

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO  
COMUNE DI LIMONE PIEMONTE

P.E.C.  
IN ZONA URBANISTICA 3/TR2/G.2  
V.A.S. - INTEGRAZIONI



**RELAZIONE CON SPECIFICA INTEGRAZIONI**

**COMMITTENTE**

Società "PORTA ROSSA S.p.A." - Via Manzoni n°45 - Milano

**TECNICI**

STUDIO TECNICO ASSOCIATO SINTESI - Via Roma n°59 - Borgo San Dalmazzo (CN)

STUDDIO MARTINELLI S.A.S. - Via Staffarda n° 7 - Fossano (CN)

Marzo 2023

OGGETTO:

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO in Limone Piemonte, località Campo Principe, in zona 3/TR2/G.2, con individuazione catastale al Foglio 3 Mappali 737-805-231-1'652-232.

PROPRIETARIO:

Società "PORTA ROSSA S.p.A."  
Con sede in Via A. Manzoni n°45, Milano (MI)  
C.F. 05961190013

RELAZIONE CON SPECIFICA INTEGRAZIONI

1) PREMESSA

Il presente documento costituisce integrazione / specificazione della documentazione redatta per lo svolgimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica, etc...) afferente al Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) relativo alla zona 3/TR2/G.2 del PRGC del Comune di Limone Piemonte (CN), localizzata a sud-est del concentrico a ridosso della via San Giovanni, tra gli impianti sciistici di risalita della zona Maneggio e quelli della località Campo Principe.

In particolare, a seguito della trasmissione della documentazione richiamata ai Soggetti con competenza in materia ambientale e della loro espressione secondo i termini procedurali di Legge, l'Ente procedente ha evidenziato la necessità di richiedere al Soggetto Proponente nuovi approfondimenti secondo quanto richiesto dalla *Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo*. Nella comunicazione di codesto Ente, oltre al richiamo inerente al precedente parere di non assoggettabilità a V.A.S. rilasciato con nota prot. 5050-P del 23/04/2019 inerente alla fase di Verifica di Assoggettabilità del Piano Esecutivo in esame, sono stati richiesti alcuni ulteriori approfondimenti (prevalentemente di carattere progettuale) al fine di consentire l'espressione; si evidenzia ancora che è stata riconosciuta la coerenza dello strumento attuativo con "con le prescrizioni contenute negli artt. 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di attuazione del citato PPR, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso riportate nella scheda A055".

Pertanto, al fine di consentire alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio di poter emettere il proprio parere, che sarà oggetto di valutazione, assieme a quelli già resi dagli altri Enti, da parte dell'Organo Tecnico Comunale per la conclusione della procedura di Valutazione con l'espressione del Parere Motivato, viene predisposta la presente relazione avente per oggetto l'argomento "*Specifiche integrazioni*" oltre agli elaborati grafici richiesti.

## A) EDIFICI

Relativamente ai dettagli degli elementi tecnologici sbordanti sulla sagoma degli edifici si segnala che nei disegni e nelle tavole allegate sono stati indicati gli elementi sbordanti al momento noti per la fase di approfondimento progettuale raggiunta (progetto definitivo). In fase di progettazione esecutiva ed impiantistica potranno essere maggiormente dettagliati e tali elementi. Tali progetti e dettagli saranno comunque sottoposti all'esame della soprintendenza per il necessario parere di competenza legato all'ulteriore compatibilità di ogni futuro intervento.

Si specifica sin d'ora che:

- tutti gli eventuali locali/centrali macchine saranno progettati in modo uniforme, così come già indicato nei fabbricati dove è già noto lo "sbordo" dalla sagoma del tetto, con materiale ligneo o in pietra, in modo da conformarsi con il contesto circostante (si veda, tra l'altro, documentazione fotografica allegata alla relazione tecnico illustrativa);
- verrà realizzata una sola antenna televisiva centralizzata per ogni fabbricato;
- al momento non si prevede la realizzazione di impianti fotovoltaici sul tetto, in quanto è previsto l'allacciamento al teleriscaldamento locale con la realizzazione di un'unica centrale di cogenerazione esterna all'area di P.E.C. con sottocentrali termiche negli edifici (vedasi, tra l'altro, pagina 172 del Rapporto Ambientale allegato).

## B) COMPENSAZIONI

Per quanto riguarda le "compensazioni" si veda specifica relazione allegata.

## C) MITIGAZIONI

Sono stati integrate le misure di mitigazione visiva in corrispondenza dei confini esterni del P.E.C. prevedendo ulteriori piantumazioni con componenti vegetali autoctone, disposte a macchia, prediligendo i caratteri di naturalità e spontaneità.

Si conferma che le recinzioni saranno realizzate in legno con basamento in pietra, dove necessario, con le caratteristiche indicate nella relazione tecnico illustrativa e nella relativa documentazione fotografica; queste inoltre saranno limitate a circoscrivere i confini di proprietà senza fungere da barriera visiva.

Le opere di mitigazione sopra descritte sono indicate nei nuovi render e nella tavola 5a - Planimetria generale di progetto allegati alle presenti integrazioni.

## D) INFRASTRUTTURE E SISTEMAZIONE SEDIMI ESTERNI

Nell'area sono già presenti due percorsi veicolari che non saranno oggetto di interventi. La nuova area a parcheggio ed i nuovi percorsi pedonali sono stati progettati al fine di ottenere la massima integrazione con il contesto esistente, prestando anche attenzione alle future opere di manutenzione.

Arch. Massimo Desmero

## Studio Sintesi

Studio Tecnico Associato Sintesi  
Via Roma, 59 · 12011 Borgo San Dalmazzo (CN)

Arch. Sergio Zornio  
Arch. Lorenzo Martinelli

s t u d i o  
**martinelli**

Studio Martinelli s.a.s.  
Via Staffarda, n.7 · 12045 Fossano (CN)

In particolare si conferma che l'area a parcheggio sarà realizzata con asfalto di tipo drenante, al fine di permettere la parziale permeabilità e poter garantire le operazioni di sgombero neve, mentre i percorsi pedonali saranno realizzati con terra stabilizzata e muretti in pietra a spacco naturale, così come indicato nella relazione tecnico illustrativa e nella relativa documentazione fotografica.

Per l'illuminazione dell'area a parcheggio si conferma che saranno utilizzati gli stessi pali e corpi illuminanti installati nella strada pubblica esistente all'interno del P.E.C., così come indicato nella tavola 7B, relazione tecnico-illustrativa e nella relativa documentazione fotografica.