioni in materia geologica ed acustica;

- **Coerenza con gli elementi al contorno**

Utilizzo di tipologie non estranee al contesto,

Conservazione dei caratteri ambientali;

- **Mitigazione delle ricadute negative**

Contenimento dell'alterazione delle condizioni di naturalità,

Contenimento dell'aumento delle superfici non permeabili,

Contenimento dell'aumento dei consumi energetici.

Alternative considerate

Le alternative considerate in fase di elaborazione del Piano riguardano principalmente la localizzazione dei fabbricati, delle aree esterne pertinenziali e delle aree a destinazione pubblica.

Trattandosi di un piano attuativo del Piano Regolatore Generale gli elementi passibili di alternative risultano essere soltanto quelli che interessano il disegno urbanistico di dettaglio dell'area, in quanto le destinazioni d'uso e la trama infrastrutturale sono già fissate dal documento primario, unitamente ai vincoli stabiliti dalle norme edilizie in materia di distanze dai fabbricati, dalle strade, ecc.

L'esame delle possibili alternative ha voluto garantire che nell'ambito della trasformazione fosse assicurata la realizzazione di spazi pubblici funzionali, evitando la loro individuazione su porzioni di territorio frammentate o localizzate in zone morfologicamente inadatte o con problematiche idrogeologiche, garantendo inoltre un'efficace connessione con il territorio urbano circostante.

La soluzione proposta permette di utilizzare gli spazi pubblici e quelli privati pertinenziali nel modo più razionale sia sotto il profilo della composizione dei volumi, sia dal punto di vista funzionale.

2 DESCRIZIONE E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN LOTTI OMOGENEI RISPETTO ALLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI

L'area interessata dal piano non è particolarmente estesa e pertanto sotto il profilo ambientale può essere definita omogenea; attualmente si tratta di un sito allo stato naturale, recentemente impiegato come area di cantiere per il deposito di attrezzature e materiali di risulta nei lavori di sistemazione della antistante Via Orfanotrofo.

Si tratta di una superficie già ben definita dalle preesistenze delle proprietà circostanti e dai servizi esistenti, in leggera pendenza secondo il naturale declivio del terreno che dalla zona alta della città scende verso la parte bassa.



Naviglio di Bra



Vista da Via Torquato Tasso



Vista da Via Torquato Tasso



Vista da Via Marene



Vista da Via Marene



Svincolo rotatorio via Marene- Via Orfanotrofio



Vista da via Orfanotrofio, lato Nord, a bordo Naviglio

Il contesto urbano in cui è inserita è caratterizzato da costruzioni mono e bi familiari, non particolarmente elevate, realizzate a partire dagli anni 70 del secolo scorso e che nei decenni a seguire ha raggiunto la quasi completa saturazione delle aree disponibili con edifici non strettamente legati da una uniformità di stile architettonico.

FOTOGRAFIE DELL'AREA

Dal punto di vista ambientale non si riscontrano elementi di particolare interesse; come precedentemente accennato il terreno si presenta come un incolto caratterizzato dalla presenza di vegetazione arbustiva spontanea e disordinata su terreno superficiale di varia natura, in parte ricoperto da ghiaia e pietrisco, per consentire la transitabilità dei mezzi di cantiere cui l'area è stata temporaneamente adibita durante i lavori di realizzazione dell'impianto di teleriscaldamento.

Dal punto di vista geologico l'area è inserita in un ambito individuato dalla Tavola delle Limitazioni Idrogeologiche **CLASSE II b: Aree caratterizzate da problematiche di modesti allagamenti prevalentemente a bassa energia con altezze d'acqua inferiori a 0,5 metri.**

Sotto il profilo idrologico sul lato Est dell'appezzamento scorre il canale artificiale del Naviglio di Bra, gestito dalla Coutenza dei Canali ex-Demaniali della Pianura Cuneese – Fossano, il cui pelo libero dell'acqua scorre sotto il livello del piano strada di Via Orfanotrofio con un buon franco.

FOTOGRAFIE DELL'AREA

L'area di PEC non risulta interessata da alcun vincolo ambientale e paesaggistico; non sono presenti tutele del paesaggio archeologico.

Per quanto riguarda la zonizzazione acustica ci troviamo in Classe III delle zone omogenee corrispondenti alle classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 e confermate nella Classificazione Acustica del territorio Comunale; l'area non presenta criticità particolari in termini di accostamento acustico, dal momento che le aree limitrofe ricadono in classe prevalentemente residenziale.

3 DEFINIZIONE OBIETTIVI E AZIONI

OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE E AZIONI GENERALI PREVISTE PER IL LORO CONSEGUIMENTO

Come precedentemente affermato i principali obiettivi di tutela ambientale consistono sostanzialmente nell'evitare e mitigare le ricadute negative previste nell'attuazione del piano, così riassunti:

- Contenimento dell'alterazione delle condizioni di naturalità,
- Contenimento dell'aumento delle superfici non permeabili,
- Contenimento dell'aumento dei consumi energetici,
- Mitigazione degli effetti dovuti all'aumento del traffico veicolare,
- Mitigazione degli effetti dell'aumento del carico urbanistico,
- Mitigazione degli effetti sul clima acustico.

Contenimento dell'alterazione delle condizioni di naturalità

Il Piano Esecutivo prevede un impegno reale di suolo pari a circa il 36% della Superficie Territoriale: difatti a fronte di una ST di circa 2.217 mq il terreno realmente impiegato per la realizzazione degli edifici e delle aree esterne misura circa 800 mq.

Contenimento dell'aumento delle superfici non permeabili

Il progetto riguarda la impermeabilizzazione del suolo pari a poco più del 36% della Superficie Territoriale: a fronte di una ST di 2.217 mq il terreno impermeabilizzato per la realizzazione degli edifici e delle aree esterne misura circa 800 mq.

Contenimento dell'aumento dei consumi energetici

Il progetto di piano prevede la realizzazione di edifici con caratteristiche tecniche e prestazionali coerenti con la vigente normativa in tema di contenimento energetico; in materia di risparmio energetico la progettazione degli interventi di edilizia privata sarà conforme alle prescrizioni recate dal testo del decreto legislativo 19.08.2005. n°192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, coordinato con il Decreto Legislativo 29.12.2006, n°311: "Disposizioni

correttive ed integrative al decreto legislativo 19.08.2005, n°192”, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell’edilizia.

E’ prevista la messa in opera di impianto fotovoltaico con accumulo idoneo a garantire la climatizzazione sia invernale che estiva mediante pompe di calore, limitando l’impiego della fornitura esterna di energia elettrica solo al sopperimento di carenza di radiazione solare.

Mitigazione degli effetti dovuti all’aumento del traffico veicolare

Il PEC non prevede la costruzione di nuovi tratti di strade urbane, né la modifica di quelli già esistenti; gli unici effetti sul traffico veicolare saranno legati all’incremento del numero degli utenti per effetto delle nuove unità residenziali.

Mitigazione degli effetti dell’aumento del carico urbanistico

L’insediamento ammesso dal PEC prevede la realizzazione di n°4 edifici residenziali mono familiari a due piani fuori terra, per una SUL complessiva di 603 mq, un volume urbanistico impegnato pari a c.a. 2.050 mc ed una capacità insediativa teorica presunta di circa 16 persone.

L’aumento di carico urbanistico risulta molto limitato sia in termini assoluti che relativi se si considera che il comparto urbano in cui si colloca l’intervento è dotato di tutte le urbanizzazioni e dei sottoservizi.

Mitigazione degli effetti sul clima acustico

Nella definizione dell’assetto distributivo e planivolumetrico del PEC è presa in considerazione la rumorosità derivante da strade già esistenti adiacenti al lotto, in particolare ponendo attenzione alle distanze dalla antistante strada, in grado di garantire lo standard di comfort acustico prescritto dai limiti di inquinamento acustico relativi al comparto, oltre alla idealizzazione di una “barriera” fonoassorbente costituita da una alta siepe lungo la recinzione che delimita il lotto del PEC.

In fase di attuazione del PEC, all’atto delle richieste dei vari permessi di costruire, verrà allegata la documentazione di impatto acustico o la documentazione previsionale del clima acustico, redatta allo scopo di attestare la conformità alle prescrizioni della classificazione acustica del territorio comunale.

La realizzazione degli eventuali interventi di protezione attiva e passiva per il contenimento della rumorosità ambientale entro i limiti suddetti sarà a carico dell'attuatore degli Strumenti Urbanistici Esecutivi.

4 ANALISI DEGLI IMPATTI

CONSEGUENZE RELATIVE ALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI E BILANCIO
SULLA SOSTENIBILITA' GLOBALE

VERIFICA PREVISIONI ED EVENTUALI MODIFICHE LOCALIZZATIVE

Effetti negativi attesi ed impatti ambientali previsti

Gli effetti negativi attesi sono sostanzialmente i seguenti:

- riduzione delle condizioni di naturalità del terreno,
- aumento delle superfici non permeabili,
- aumento dei consumi energetici.

Gli impatti ambientali prevedibili in attuazione del Piano non sono particolarmente significativi, come già sostenuto in precedenza e sono sostanzialmente i seguenti:

- aumento del traffico veicolare,
- aumento del carico urbanistico,
- effetti sul clima acustico.

Sostenibilità globale

La sostenibilità globale degli interventi previsti dal Piano ancorché non dimostrata attraverso l'uso di indicatori specifici che consentano di ricavare un bilancio ambientale analitico, è supportata dalle misure elencate al paragrafi precedenti, che si suddividono in:

- attenzioni al contenimento degli effetti negativi attesi attraverso misure indirette che interessano le scelte generali della progettazione urbanistica;
- interventi di mitigazione diretti degli impatti previsti che interessano le scelte di dettaglio ed al ricorso a provvedimenti specifici e localizzati.

Modifiche localizzative

Viste le disposizioni dello strumento urbanistico generale in relazione alla posizione dell'area di PEC non è ipotizzabile alcuna modifica localizzativa.

5 RICADUTE NORMATIVE E REVISIONALI

INDIRIZZI O PRESCRIZIONI DA INSERIRE NEL TESTO NORMATIVO - MISURE COMPENSATIVE - QUADRO SINOTTICO

Il quadro normativo che garantisce il raggiungimento degli obiettivi del Piano è costituito dalle Norme di Attuazione del PEC e dalle prescrizioni recate dalla "Documentazione di Impatto Acustico" (D.I.A.) o dalla "Documentazione Previsionale del Clima Acustico" (D.P.C.A.), richiamate dalle stesse NTA.

Queste sono strutturate in modo da ricalcare le norme attuative del PRG allo scopo di renderne più immediata la coerenza e la verifica delle prescrizioni ed introducono precise indicazioni in relazione ai seguenti elementi:

1. PARAMETRI URBANISTICI – DEFINIZIONE DI CAPACITA' EDIFICATORIA

- Indice di utilizzazione territoriale UT
- Superficie utile lorda massima ammissibile SUL
- Numero massimo dei piani
- Distanza dai confini DC
- Distanza degli edifici dalle strade DS
- Distanza fuori terra tra edifici DE
- Distanza dai corsi d'acqua
- Calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie in relazione alle disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia

2. STANDARD URBANISTICI

Aree per servizi di interesse collettivo: dotazione minima e definizione delle eventuali misure compensative.

3. ASSETTO TIPOLOGICO E CARATTERI FORMALI DEGLI EDIFICI

Definizione dell'assetto insediativo generale e dei caratteri formali degli edifici e delle aree pertinenti.

4. SISTEMAZIONI ESTERNE

Individuazione qualitativa dei caratteri delle aree esterne ai fabbricati e degli spazi di relazione e di connessione con il tessuto urbano preesistente con particolare riferimento a:

- Aree verdi private,
- Aree per viabilità e spazi di relazione privati,
- Autorimesse,
- Recinzioni.

5. ATTUAZIONE DEL PEC

Definizione degli aspetti procedurali in relazione alle fasi attuative del PEC con riferimento alle prescrizioni di carattere generale ed in ambito geologico ed acustico ed alle procedure autorizzative.