



COMUNE DI FOSSANO

Provincia di Cuneo

**Dipartimento Tecnico LL.PP.,
Urbanistica ed Ambiente**

***PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE n. 11
al Piano Regolatore Generale Comunale***

***Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. –
Documento Tecnico***

*ai sensi del d.lgs. 152/2006 e s.m.i., dell'art.12 del d.lgs. 4/08 e della d.g.r. 12-8931 del 9/6/2008 e
dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i.*



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

PROGETTO RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO TECNICO LL.PP., URBANISTICA ED
AMBIENTE

Arch. MOLA Alessandro

STAFF DI PROGETTAZIONE

Arch. PRATO Elisabetta

Dott. TORTONE Cinzia

Collaboratori:

CRAVERO Claudia

LUGLIO 2014

1. PREMESSE

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte, al fine di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni in ordine economico e sociale.

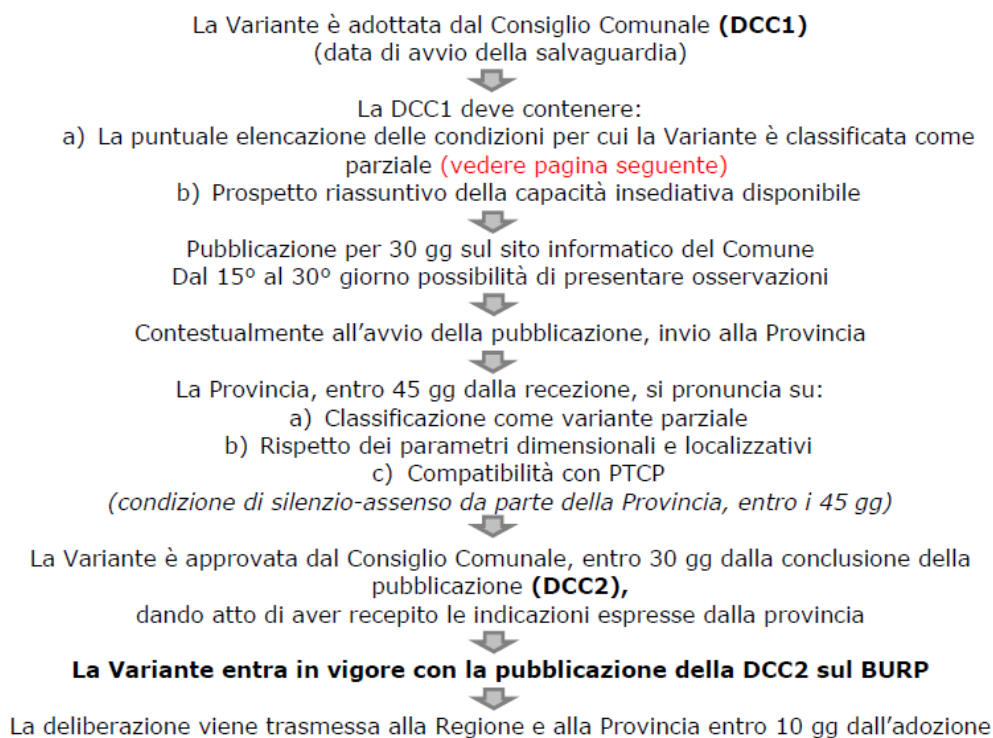
Il presente documento, Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, è redatto al fine di verificare l'esclusione dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Progetto di Variante al P.R.G.C..

L'argomento trattato dalla presente variante è volto alla modifica della specifica scheda -progetto relativa all'art. 53 delle NTA volta ad incrementare l'altezza massima dei realizzandi fabbricati sull'area, nonché alla riduzione dell'indice di visuale libera della medesima area.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

La presente Relazione fa riferimento alla proposta di *Variante Parziale* n. 11 al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'art. 17 della nuova Legge Regionale 56/77 così come modificata dalle Leggi n. 3/2013 e 17/2013 – *Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale ed intercomunale*.

Di seguito si rammenta, attraverso uno schema semplificato, l'iter procedurale della stessa ai sensi dell'art. 17 commi da 5 a 8:



Procedura di V.A.S. e raccordo con la procedura della variante parziale

La valutazione ambientale di piani e programmi, definita Valutazione Ambientale Strategica e siglata VAS, è stata introdotta nel diritto della Comunità europea con l’emanazione della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente *“La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”*, detta Direttiva VAS.

La direttiva, definiti i principali istituti della VAS (tra i quali il principio secondo cui la VAS deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all’avvio della relativa procedura legislativa), demandava agli Stati membri il compito di integrare la medesima nelle specifiche procedure di elaborazione e approvazione di piani e programmi di ciascun Paese entro il 21 luglio 2004.

La direttiva è stata recepita nel diritto italiano con la Parte Seconda –intitolata *“Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d’impatto ambientale (VIA) e per l’Autorizzazione integrata ambientale (IPCC)”*– del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, *“Norme in materia ambientale”*, successivamente più volte integrata.

In sintesi, ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (come sostituita dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4), la Valutazione Ambientale Strategica ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione, dell’adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile. Nel caso di piani e programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, deve essere effettuata qualora l’autorità competente valuti, attraverso la procedura di verifica di assoggettabilità, che possano avere impatti significativi sull’ambiente.

In Piemonte, la nuova legge urbanistica regionale ha di fatto riaccordato la normativa previgente inglobando le prescrizioni in materia di V.A.S. all’interno del testo, come di seguito meglio descritto.

All’art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. si riporta: *“Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute siano indirizzate alla sostenibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi alternative e alla luce degli obiettivi e dell’ambito territoriale del piano.”*

In merito al presente documento si rammenta che ai sensi del comma 8 dell’art. 17 :*“le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.”*, in quanto nel caso specifico non vi sono le condizioni per l’esclusione dal processo di valutazione di cui al comma 9 che testualmente recita:

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all’esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell’area di localizzazione di un

intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

Si procede pertanto alla stesura del Documento preliminare in quanto: “ **Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente [...]** in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale”¹.

A tal fine con Deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 06/06/2011 successivamente modificata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 447 del 09.12.2013 è stato all'uopo istituito l'Organo Tecnico Comunale, al quale verrà sottoposto il presente documento volto alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

L'Amministrazione comunale, pertanto prima di procedere all'adozione della *Variante Parziale*, trasmette la presente Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. all'Organo Tecnico Comunale al fine di acquisirne il relativo parere; esso provvederà all'avvio del procedimento di valutazione nonché alla pubblicazione della relativa documentazione sul portale comunale.

La presente Relazione è intesa dunque quale strumento di analisi e valutazione contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano al fine di adottare, sentito il parere dei soggetti competenti in materia ambientale, la decisione di sottoporre, o escludere, la variante alle fasi di valutazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

¹ Art. 3 commi 3 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

RACCORDO CON LA PROCEDURA DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. DEL P.E.C.
--

In data 29 Novembre 2013 (prot. n. 37244) è pervenuta istanza volta all'approvazione di un progetto di Strumento Urbanistico Esecutivo sull'area oggetto di Variante cui sono seguite integrazioni in data 16.12.2013 (prot. n. 38879 a riscontro parziale ns. comunicazione del 10.12.2013), nonché in data 14.02.2014 (prot. n. 4581) con la presentazione del Documento tecnico preliminare relativo alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Quest'ultimo è stato trasmesso in data 18.02.2014 (prot. 4843) all'Organo Tecnico in indirizzo ai fini dell'espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Tuttavia a seguito di una verifica puntuale degli uffici emersero carenze/incompatibilità progettuali tali da richiederne la sospensione dell'iter.

Peraltro, sotto il profilo urbanistico apparivano in tutta evidenza delle pesanti incongruenze rispetto allo strumento urbanistico generale essendo progettualmente prevista un'altezza massima difforme da quella normativamente consentita. A tale situazione faceva quindi seguito una richiesta di variante al P.R.G.C. in data 24.02.2014 volta ad ottenere dal Consiglio Comunale la modifica atta a consentire l'approvazione dei contenuti del P.E.C.

Il Responsabile del Procedimento di V.A.S. formulava in data 20.02.2014 prot. n. 5138 invito a sospendere l'iter procedurale avviato in data 18.02.2014 (prot. 4843) in considerazione delle necessarie rilevanti modifiche allo S.U.E. in argomento.

In data 17.06.2014 prot. n. 18496, con successiva integrazione pervenuta in data 08 Luglio 2014 prot. n. 21045, veniva quindi presentata nuova proposta progettuale di P.E.C. e relativo Documento tecnico atto alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica che è stato trasmesso all'Organo Tecnico ai fini delle opportune valutazioni in data 09.07.2014 prot. n. 21392.

La presente verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante parziale, per economia del procedimento e doverosa sinergia, va dunque ad espletarsi contestualmente alla procedura di verifica dello Strumento Attuativo pur comportando distinti provvedimenti.

Lo Strumento Urbanistico presentato (P.E.C. n. 63), esaminato separatamente rispetto alla presente relazione, è infatti stato impostato su una doppia soluzione progettuale , ovvero;

- altezza massima inferiore o pari a 12 mt. in ossequio alla normativa di Piano vigente;**
- altezza massima inferiore o pari a 18 mt. condizionatamente all'approvazione definitiva della Variante qui in esame ;**

e pertanto può concludere il proprio iter di approvazione a prescindere dagli esiti della procedura di variante ferma restando l'opportunità di una analisi complessiva e sinergica .

3. INFORMAZIONI SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

Il Piano Regolatore Generale vigente della Città di Fossano è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 50-11538 in data 03 Giugno 2009 (Pubblicata sul B.U.R.P. in data 11.06.2009), cui sono seguite:

- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 1 approvata con D.C.C. n. 107 in data 08.09.2009;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 2 approvata con D.C.C. n. 136 in data 24.11.2009;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 3 approvata con D.C.C. n. 145 in data 22.12.2009;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 4 approvata con D.C.C. n. 72 in data 20.07.2010;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 5 approvata con D.C.C. n. 106 in data 19.10.2010;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 6 approvata con D.C.C. n. 34 in data 19.04.2011;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 7 approvata con D.C.C. n. 64 in data 26.07.2011;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 8 approvata con D.C.C. n. 06 in data 07.02.2012;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 9 approvata con D.C.C. n. 25 in data 13.03.2012;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 10 approvata con D.C.C. n. 45 in data 05.06.2012;
 - la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 11 approvata con D.C.C. n. 38 in data 11.06.2013
-
- la Variante n. 1 (*Variante parziale 1*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 21 in data 23.03.2010;
 - la Variante n. 2 (*Variante parziale 2*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 93 in data 14.09.2010;
 - la Variante n. 3 (*Variante parziale 3*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 114 in data 8.11.2010;
 - la Variante n. 4 (*Variante parziale 4*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 63 in data 26.07.2011;
 - la Variante n. 5 (*Variante parziale 5*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 97 in data 21.12.2011;
 - la Variante n. 6 (*Variante parziale 6*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 64 in data 27.09.2012;
 - la Variante n. 7 (*Variante parziale 7*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 73 in data 06.11.2012;
 - la Variante n. 8 (*Variante parziale 8*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 87 in data 11.12.2012;
 - la Variante n. 9 (*Variante parziale 9*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 27 in data 09.04.2013;
 - la Variante n. 10 (*Variante parziale n. 10*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 32 del 08.04.2014;

Per le sue caratteristiche si tratta di un Piano che fissando non solo le caratteristiche generali e di indirizzo, ma anche diversi elementi puntuali, ha richiesto e richiede continui interventi per ottimizzare le proposte progettuali.

Stante l'attuale inquadramento normativo, il ricorso alle varianti di fatto consente al Consiglio Comunale di esaminare compiutamente ogni singolo intervento al fine di verificare se la modifica al P.R.G. risulta essere in linea con gli obiettivi originari; esame cui si affianca anche il procedimento di valutazione ambientale (ovvero della verifica di assoggettabilità)

La variante ha l'obiettivo di apportare modesti aggiustamenti alle previsioni puntuali del PRGC, secondo i principi generali di economicità, di semplificazione, di razionalizzazione delle risorse e di ragionevolezza delle previsioni urbanistiche, al fine di perseguire il pubblico interesse di conseguire il regolare e ordinato sviluppo del territorio mediante l'attuazione delle previsioni strutturali del PRGC.

La proposta in esame contempla un solo argomento.

L'istanza pervenuta è volta a modificare parametri urbanistici relativi a specifica area assoggettata alla formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo.

Questa modifica non snatura gli obiettivi originari del P.R.G. e non altera gli equilibri del Piano stesso, come dimostra il fatto che essa rientra tra le varianti parziali così come specificate al comma 7 dell'art. 17 della legge urbanistica regionale n. 56/77 e s.m.i., in particolare le modifiche introdotte con la nuova legge regionale n. 3/2013.

La richiesta di Variante al PRGC è dettata dalla possibilità di reinsediamento della Ditta MG S.r.l. con uno stabilimento più idoneo alle mutate esigenze lavorative, dovute all'espansione dell'attività della Ditta con incremento delle commesse.

Nella fattispecie si evidenzia che la Ditta ha la necessità di edificare una struttura produttiva idonea alla costruzione di macchinari che risultano di dimensioni e pesi importanti; macchinari, nello specifico calandre, che devono essere realizzate e assemblate in stabilimento per i necessari collaudi e quindi rismontate per il trasporto alla committenza. Tali circostanze impongono la dotazione al fabbricato di carri ponte di eccezionali portate (100 tonnellate) che presentano loro stessi dimensioni e altezze importanti.

Ne consegue, dalle esposizioni di cui sopra, che l'altezza massima del fabbricato debba essere incrementata rispetto a quanto previsto dall'art. 53 delle N.T.A. comma 7 - *Opportunità e prescrizioni per singola area*, Capoluogo - Via del Santuario, che prevedono l'altezza massima pari a mt. 12,00 dalla linea di spiccato, la quale risulta la quota del terreno esistente.

La variante pertanto prevede il semplice mutamento delle Norme Tecniche di Attuazione - prescrizioni per singola area, come peraltro già previsto dall'art. 53 comma 7 - *Opportunità e prescrizioni per singola area*, Capoluogo - Via Torino dove *"è ammessa deroga all'altezza massima (fino ad un massimo complessivo di 18.00 metri) per particolari esigenze produttive, nel rispetto della volumetria massima realizzabile"...*

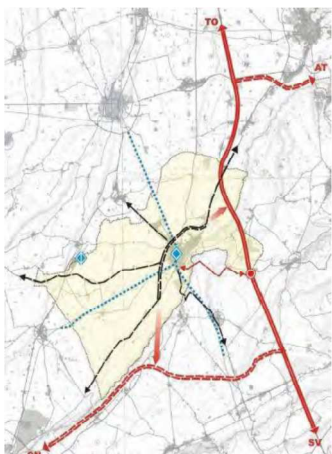
Nel caso specifico si prevede la modifica delle Norme, con l'identificazione dell'area oggetto di tale deroga, modificando l'altezza massima a 18 mt. , sempre dalla linea di spiccato, e la riduzione del rapporto di visuale libera da 1 a 0,50 al fine di permettere un migliore sfruttamento del lotto pertinenziale.

Parametri

		ATTUALE	IN VARIANTE
H max	Altezza massima	12,00 metri	18,00 metri
VL	Indice di visuale libera	1	0,5

Al fine di consentire un'adeguata valutazione delle risultanze, ma anche delle necessità aziendali, giova fare altresì riferimento al già più volte citato Strumento Urbanistico Esecutivo.

4. QUADRO CONOSCITIVO



Il quadro conoscitivo di seguito riportato è stato tratto dall'“Analisi di compatibilità ambientale” dell'attuale Piano Regolatore per quanto concerne la parte più generale, per la parte più specifica si è fatto riferimento alla documentazione progettuale e alle relazioni tecniche allegata alla documentazione di Strumento Urbanistico Esecutivo.

Si rammenta che, al fine di un maggior dettaglio del “Quadro conoscitivo” locale, risulta opportuno far riferimento alle considerazioni riportate nei precedenti Documenti tecnici allegati alle verifiche di assoggettabilità redatti in occasioni di precedenti varianti, in quanto non sono mutate le considerazioni generali riportate.

Data la specifica esiguità dell'argomento trattato dalla *Variante Parziale 11*, di seguito si ripropone una versione più snella al fine di una migliore facilità di lettura rammentando specificamente che, ai fini del presente documento, l'analisi si deve limitare agli specifici oggetti di variante demandando alla parallela VAS afferente lo Strumento Urbanistico Esecutivo l'esame più generale.

Inquadramento generale del territorio fossanese

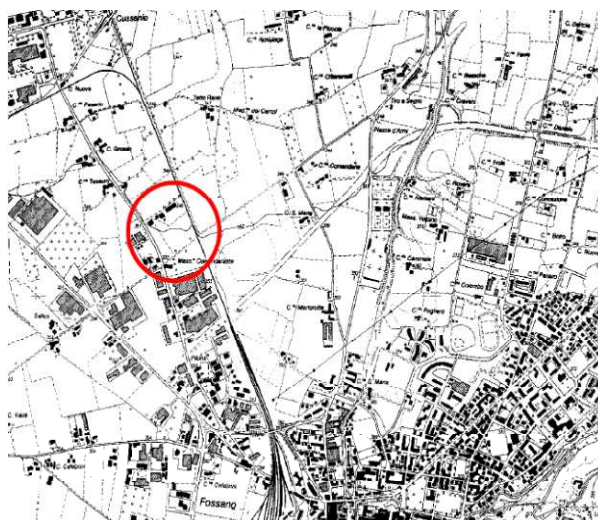
Il Comune di Fossano è ubicato in provincia di Cuneo in prossimità del corso del Fiume Stura, in posizione baricentrica rispetto al territorio provinciale; il concentrico dista circa 24 km da Cuneo.

Grazie alla propria collocazione geografica ed al sistema viario e ferroviario esistente, Fossano è un punto di snodo della rete di comunicazione essendo posto all'incrocio delle direttrici Torino - Liguria di ponente, Torino - Cuneo - Nizza, Cuneo - Asti .

Inquadramento dell'area oggetto di intervento

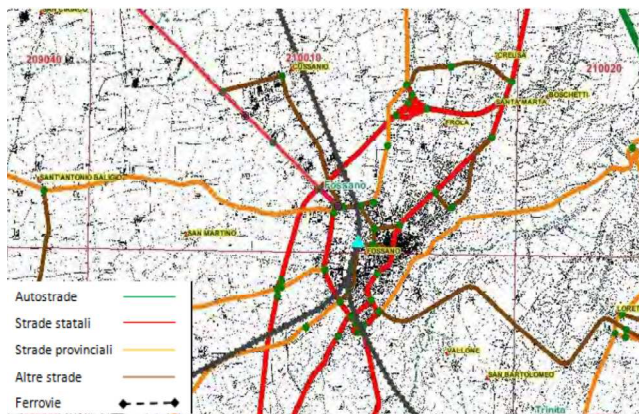
L'area oggetto di intervento è situata a nord ovest rispetto al concentrico e specificatamente è inserita tra l'area industriale dell'ex Bottonificio Fossanese, Strada del Santuario, aree a destinazione prevalentemente produttive con destinazioni residenziali residuali preesistenti e il sedime della ferrovia Torino -Savona e Torino - Cuneo.

A livello infrastrutturale il sedime oggetto del Piano Esecutivo risulta collocato in pieno contesto urbanizzato caratterizzato dalla presenza del polo produttivo Fossanese di nord-ovest, con strade e/o vie di comunicazione di media importanza. La zona risulta essere interessata da un traffico veicolare medio, unicamente di carattere locale. Si segnala la presenza dell'arteria ferroviarie Torino – Cuneo Torino - Savona sul confine Nord-Est dell'area.



Viabilità

Elementi fondamentali del sistema viario e ferroviario convergente su Fossano sono:



Sistema Viario

- autostrada Torino-Savona;
- S.S. 28 che determina, con la S.S. 20 l'asse Torino – Fossano – Imperia;
- S.S. 231 Cuneo – Fossano – Alba – Asti;
- S.P. 165 che collega Fossano con Carmagnola;

Sistema ferroviario

- linea Torino – Fossano – Savona;
- linea Torino – Fossano – Cuneo – Ventimiglia/Nizza.

Risorsa acqua

- Acquedotto

Le zone servite dalla rete dell'acquedotto comunale sono attualmente il concentrico e le tre frazioni Loreto, Santa Lucia, Cussano, mentre Tagliata, Boschetti San Lorenzo e San Sebastiano sono servite da diversi acquedotti consortili indipendenti, mentre Maddalene, Piovani, S. A. Baligio Mellea e San Martino e parte di Murazzo sono serviti dalla rete comunale che si approvvigiona dal Consorzio rurale San Sebastiano- Murazzo.

La zona oggetto di intervento è servita dall'acquedotto comunale che ha la propria condotta in via del Santuario, pertanto si dovrà provvedere ad effettuare una nuova diramazione a servizio della progettata area di espansione.

(vedasi Tav 2 del P.E.C. dove sono evidenziati i tracciati dei servizi esistenti)

- Fognatura e depurazione

Il sistema fognario del concentrico è costituito da due reti indipendenti che convogliano i liquami ai depuratori in zona Cartiera e Belmonte. Si tratta di una fognatura prevalentemente di tipo misto, che solo dagli anni settanta in poi nei nuovi interventi edilizi è stata parzialmente separata in acque nere e bianche, con scarico di quest'ultime in rii secondari e nel canale Naviglio di Bra.

Nell'area oggetto dell'intervento è presente la fognatura che transita nel sedime viario di Via del Santuario, inoltre è presente un tratto di condotta che corre nel sedime di prosecuzione di via Stella e devia, in direzione parallela alla ferrovia, verso l'ex Bottonificio fossanese. Attualmente questo tratto è inutilizzato e sarà oggetto di controllo per verificare il suo utilizzo o meno. Le opere di urbanizzazione prevedono la realizzazione della nuova fognatura a servizio del nuovo comparto di realizzazione che si collegherà all'attuale in via del Santuario.

Raccolta e smaltimento rifiuti

Attualmente sul territorio del comune di Fossano il servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti urbani ed assimilati viene gestito dal consorzio CSEA (Consorzio Servizi Ecologia Ambiente) con il metodo della raccolta differenziata dei rifiuti con ritiro degli stessi presso l'utenza di produzione.

A questo sistema di raccolta si aggiunge il servizio di ritiro presso i privati dei materiali ingombranti e la possibilità di conferire autonomamente i materiali differenziati presso l'area ecologica situata in via Salmour.

I rifiuti speciali non pericolosi o pericolosi non assimilati a rifiuti urbani vengono gestiti autonomamente dai singoli produttori stipulando contratti con i soggetti autorizzati sul territorio al ritiro ed al trasporto dei rifiuti.

Atmosfera

La valutazione della qualità dell'aria sul territorio del Comune di Fossano prende in considerazione le problematiche derivanti principalmente dal traffico veicolare in alcuni punti dell'area urbana, dalla presenza di attività industriali, specie se comprese in ambiti a prevalente destinazione residenziale o a diretto contatto con essi, dalle attrezzature per lo smaltimento e trasformazione dei rifiuti urbani, dagli allevamenti zootecnici intensivi.

Per monitorare la qualità dell'aria era stata installata una centralina fissa urbana, ora non più attiva, in Viale Regina Elena, che misurava i parametri di biossido di azoto, monossido di carbonio, ozono, benzene, polveri PM10, polveri totali. I dati misurati dall'ARPA, rete di monitoraggio della qualità dell'aria, pubblicati nel documento *"Monitoraggio della qualità dell'aria – Anno 2012"* del 27 maggio 2013, non avevano rilevato emissioni con superamento dei parametri limite di inquinamento.

Il principale sito emissivo monitorato nell'area di riferimento è rappresentato dalla centrale di teleriscaldamento a capo della ditta EGE.YO (gruppo EGEA), che con periodicità mensile effettua verifiche sull'emissioni in atmosfera di NOx e CO.

Sul territorio comunale sono presenti un centinaio di attività produttive registrate ai sensi degli articoli 6, 12 e 15 del D. Lgs 152/2006, in attuazione delle direttive CEE in materia di qualità dell'aria, relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali. Per esse non si registrano comunque problemi rilevanti di inquinamento atmosferico.

Infine si segnala l'inquinamento dell'aria dovuto agli allevamenti intensivi di bovini, suini, polli e conigli, che comportano esalazione di cattivi odori dovuti allo spandimento dei liquami sul terreno, provenienti principalmente da allevamenti di suini, proliferazione di insetti, emissione di pulviscoli che vengono trasportati dall'aria.

Clima

Il territorio in cui è previsto l'intervento è caratterizzato da un clima di tipo continentale con inverni freddi e asciutti, estati calde, piogge in primavera e in autunno; nel caso specifico del clima si aggiungono gli effetti della barriera alpina, la cui influenza, in seguito all'effetto di sbarramento, può portare, in particolari condizioni, al manifestarsi di fenomeni di fohn, tipici dei versanti sottovento delle catene montuose e caratterizzati da venti intensi, temperature relativamente calde e umidità relativamente bassa.

Nei mesi invernali, le correnti da est portano aria fredda di origine continentale che favoriscono maltempo con nevicate anche a bassa quota, mentre nei mesi primaverili ed autunnali sono spesso responsabili di nuvolosità bassa e densa; in estate le stesse correnti favoriscono talvolta un aumento di umidità.

Le correnti d'aria provenienti da sud, essendo più calde ed umide, portano nei mesi primaverili ed autunnali piogge più significative, mentre in estate, se associate ad un anticiclone africano, portano ad un significativo innalzamento delle temperature. Le correnti da ovest apportano masse d'aria atlantica che risultano spesso associate ad una moderata variabilità.

La classificazione climatica dei comuni italiani è stata introdotta per regolamentare il funzionamento ed il periodo di esercizio degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia.

La zona climatica per il territorio di Fossano, assegnata con D.P.R. n°412 del 26 agosto 1993 risulta essere la zona climatica E che prevede un periodo di accensione degli impianti termici dal 15 ottobre al 15 aprile, salvo ampliamenti disposti dal Sindaco.

Nella zona climatica E sono misurabili 2.637 gradi giorno, ovvero la stima del fabbisogno energetico necessario per mantenere un clima confortevole nelle abitazioni. Rappresenta la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, degli incrementi medi giornalieri di temperatura necessari per raggiungere la soglia di 20 °C. Più alto è il valore dei gradi giorno e maggiore è la necessità di tenere acceso l'impianto.

Rumore

L'argomento viene trattato nella sua specificità, per quanto concerne l'area oggetto di intervento, nel documento, *"Valutazione impatto acustico ambientale"* redatta dallo Studio SISA, allegato alla specifica documentazione di Piano Esecutivo Convenzionato, dove si riportano i dati documentali relativi all'area in esame, che rientra nella classe V *"Aree prevalentemente industriali"*.

La valutazione acustica che viene effettuata, riguarda la realizzazione di un'area industriale/artigianale composta da più capannoni che verranno realizzati nell'area compresa tra la linea ferroviaria e Strada del Santuario.

In un intorno significativo dell'area in oggetto sono altresì presenti alcuni edifici residenziali, oltre ad altri capannoni.

Andranno ad insediarsi negli stabilimenti a progetto delle attività con caratteristiche artigianali/industriali, quindi con emissioni sonore variabili in funzione del tipo specifico di attività svolta.

Le attività opereranno, (così come riportato nella verifica di assoggettabilità dello Strumento Urbanistico Esecutivo) nel periodo diurno, pertanto saranno presenti delle sorgenti all'interno dei manufatti e delle sorgenti all'esterno, quali impianti tecnici a supporto di quelli interni. Va precisato che alcune sorgenti potranno avere un funzionamento non continuativo, infatti è probabile che molte attrezzature/impianti potranno essere disattivati nel corso della giornata lavorativa.

Nell'intervento è prevista a progetto una zona a parcheggio a servizio delle attività che insieme ad un ridotto aumento di traffico veicolare in transito su via del Santuario verranno considerati come possibili sorgenti di rumore.

L'intervento rientra nella fascia di pertinenza A di 100 m della ferrovia esistente, ma essendo in progetto edifici da adibire ad attività produttive, non vanno valutati eventuali opere di contenimento o limiti di emissione dalla linea ferroviaria.

Sulla base delle misurazioni effettuate e dalle simulazioni predisposte è possibile affermare che i ricettori sensibili individuati sull'area saranno interessati da un incremento derivante dall'intervento entro comunque i limiti previsti dalla classificazione acustica comunale. L'intervento determinerà un lieve incremento di traffico veicolare dovuto alle consegne, ritiro, trasposto merci, arrivo e partenze addetti ai lavori. In parte l'incremento del traffico potrà verificarsi nell'area adibita a parcheggio fronte stante via del Santuario.

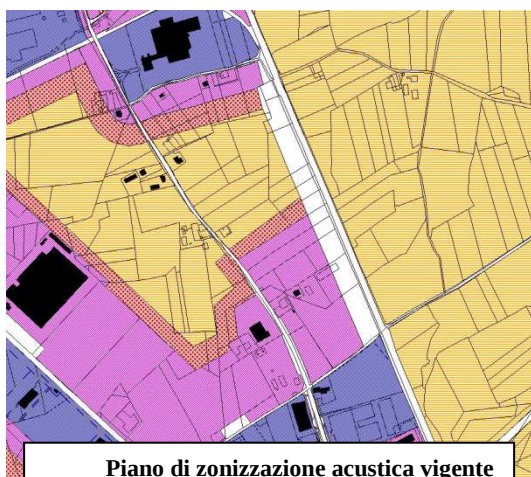
Vista la tipologia di attività che si andranno ad insediare e la localizzazione del sito non si prevedono opere di contenimento.

- Piano di zonizzazione acustica

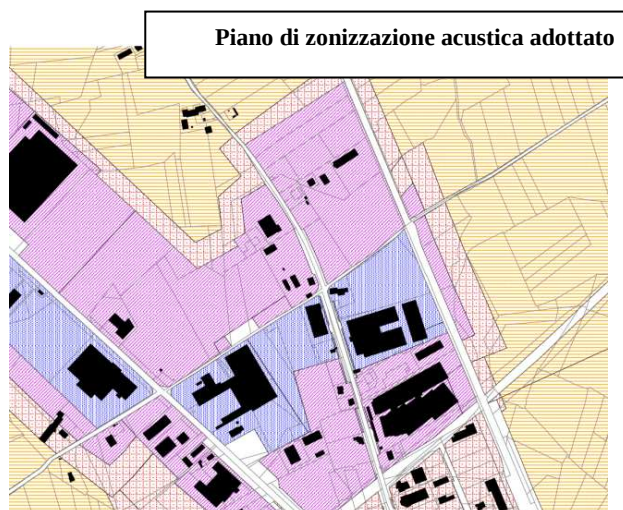
Il Comune di Fossano in data 3 marzo 2004 ha adottato in via definitiva la classificazione acustica del territorio comunale, ai sensi della L.R. 20/10/2000 n°52. L'Amministrazione comunale ha approvato in fase preliminare una variante generale al piano con D.C.C. n°81 del 28.11.2013 che non apporta significative modifiche alle classificazioni in essere.

Il Piano di Classificazione Acustica consiste nell'attribuire ad ogni porzione del territorio comunale i limiti di inquinamento acustico ritenuti compatibili con la tipologia degli insediamenti presenti nella zona considerata, facendo riferimento alle classi acustiche definite dal D.P.C.M. 14/11/1997:

- Classe I - Aree particolarmente protette,
- Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale,
- Classe III– Aree di tipo misto,
- Classe IV – Aree di intensa attività umana,
- Classe V – Aree prevalentemente industriali,
- Classe VI – Aree esclusivamente industriali



Piano di zonizzazione acustica vigente



Piano di zonizzazione acustica adottato

Legenda

Autostrada fascia b.shp
Autostrada fascia a.shp
Ferrovia fascia b.shp
Ferrovia fascia a.shp
Pubblico spettacolo.shp
Abitazioni.shp
Catastale.shp
Classe 6.shp
Classe 5.shp
Classe 4.shp
Classe 3.shp
Classe 2.shp
Classe 1.shp

Inquinamento elettromagnetico

Il fenomeno definito "*inquinamento elettromagnetico*" è legato alla generazione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici artificiali, cioè non attribuibili al naturale fondo terrestre o ad eventi naturali.

La propagazione di onde elettromagnetiche, come gli impianti radio-TV, per la telefonia mobile, gli elettrodotti per il trasporto e la trasformazione dell'energia elettrica, è subordinato a un'alimentazione di rete elettrica.

Mentre i sistemi di teleradiocomunicazione sono progettati per emettere onde elettromagnetiche, gli impianti di trasporto e gli utilizzatori di energia elettrica, emettono invece nell'ambiente circostante campi elettrici e magnetici in maniera non intenzionale.

I campi elettromagnetici si propagano sotto forma di onde elettromagnetiche, per le quali viene definito un parametro, la frequenza, sulla base della frequenza viene effettuata una distinzione tra:

- inquinamento elettromagnetico generato da campi a bassa frequenza (0 Hz - 10 kHz), nel quale rientrano i campi generati dagli elettrodotti che emettono campi elettromagnetici a 50 Hz;
- inquinamento elettromagnetico generato da campi ad alta frequenza (10 kHz - 300 GHz) nel quale rientrano i campi generati dagli impianti radio-TV e di telefonia mobile.

Per quanto concerne l'inquinamento generato da campi a bassa frequenza (elettrodotti e cabine di trasformazione) non si è a conoscenza di fattori di rischio

Va citato che gli elettrodotti individuano fasce di rispetto da osservare, definite nel Decreto Presidente Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 "*Fissazione di limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti*" e s.m.i..

La zona oggetto della presente è caratterizzata dalla presenza di linea elettrica aerea di 15 Kv, pertanto le nuove costruzioni previste dal Pec, dovranno necessariamente risultare compatibili con il preesistente elettrodotto e, in particolare, dovranno rispettare la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici. È previsto in fase di realizzazione dei lavori l'interramento della suddetta linea per il tratto edificabile. La porzione in transito aereo sulla ferrovia dovrà rimanere aerea per motivi di interferenza.

Energia

Il Comune di Fossano si trova impegnato nella realizzazione di un Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) che prevede l'introduzione di specifici programmi ed azioni volti alla riduzione delle emissioni, quali:

- opere di risparmio energetico sulle strutture pubbliche e nel territorio;
- miglioramento dei servizi ad alta intensità energetica (trasporto pubblico, illuminazione pubblica etc.);
- revisione degli strumenti di pianificazione in chiave sostenibile;
- attività di comunicazione che garantiscano l'aumento della consapevolezza dei cittadini ed il coinvolgimento di altri partner locali;
- monitoraggio biennale sulla programmazione e i risultati delle azioni.

Suolo e sottosuolo

- Caratteristiche geologiche ed idrogeologiche

Il territorio di Fossano fa parte della più vasta "*pianura alluvionale fossanese*", divisa morfologicamente in due settori principali dal torrente Stura di Demonte.

Il territorio comunale si presenta prevalentemente di tipo pianeggiante ed è suddividibile in quattro settori a differenti caratteristiche geomorfologiche, separati da settori di raccordo con scarpate ad accentuata acclività:

- settore pianeggiante della pianura cuneese principale, costituente l'areale centrale ed occidentale;
- settore pianeggiante dei terrazzi relativi all'evoluzione del torrente Stura, in corrispondenza del confine orientale del comune a sud e nord del concentrico;
- settore dell'altopiano di Famolasco, che comprende la gran parte del concentrico urbano e una fascia sottile in direzione nord;
- settore dell'altopiano di Loreto-Salmour, che si estende nella parte orientale del territorio comunale, in destra orografica del torrente Stura.



La carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale ha evidenziato nel territorio comunale la presenza di limitate aree interessate da locale instabilità per evidenze di fenomeni gravitativi, specie nel settore orientale e nord-orientale, lungo le scarpate di raccordo degli altopiani sospesi sulla piana alluvionale sottostante, legati all'attività dei corsi d'acqua principali.

Tutti i settori delle scarpate erosive-torrentizie riferibili al torrente Stura, al torrente Veglia, al torrente Grana- Mellea ed alla rete idrografica minore sono segnalati come aree potenzialmente dissestabili, anche in assenza di movimenti incipienti.

La stessa carta geomorfologica ha evidenziato gli ambiti territoriali interessati da condizioni di dinamica fluviale e caratteristiche morfologiche tali da rendere possibili esondazioni ed allagamenti realmente significativi, relativamente ai torrenti Stura, Veglia e Grana-Mellea.

Sulle superfici interessate dall'intervento la falda acquifera è superficiale ed è posta ad appena 1-1,5 metri sotto il piano di campagna con direzione di deflusso sotterraneo approssimativamente verso nord.

Geomorfologicamente l'area è da ritenersi un terrazzo alluvionale antico, con un reticolo idrografico quasi assente.

L'area di intervento si caratterizza, dal punto di vista morfologico, dall'assenza di forme caratteristiche; è riconducibile ad un settore pianeggiante con debolissime pendenze prossime all'1% verso sud-ovest.

Per ulteriori analisi e consultazione dei dati si rimanda alla relazione geologica, allegata alla documentazione di Piano Esecutivo, redatta dal geologo Giovanni Bertagnin.

- Uso del suolo

Attualmente l'uso del suolo prevalente sulle superfici contigue a quelle interessate dagli interventi è di tipo agricolo con coltivazioni a rotazione non permanenti e alcuni allevamenti di dimensioni ridotte come numero di capi ed estensioni di superfici interessate al pascolo.

Legata alle lavorazioni intensive del suolo, tenendo conto che non vi sono coltivazioni di carattere permanente, vi possono essere, localmente, fenomeni di impoverimento e perdita delle caratteristiche agronomiche del substrato, anche legati alle frequenti operazioni di aratura e lavorazione profonda del substrato che non permettono l'evolversi di una struttura naturale degli orizzonti pedologici.



- Capacità d'uso del suolo

È stata condotta sulla particella un'analisi delle caratteristiche di superficie del substrato prendendo in considerazione fronti di lavorazione del suolo; non è stato effettuato un profilo pedologico, ritenuto non necessario in forza al tipo di operazioni agronomiche a cui il suolo è stato sottoposto, che ne rendono inutile l'individuazione di una struttura pedologica.

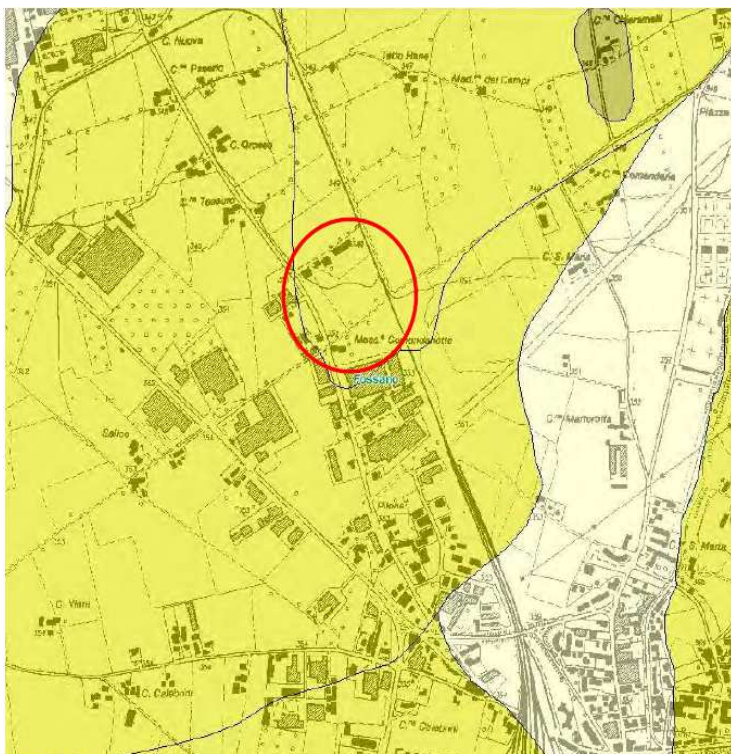
Da quanto si è potuto appurare il suolo è attivamente lavorato e stagionalmente viene arato in profondità.

Fin dagli strati superficiali il suolo si presenta ben strutturato, caratterizzato da un orizzonte di deposito di matrice franco - argillosa con assenza di pietrosità diffusa ma con presenza di ciottolami di grosse dimensioni portato in superficie dalle lavorazioni profonde a cui è

sottoposto il suolo. Il suolo non presenta orizzonte di accumulo di sostanza organica ed ha struttura di tipo poligonale grossolana strettamente legata alla tipologia di lavorazioni a cui è sottoposto.

Il substrato non presenta limitazioni di alcun tipo e non ha nessuna difficoltà di lavorazione meccanica.

Considerando il modello interpretativo della capacità d'uso del suolo (Regione Piemonte, IPLA – manuale operativo per la definizione della capacità d'uso dei suoli a livello aziendale – gennaio 2010) il suolo si può considerare ascrivibile alla classe III.



- Rischio Sismico

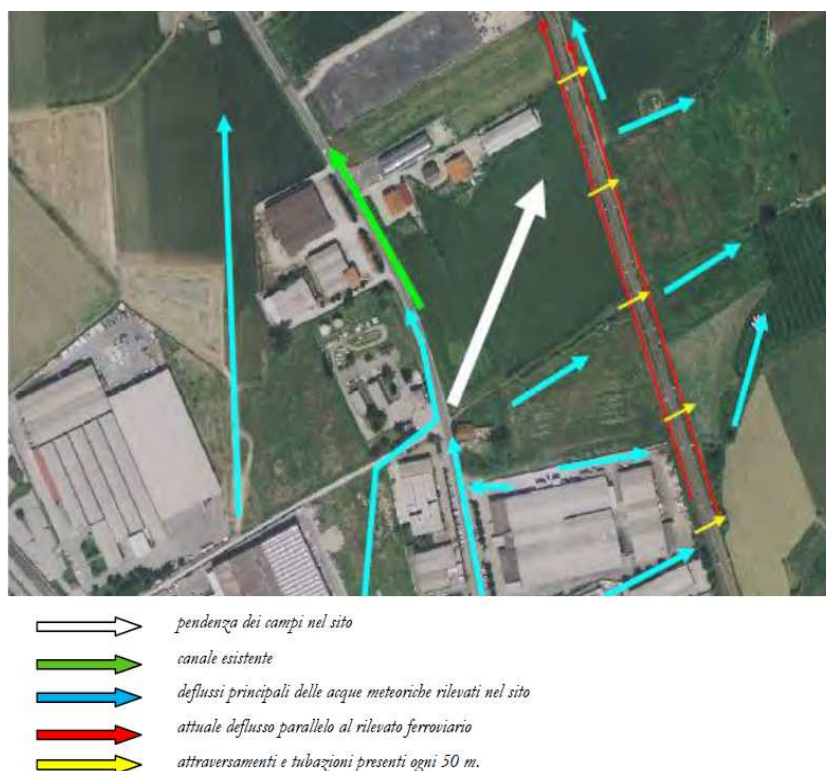
Il Comune di Fossano è inserito con il D.G.R. n° 11 -13058 del 19.01.2010 in zona sismica 3, ovvero zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti. Tale classificazione implica che tutti gli edifici realizzati dovranno essere con caratteristiche tali da resistere ad eventi sussultori secondo precisa normativa.

La relazione geologica, allegata al presente documento e redatta dal geologo Giovanni Bertagnin, ha classificato sulla base dei saggi il terreno in classe B *“Rocce tenere e depositi di terreno a grana grossa molto addensati o terreni a grana fine molto consistenti con spessori superiori a 30 metri caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e valori di v_{s30} compresi tra 360 m/s e 800 m/s (ovvero $N_{spt,30} > 50$ nei terreni a grana grossa e $c_{u30} > 250$ KPa nei terreni a grana fine”*

Caratteristici di tutta la zona della pianura del cuneese sono i reticoli di fossi irrigui creati dai conduttori dei fondi per realizzare interventi di irrigazione periodica per sommersione dei suoli.

Molti di questi fossatelli e fossi sono divenuti permanenti e fanno parte delle caratteristiche del paesaggio dell'alta pianura.

Come si può desumere dall'immagine sotto riportata, l'andamento dei deflussi dei fossatelli e dei fossi principali di irrigazione segue la pendenza naturale del terreno e convogliano le acque raccolte lungo il fosso principale realizzato lungo la Strada del Santuario.



- Paesaggio – Flora e fauna

Dall'analisi del paesaggio delle alte e basse pianure del cuneese possiamo desumere che ci troviamo di fronte a paesaggi caratterizzati da una forte antropizzazione dovuta all'uso agro – pastorale del territorio fin dall'antichità.

Le forme del paesaggio non conservano più alcuna forma di naturalità, ogni elemento è stato trasformato e modificato per finalità antropiche, dal taglio massivo delle formazioni forestali alla ridefinizione delle forme del suolo a finalità agronomiche, alla creazione dei nuovi elementi (canali irrigui, filari interpoderali, siepi, fossatelli) non esistenti in ambiti naturali.

Negli ultimi decenni si è avuta una decisa ulteriore trasformazione del paesaggio dovuta all'introduzione nel tessuto produttivo di elementi come i capannoni artigianali ed industriali o le arterie stradali che ha notevolmente modificato l'equilibrio che si era creato tra forme antropiche e residuali elementi naturali.

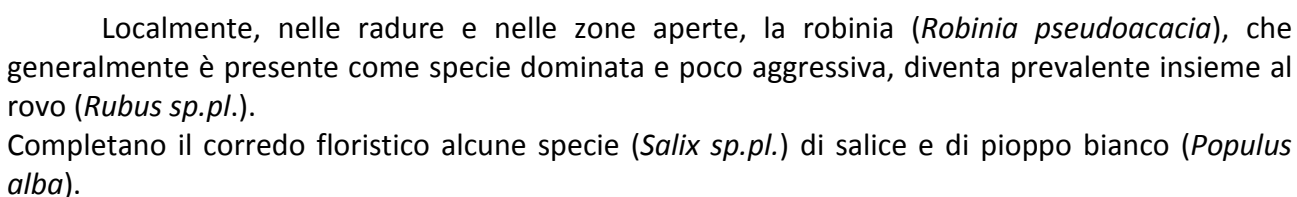
Sulla particella oggetto di intervento e nelle particelle catastali contigue sono presenti resti di antichi filari interpoderali che venivano utilizzati dagli agricoltori per ricavare assortimenti legnosi e paleria.

In particolare sulla particella sono presenti resti di un antico filare di salici (*Salix alba*, *Salix viminalis*) che anticamente venivano utilizzati con il metodo della capitozzatura della chioma dando all'albero la forma caratteristica; per esigenze legate alla realizzazione degli edifici tali elementi dovranno essere eliminati, si prevede dunque di attenersi alle prescrizioni riportate nelle

Sulla particella non sono presenti esemplari arborei di particolare pregio e non si rilevano soprassuoli forestali, anche di tipo residuale.

Valutando tuttavia i parametri ecologici fondamentali delle *facies forestali* più prossime all'area in esame (l'Area naturalistica dei Laghi di San Lorenzo), possiamo determinare la categoria ed il tipo forestale di riferimento; in particolare prendiamo in considerazione le specie indicatrici che ci permettono di risalire alla tipologia evolutiva a cui il soprassuolo forestale potrebbe tendere.

Nel piano dominato e nel piano arbustivo rileviamo esemplari di pruno (*Prunus spinosa*), biancospino (*Crataegus monogyna*), sanguinello (*Cornus sanguinea*) e berretta da prete (*Euonymus europaeus*); il sottobosco è composto da un corredo floristico molto semplificato dominato essenzialmente da specie appartenenti alla famiglia delle graminacee.



La tipologia forestale di riferimento, a cui evolutivamente il soprassuolo potrebbe tendere, è quella del Quercio – carpineto, caratteristica del bosco planiziale.

I rilievi forestali effettuati dall'IPLA Piemonte nell'anno 2003 hanno individuato, come aree boscate con un buon grado di copertura e continuità, una variante a Robinieto della facies vegetazionale.

Il suolo, a causa delle ripetute lavorazioni agronomiche, presenta caratteristiche poco adatte all'insediamento di una popolazione numericamente importante di pedo fauna.

Complessivamente la macro fauna è presente con colonie di minilepre (*Sylvilagus floridanus*) ed esemplari di cinghiale (*Sus scrofa*).

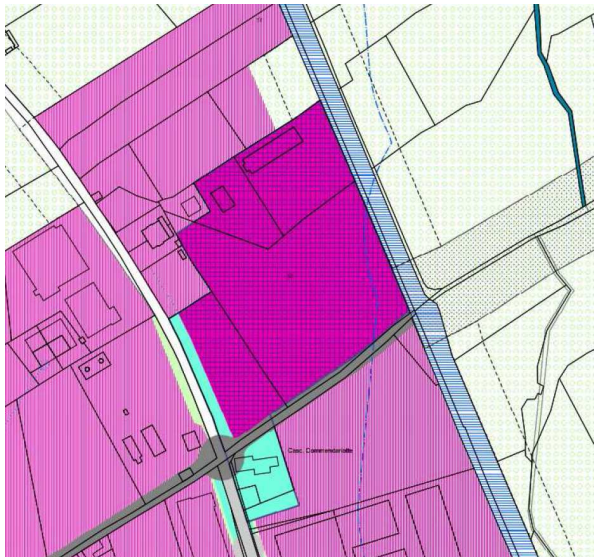
- Aree di interesse comunali relative alla conservazione dei biotopi

In prossimità delle particelle interessate dall'intervento non sono presenti aree di interesse per la protezione e conservazione di biotopi.

Patrimonio storico, architettonico e ambientale

L'area interessata dalla Variante parziale, si colloca in un ambito del territorio comunale ove non sono presenti beni storici culturali e/o paesaggistici.

5. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

	Localizzazione: Strada del Santuario
	Identificativi catastali: Foglio 49 mappali nn. 714, 316, 317, 34, 35, 713, 62AA, 62Ab / Foglio 48 mappali nn. 409, 382, 383, 378, 379
	Destinazione vigente: “Area produttiva di nuovo impianto” art. 53 delle Norme di Attuazione
	Destinazione variante: “Area produttiva di nuovo impianto” art. 53 delle Norme di Attuazione
	Classificazione geologica: CLASSE II (Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno, in alcun modo, incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti" ed in particolare: CLASSE II c - Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interrato; presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 metri da p.c
	Classificazione acustica: Classe V : Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
	Vincoli da P.R.G.C.: - “Rispetto alla viabilità”, soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 “Distanza dalle strade” delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada. - “Rispetto alle ferrovie”, di cui all'art. 91 delle Norme di Attuazione; - Area parzialmente soggetta alle limitazioni ed alle prescrizioni di cui all'art. 142 D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e dovranno essere sottoposti al nulla osta degli enti istituzionalmente competenti. - Area in parte interessata da sistema dei filari, delle siepi e delle cortine arboree di cui all'art. 85 delle Norme di Attuazione;
	Tipologia opere realizzabili in variante: Incremento dell'altezza massima realizzabile da 12,00 mt. a 18,00 mt., nonché riduzione dell'indice di visuale libera da 1 a 0,50
	Capacità insediativa residenziale (C.I.R.): immutata

Le ragioni della variante

Come accennato nelle premesse la richiesta di variante al PRGC è dettata dalla possibilità di reinsediamento delle Ditte MG S.r.l. con uno stabilimento più idoneo alle mutate esigenze lavorative, dovute all'espansione dell'attività della Ditta con incremento delle commesse.

Nella fattispecie si evidenzia che la Ditta ha la necessità di edificare una struttura produttiva idonea alla costruzione di macchinari che risultano di dimensioni e pesi importanti; macchinari, nello specifico calandre, che devono essere realizzate e assemblate in stabilimento per i necessari collaudi e quindi rismontate per il trasporto alla committenza. Tali circostanze impongono la dotazione al fabbricato di carri ponti di eccezionale portata (100 tonnellate) che presentano loro stessi dimensioni e altezze importanti.

Ne consegue, dalle esposizioni di cui sopra, che l'altezza massima del fabbricato debba essere incrementata rispetto a quanto previsto dall'art. 53 delle N.T.A. comma 7 - *Opportunità e prescrizioni per singola area, Capoluogo - Via del Santuario*, che prevedono l'altezza massima pari a 12,00 mt. dalla linea di spiccato.

La Variante prevede pertanto il semplice mutamento delle Norme Tecniche di Attuazione - prescrizioni per singola area, come peraltro già previsto dall'art. 53 comma 7 dove: *"E' ammessa deroga all'altezza massima (fino ad un massimo complessivo di 18,00 metri) per particolari esigenze produttive, nel rispetto della volumetria massima realizzabile"*.

Pertanto la presente Variante comporta una modifica alle Norme di Attuazione, con l'identificazione dell'area oggetto di tale deroga, modificando l'altezza massima a 18 mt., sempre dalla linea di spiccato e la riduzione del rapporto di visuale libera da 1 a 0,50 al fine di permettere un migliore sfruttamento del lotto pertinenziale.

LE CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PROPOSTO

Il piano esecutivo convenzionato proposto prevede un intervento di completamento urbanistico-edilizio al fine di realizzare un comparto del tessuto produttivo esistente, opportunamente dotato delle urbanizzazioni dedicate, che inoltre soddisferanno le esigenze degli impianti produttivi limitrofi già esistenti e delle aree adiacenti *"Produttive esistenti di rilievo locale"* non ancora edificate e poste tra l'area del presente PEC e la proprietà dell'ex Bottonificio Fossanese.

Il piano esecutivo convenzionato si configura come un insieme di azioni coordinate condotte dai proprietari delle aree opportunamente convenzionati, volte a realizzare l'assetto complessivo.

L'area su cui insiste la proposta di PEC interessa un ambito di intervento per una superficie fondiaria netta risultante dalla detrazione delle superficie individuate in cessione consta di complessivi mq. 31.748.

La superficie territoriale del P.E.C. ad esclusione dell'area già patrimonio pubblico risulta di mq. 40.252; l'indice di utilizzazione territoriale come prescritto dai parametri dell'art. 53 comma 7, risulta pari a mq. 0,78 di SUL per mq. dell'intero ambito pertanto la superficie realizzabile risulta di mq. 31.396,56; essendo la superficie fondiaria dei singoli lotti pari a mq. 31.748; ne scaturisce che l'indice fondiario sarà pari a mq. $31.396,56 / 31.748 = 0,9889$ arrotondato a 1,00 mq./mq

La massima utilizzazione della zona interessata comporterà pertanto la realizzazione di mq. 31.748 (mq. $31.748 \times 1 \text{ mq./mq.}$), con una superficie copribile massima pari allo 0,65 della superficie fondiaria e quindi $31.748 \times 0,65 = 20.636,20$ mq; parte della superficie realizzabile dovrà quindi essere sfruttata per i piani superiori. Ipotizzando inoltre la formazione di 4 lotti e

supponendo che ogni attività necessiti di una unità abitativa (pari a mq. 180 di sup. utile, per un volume unitario di mc. 540), si ottengono complessivamente mc. 2.160 di volume residenziale per una superficie lorda pari a mq. 720; di conseguenza la superficie massima produttiva conterà di mq. 31.028 circa (32.009 - 720).

In considerazione di quanto rappresentato nella scheda annessa all'art. 53 del comparto la superficie fondiaria dei singoli lotti è la seguente:

- Lotto "1" - mq. 7.575
- Lotto "2" - mq. 3.846
- Lotto "3" - mq. 2.134
- Lotto "4" - mq. 18.193

Per complessivi mq. 31.748.

Nelle aree di inserimento dei nuovi fabbricati è prevista l'edificazione delle superfici e dei volumi ammessi secondo le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C. e dalle presenti norme, saranno consentite con i seguenti provvedimenti amministrativi:

- relativamente ai lotti 1-2-3 con Permesso di Costruire singolo;
- relativamente al lotto 4 mediante Denuncia di Inizio Attività (Super-DIA).

Si evidenzia che due dei quattro lotti funzionali sono caratterizzati dalla presenza di strutture agricole ancora in funzione ed in particolare:

- fabbricato esistente costituito da magazzino agricolo sul mappale 379
- fabbricato esistente costituito da stalla sul mappale 383 ancora in uso e provvista sul manto di copertura di impianto fotovoltaico.

Tali fabbricati potranno mantenere la loro destinazione agricola come oggi praticata, potranno mutare l'uso in strutture produttive, essere demolite e ricostruite con destinazione produttiva nel rispetto degli indici di edificazione assegnati al lotto di pertinenza.

E' da osservare che i dati sopra riportati non subiscono modifiche dettate dall'argomento oggetto della variante rispetto alla situazione previgente.

Definizione ambientale della variante

Quanto sopra è stato riportato a semplice titolo documentale al fine di definire in linea di massima l'intervento che verrà parallelamente meglio verificato in sede di necessaria procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. nell'ambito dell'esame dello Strumento Urbanistico Esecutivo specifico.

A livello generale la verifica dei possibili effetti sull'ambiente che la proposta di Variante urbanistica potrebbe generare dovrebbe essere sviluppata sulla scorta della definizione delle componenti ambientali riportate nell'allegato 1 lettera f) della direttiva 2001/42/CEE, ovvero:

- 1) Biodiversità;
- 2) Popolazione e salute umana;
- 3) Flora e fauna;
- 4) Acqua;
- 5) Suolo;
- 6) Aria e fattori climatici;
- 7) Beni materiali
- 8) Patrimonio culturale, archeologico ed architettonico
- 9) Paesaggio

Tuttavia, la richiesta di Variante prevede il semplice mutamento delle Norme Tecniche di Attuazione, che ne consentirebbero un maggior sviluppo altimetrico delle strutture **nonché una riduzione dell'indice di visuale libera**, pertanto il prevedibile impatto della presente variante si limita all'**impatto paesaggistico** generato dalla maggior altezza del fabbricato, avendo sugli altri aspetti rilevanze pressoché nulle.

In merito al parametro di indice di "Visuale libera" previsto dalla presente variante in riduzione se ne rammenta ai sensi dell'art. 9 comma 13 la precisa definizione: "L'indice di visuale libera, insieme con le prescrizioni attinenti la distanza dai confini di proprietà, di zona, tra fabbricati e dalle strade, serve per determinare la corretta posizione del fabbricato nel lotto."

La Variante in essere si pone, per tale aspetto, esclusivamente come maggior garante in quanto tale indice è: "Per la sua natura di interesse generale è inderogabile per pattuizione fra privati, salvo costruzioni in aderenza, **mentre è derogabile in sede di S.U.E.**", come nel caso in oggetto.

Infatti:

Componenti ambientali ai sensi dell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE	Componente	Tema ambientale	Possibili effetti
	Biodiversità	Qualità ambiente naturale	Nessun impatto prevedibile.
		Impatto paesaggistico/visivo	La realizzazione degli interventi previsti dalla Variante al P.R.G.C. genera ulteriori impatti dal punto di vista paesaggistico/visivo.
	Popolazione e salute umana	Incremento popolazione	Nessun impatto prevedibile.
		Rischio alluvionale, sismico o industriale	Nessun impatto prevedibile.
		Inquinamento	Nessun impatto prevedibile.
	Flora e fauna	Fauna	Nessun impatto prevedibile.
		Flora	Nessun impatto prevedibile.
	Acqua	Qualità acque superficiali e sotterranee	Nessun impatto prevedibile.
		Rischio idraulico	Nessun impatto prevedibile.
	Suolo	Consumo di suolo	Nessun impatto prevedibile.
		Inquinamento	Nessun impatto prevedibile.

Altre componenti		Impermeabilizzazione	Nessun impatto prevedibile.
		Sottoservizi	Nessun impatto prevedibile.
	Aria e fattori climatici	Qualità dell'aria	Si può prevedere un aumento di emissioni inquinanti nell'atmosfera nel caso in cui si insedino delle attività soggette ad autorizzazioni a scarichi nell'atmosfera.
		Qualità ambiente sonoro	Nessun impatto prevedibile.
	Paesaggio, beni materiali e beni culturali	Qualità del paesaggio	Nessun impatto prevedibile.
	Energia	Uso e produzione di energia	Nessun impatto prevedibile.
	Rifiuti	Trattamento dei rifiuti	Nessun impatto prevedibile.
	Rumore	Inquinamento	Nessun impatto prevedibile.
	Ambiente urbano	Qualità dell'ambiente urbanizzato	Nessun impatto prevedibile.

In relazione alla documentazione prodotta in sede di P.E.C., in particolare in riferimento ai fotoinserimenti presentati, si ritiene che la possibilità di incremento dell'altezza massima consentito dalla variante sia moderatamente percepibile e pertanto da ritenersi relativamente poco impattante, anche considerando che ne contesto sono già presenti fabbricati con caratteristiche simili (vedasi anche documentazione fotografica allegata alla presente).







Punto di vista panoramico del Viale Bianco

Si demanda eventualmente alle specifiche soluzioni progettuali e/o estetiche previste progettualmente nell'ambito di P.E.C. per il decoroso inserimento dei manufatti nel contesto.

ELEMENTI DI SENSIBILITÀ E PRESSIONE NEL CONTESTO DI INSERIMENTO

L'ambito in cui si inserisce il progetto presenta elementi di sensibilità di natura prevalentemente antropica.

L'area è inserita in un contesto urbano in contiguità con il centro abitato, caratterizzato dalla presenza di un tessuto urbanizzato, costituito da edifici con destinazione prevalentemente artigianale/industriale e da aree agricole con presenza di edifici ad uso agricolo, stalle, depositi, serre ecc., di scarsissima qualità architettonica.

L'area nella quale si inserisce il progetto di variante, non è interessata da specifici elementi riconosciuti dal sistema vincolistico di natura ambientale.

Quadro vincolistico e delle tutele ambientali

L'area interessata dal progetto di variante risulta di fatto area pianeggiante nella quale le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone

Non si evidenziano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

Analisi dei vincoli di tutela ambientale per ciascun argomento di variante

ARGOMENTI	OGGETTO DELLA VARIANTE	Interventi soggetti a V.I.A.	Nuovi volumi fuori contesto edificato	ZPS e SIR	Presenza di reti ecologiche su scala regionale * [tratto dal geoportale http://webgis.arpa.piemonte.it/flxview/GeoViewrArpa/index.asp]	Presenza di rete ecologica così come da art. 85 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente	Beni paesaggistici individuati per decreto / immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D. Lgs. 42/2004	Fascia territoriali contermini ai laghi, ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua – art. 142 D. Lgs. 42/2004	Aree boscate- art. 142 D. Lgs. 42/2004	Beni culturali individuate per decreto (art. 157 D. Lgs. 42/2004)	Beni culturali di proprietà di Enti – art. 2 – 10 D. Lgs. 42/2004
ARG. n. 1		NO	NO	NO	Biodisponibilità medio-scarso Connettività ecologica scarsa	Presenza di filare	NO	NO	NO	NO	NO

*La **RETE ECOLOGICA REGIONALE** è composta dalle seguenti aree: a) il sistema delle aree protette del Piemonte; b) le zone speciali di conservazione, i siti di importanza comunitaria proposti ed approvati e le zone di protezione speciale, facenti parte della rete Natura 2000; c) i corridoi ecologici.

Sono state omesse le aree SIC in quanto non presenti sul territorio fossanese.

6. COERENZA CON PIANI SOVRAORDINATI

L'insieme dei piani che incidono sul contesto nel quale si inserisce la proposta di Variante parziale, costituiscono il quadro di riferimento per la determinazione di indirizzi di sostenibilità e condizionamenti di interesse per il caso in oggetto.

L'esame della collocazione della proposta di progetto in tale sistema è finalizzata a stabilirne la rilevanza e la relativa correlazione.

Si è proceduto, pertanto, all'analisi dei piani sovraordinati definiti per il governo del territorio, al fine di individuare specifici indirizzi di sostenibilità ed eventuali condizionamenti da portare all'attenzione del processo decisionale e per verificare il relativo grado di integrazione nella Proposta di Variante.

Vengono pertanto valutati i seguenti strumenti di pianificazione:

- Piano Territoriale Regionale (PTR), comprendente a sua volta, a livello di indirizzo e condizionamento, il Piano Paesaggistico Regionale (PPR);
- Il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP).

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale (PTR).

Il PTR definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del PTR stesso.

Il nuovo piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

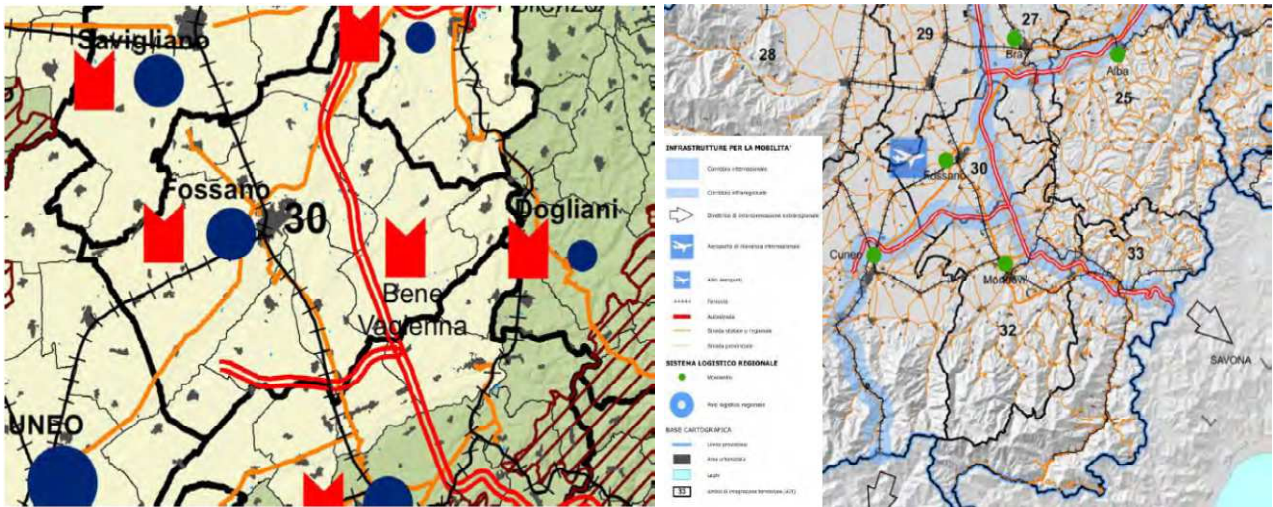
- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Il Piano Territoriale Regionale, individua il Comune di Fossano quale *“Centro storico di notevole rilevanza regionale”*; questi centri sono caratterizzati da relativa centralità sul territorio, storico ed attuale e presentano una specifica identità culturale, architettonica ed urbanistica (PTR tavola a).

Dal PTR si ricava anche che il territorio del Fossanese è un'importante risorsa per la mobilità in quanto nelle vicinanze è presente un aeroporto a rilevanza internazionale (Aeroporto di Levaldigi) e le direttive Cuneo – Alba – Torino e Cuneo Alba Mondovì sono individuate come corridoi di importanza sovra regionale.

Il territorio del Comune di Fossano risulta quindi del tutto idoneo all'insediamento di nuovi impianti industriali/artigianali essendo perfettamente servito da una rete logistica di primaria importanza.



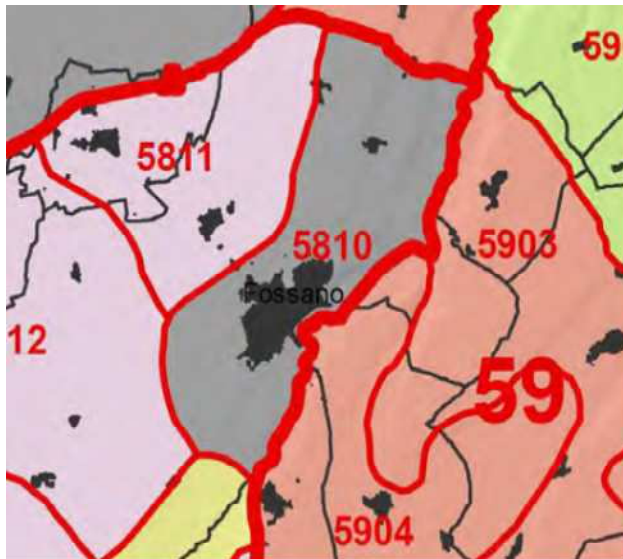
PIANO PAESAGGISTICO della Regione Piemonte

La Giunta Regionale, con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009, ha adottato il primo Piano Paesaggistico Regionale (Ppr), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese ed il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale.

Il Comune di Fossano fa parte dell'Ambito di Paesaggio 58 *"Pianura e colli cuneesi"* e dell'unità di paesaggio 5810 *"Terrazzo di Fossano"* che è caratterizzato dalla tipologia normativa V (art. 11 norme di attuazione del piano) *"Urbano rilevante alterato – presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche, e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali"*.

La scala delle cartografie tematiche del Piano Paesistico Regionale non permette di dare il dettaglio dei fattori paesistico – ambientali dell'area in studio, ma permette altresì di definire le emergenze sull'insieme del territorio del comune.

Come fattori strutturanti sono riportati i sistemi di canali storici di origine medioevale ad uso agricolo e protoindustriale che si integrano perfettamente con il reticolo di piccoli fossati irrigui capillarmente diffusi e presenti anche sull'area in studio.



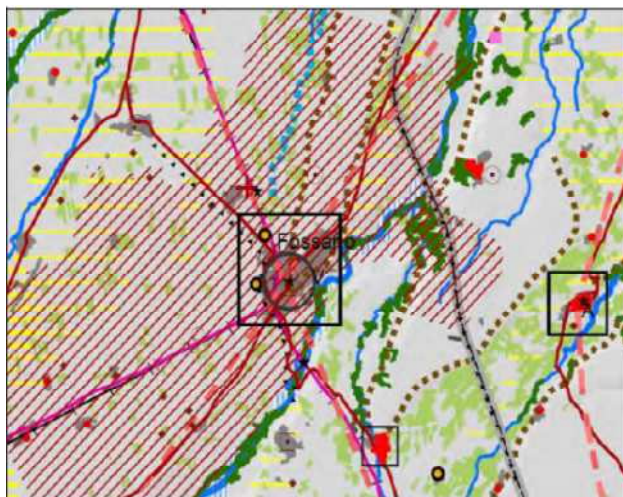
Ambiti di Paesaggio

Unità di Paesaggio

Confini comunali

Tipologie normative delle UP (art. 11)

1. Naturale integro e rilevante
2. Naturale/rurale integro
3. Rurale integro e rilevante
4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
5. Urbano rilevante alterato
6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
8. Rurale/insediato non rilevante
9. Rurale/insediato non rilevante alterato



Fattori naturalistico-ambientali

Prati stabili

Fattori idrogeomorfologici

Orti e ortali di morena e di terrazzo antico

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

Presenza stratificata di sistemi insediati di rilevanza storico-culturale

Castelli rurali

Cascinali di pianura

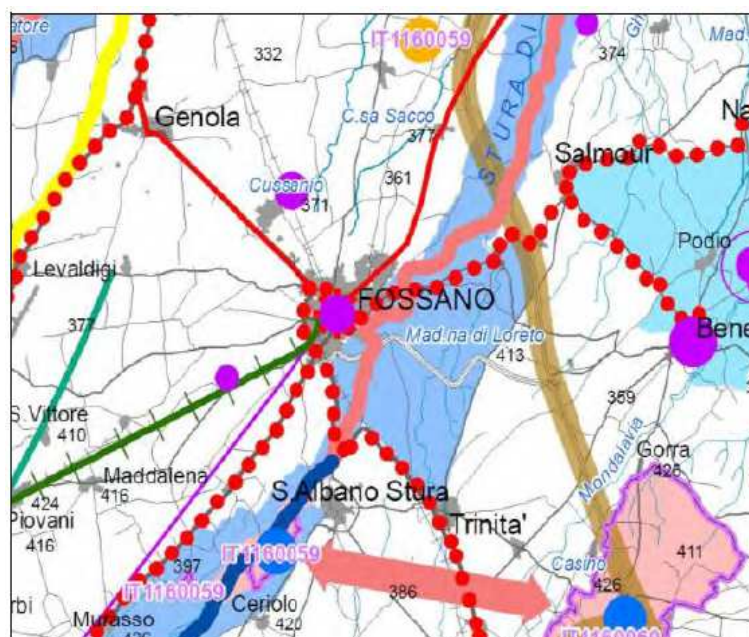
Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali

Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini

Sistemi e luoghi della produzione manifatturiera e industriale

Poli della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca

Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca



Rete ecologica

Nodi (Core Areas)

Principali

Secondari

Connessioni ecologiche

Corridoi

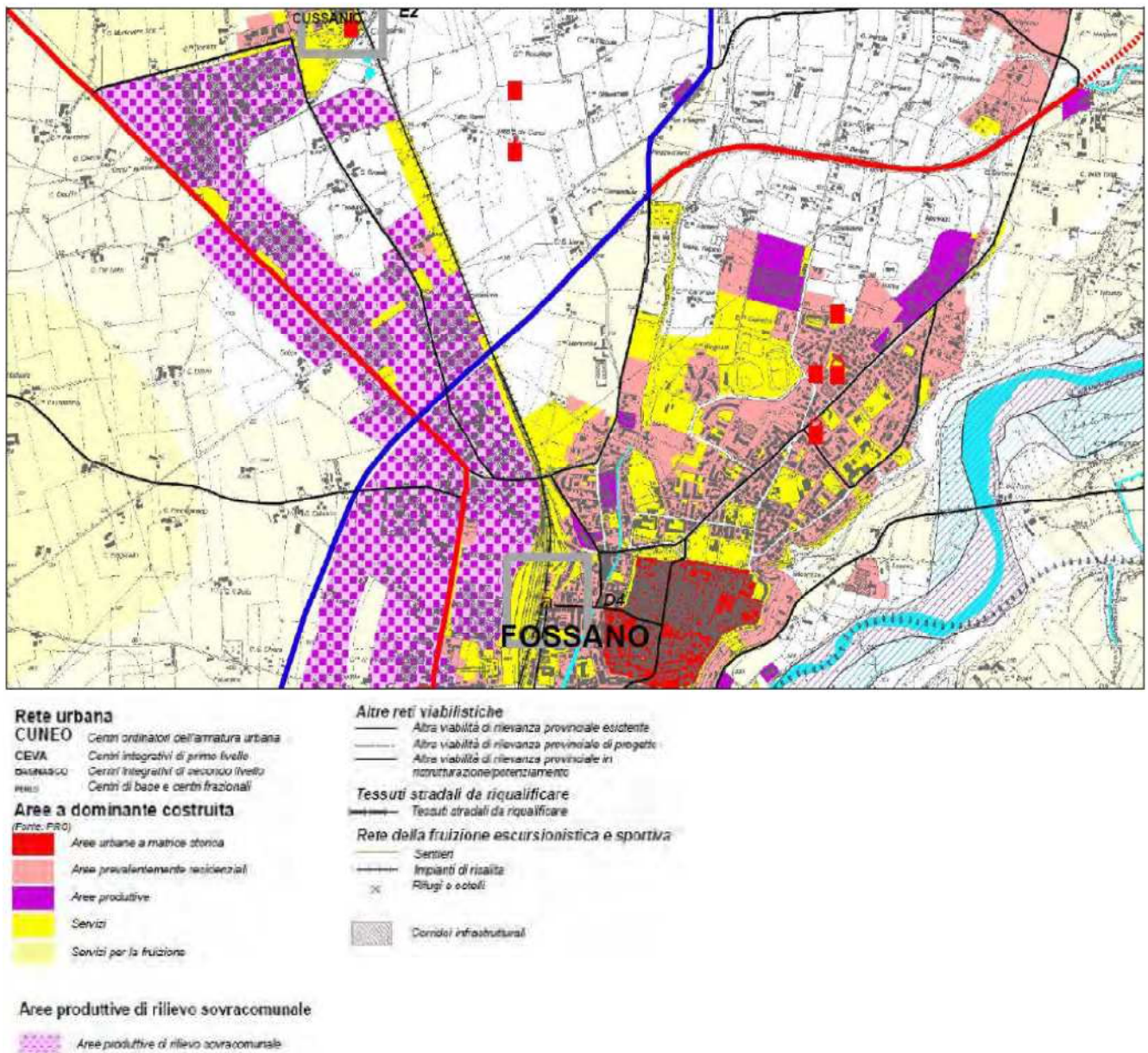
Da mantenere

Da potenziare

Da ricostruire

Esterni

Punti d'appoggio (Stepping stones)



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO della Provincia di Cuneo.

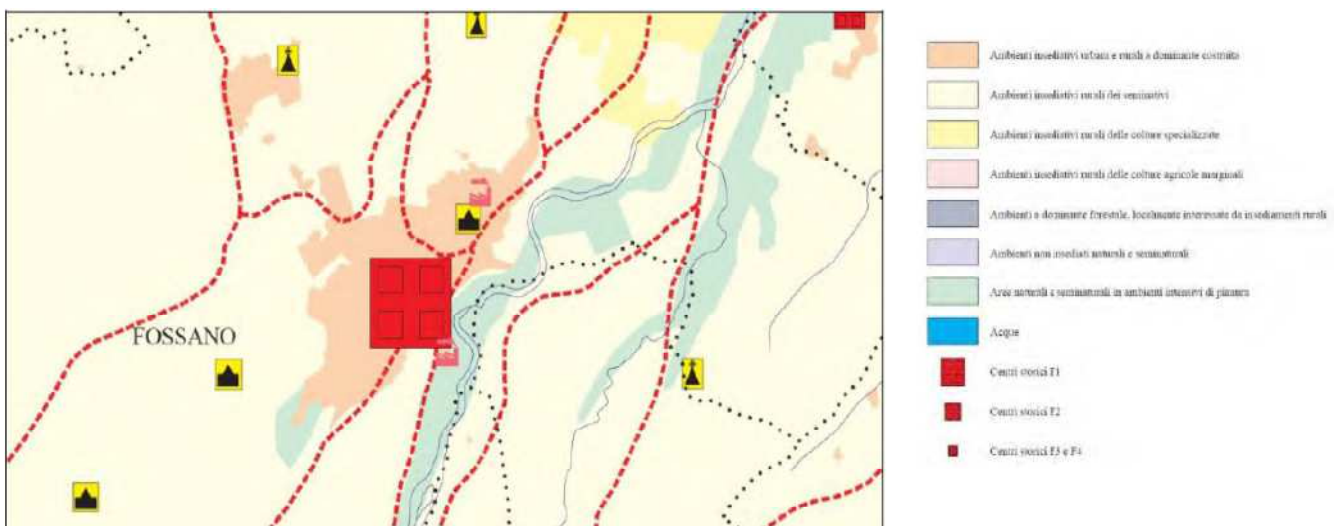
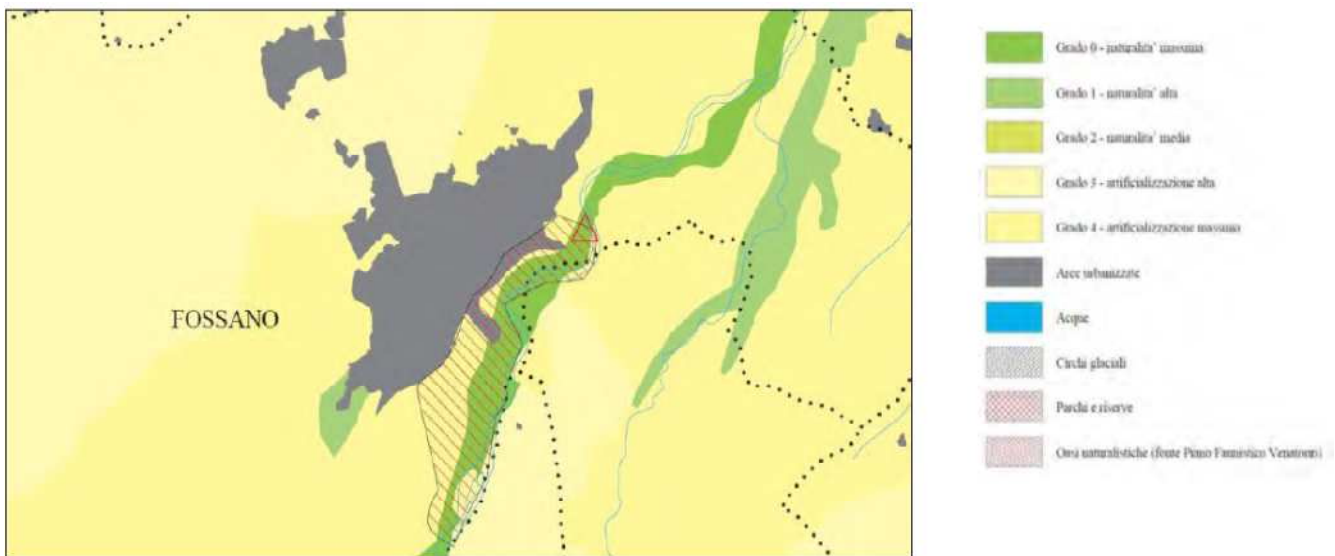
A livello provinciale, il Piano Territoriale di Coordinamento è uno strumento di pianificazione di area vasta che definisce gli scenari di sviluppo del territorio e coordina le politiche a livello sovra comunale. Da ogni elaborato del Piano si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata.

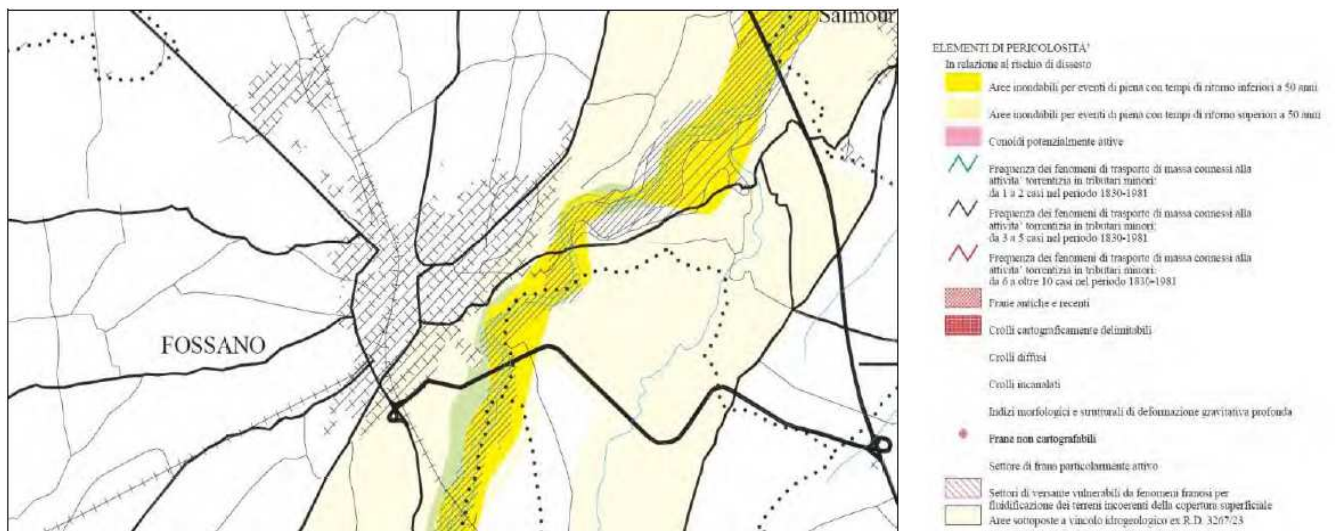
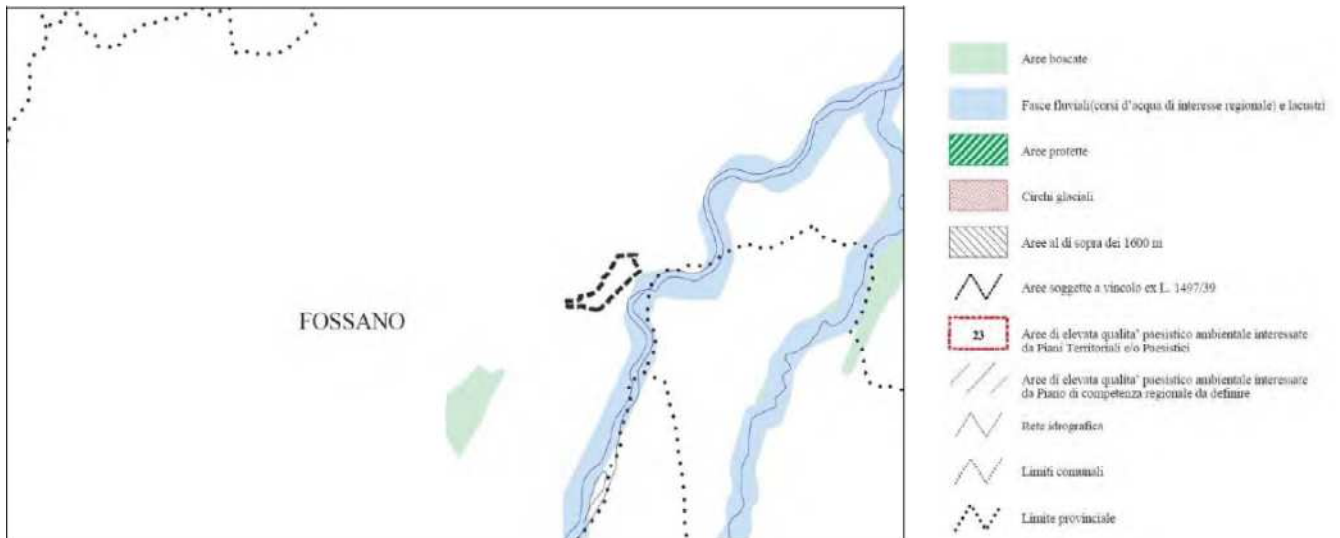
Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009 con le modifiche ed integrazioni e precisazioni specificatamente riportate nella "Relazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo".

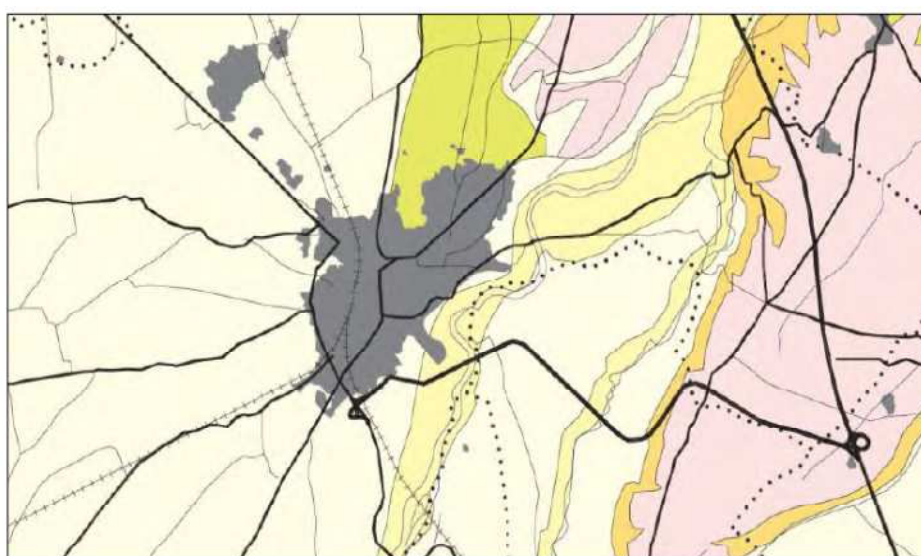
L'obiettivo strategico del Piano Territoriale, è lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese, attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale ed una valorizzazione dell'ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

Il Piano è formato da documentazione tecnica e statistica di valore illustrativo e descrittivo. Nello specifico esso è composto da tavole inerenti la Matrice ambientale che rappresentano tutte le topologie possibili, ritenute importanti per comprendere le condizioni su cui il piano si fonda e da

cui trae vincoli e orientamenti. Tali conoscenze e valutazioni costituiscono, in base al comma 5 dell'art. 1.7. delle N.T.A. del P.T.P., "l'essenziale riferimento per l'analisi di cui all'art. 20 della L.R. 40/98".







- Detrito di fondo, con detritici e corredi di desolazione
- Alluvioni glaciare recenti ed attuali degli alvei fluviali
- Alluvioni glaciare talora sabbiose e limose, notifica e rimezzate
- Alluvioni prevalentemente sabbiose e limose
- Depositi alluvionali prevalentemente limoso-argillosi
- Alluvioni fluvio-glaciari glaciare e corollare
- Depositi morenici
- Argille e sabbie
- Marna calcareo-arenacea
- Marna sabbioso-silicea
- Rocce carbonatiche
- Rocce metamorfiche
- Rocce ignee
- Aree edificare

COERENZA CON PIANI SOVRAORDINATI

Piano Territoriale Regionale (PTR)	Coerente
Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	Coerente
Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cuneo (PTC)	Coerente

7. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI PIANI E PROGRAMMI

In riferimento ai contenuti puntuali dell'allegato I parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m. ed.i. "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art 12", si evidenzia quanto riportato delle pagine seguenti.

Caratteristiche del piano e 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

La variante oggetto di analisi è coerente con quanto previsto dalla pianificazione locale.

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

Si avranno delle modifiche puntuali agli strumenti urbanistici vigenti.

La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

La proposta rientra in quanto previsto dal P.R.G.C. ; gli interventi rispondono alle esigenze di mitigazione degli impatti prevedendo interventi puntuali e significativi.

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

Nessun impatto rilevante prevedibile.

La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o protezione della acque)

L'area di intervento individuata è inclusa in altre aree artigianali ed industriali con insediamenti che, per tipologia, altezza e volumetrie sono simili a quelli che si prevede di realizzare.

**Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti**

Con riferimento alle fasi di realizzazione e di esercizio delle opere e degli interventi, si può evidenziare quanto segue:

Fase di realizzazione:

La realizzazione delle opere in progetto è quella dove si potranno verificare le maggiori interferenze e/o impatti ambientali. La movimentazione dei mezzi di cantiere, come pure le fasi di lavorazione, determinano i tipici fenomeni di emissioni acustiche, polveri e l'incremento di traffico sulla viabilità locale dovuto al transito di mezzi pesanti.

Fase di esercizio

Ad intervento ultimato non si prevedono impatti.

Carattere cumulativo degli impatti

Per quanto riguarda i contenuti proposti dalla Variante in oggetto non sono rilevabili effetti negativi degli impatti potenziali.

Natura transfrontaliera degli impatti.

Vista la natura locale dell'intervento non si prevedono effetti transfrontalieri.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente.

La proposta in oggetto non accresce rischi per la salute umana e per l'ambiente.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

Gli effetti dell'intervento da realizzarsi si esplicitano esclusivamente a livello locale.

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.

L'intervento proposto è un'operazione coerente con il contesto di inserimento.

Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

L'ambito in oggetto non fa parte di quelli definiti di particolare rilevanza ambientale quali zone di protezione speciale ZPS e/o siti di Importanza Comunitaria di cui alla rete ecologica europea "Natura 2000".

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La presente relazione, secondo quanto espresso in premessa, ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della proposta di variante al PRG vigente.

Le conclusioni dell'analisi inoltre, non hanno evidenziato potenziali fattori di perturbazione ambientale connessi all'attuazione del Piano proposto tali da indurre attenzioni particolari circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore, o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale.

Per quanto concerne il caso in esame, esso comprende modifiche di tipo normativo che ancorchè assoggettate a verifica preventiva di VAS, date le caratteristiche ipotizzate dalla modifica, hanno effetti che possono essere ragionevolmente definiti trascurabili.

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

Fossano li, Luglio 2014.

Redattore:

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO TECNICO LL.PP.,
URBANISTICA ED AMBIENTE

Arch. MOLA Alessandro

Redattori:

Arch. MOLA Alessandro

Dott.ssa TORTONE Cinzia