



Luca Massimino *Architetto*

Via C. Chiapello, 1

12100 Cuneo

tel 3892739938

PI 03368410043

luca@3mastudio.com

PEC

RECUPERO BORGATA FACENTE PARTE DELL'ANNUCLEAMENTO RURALE DENOMINATO "TETTI GHERRA"

COMUNE:

LIMONE PIEMONTE, località Tetti Gherra

COMMITTENTE:

LIFT RE

ELABORATO:

ALL 5 – RAPPORTO PRELIMINARE PER VERIFICA VAS

DATA:

Agosto 2024

PRATICA:

2023_031

1. ASPETTI NORMATIVI

Il presente Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS del PEC “Recupero borgata facente parte dell’annucleamento rurale denominato tetti Gherra” del PRGC di Limone Piemonte (CN) si inserisce nel quadro legislativo e regolamentare vigente in materia ambientale a livello comunitario, nazionale e regionale sintetizzato nella tabella che segue:

LIVELLO EUROPEO	DIRETTIVA EUROPEA 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente	Si prefigge l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente. Ai fini della direttiva s'intende: - per <i>valutazione ambientale</i> l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del Rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione; - per <i>Rapporto ambientale</i> la parte della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'allegato I alla direttiva riporta le informazioni da fornire a tale scopo.
LIVELLO NAZIONALE	D.LGS. 152/2006 “Norme in materia ambientale” Testo unico dell’ambiente	Recepisce la Direttiva 2001/42/CE introducendo nella normativa italiana le procedure per la VAS.
	D.LGS. 4/2008 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale”	Modifica la parte seconda del D.Lgs. 152/2006 descrivendo i principi generali per la procedura di VAS (Titolo Primo), nonché le modalità di svolgimento articolate nelle differenti fasi (Titolo Secondo).
	D.LGS. 128/2010 “Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale, a norma dell’articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”	Apporta correzioni ed integrazioni alle parti Prima (“Disposizioni comuni e principi generali”), Seconda (“Procedure per la valutazione ambientale strategica - VAS, per la valutazione d'impatto ambientale - VIA e per l'autorizzazione ambientale integrata – IPPC”) e Quinta (“Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera”) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fornendo ulteriori specificazioni in merito alla procedura di VAS.

LIVELLO REGIONALE	L.R. 40/1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione"	All'articolo 20, comma 2, richiede un'analisi di compatibilità ambientale a supporto delle scelte di Piano, secondo i contenuti specificati all'Allegato F: - contenuto del piano o del programma e suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente; - caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere interessate dal piano o dal programma; - qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma con specifica attenzione alle aree sensibili e alle aree urbane; - obiettivi di tutela ambientale - stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali – perseguiti nel piano o nel programma e modalità operative adottate per il loro conseguimento; - prevedibili impatti ambientali significativi e valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma; - alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma; - misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.
	CIRCOLARE DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13.01.2003 N. 1/PET	Scaturita dalla necessità di tradurre in termini operativi le indicazioni dell'art. 20 e del correlato Allegato F della L.R. 40/1998, definisce in dettaglio i contenuti della relazione di compatibilità ambientale, con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali.
	D.G.R. N. 12-8931 DEL 09/06/2008 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi"	In attesa dell'adeguamento dell'ordinamento regionale alla norma nazionale, costituisce atto di indirizzo e di coordinamento in materia di VAS. Definisce i passaggi procedurali da seguire per il processo di valutazione ambientale strategica in due allegati: - "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica"; - "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica".
	L.R. 3/2013 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"	Modifica le procedure di formazione e approvazione dei piani regolatori generali e relative varianti. L'approvazione degli strumenti urbanistici comunali avviene secondo la procedura di copianificazione tra Regione, Provincia e Comune, coordinando aspetti urbanistici e ambientali.
	L.R. 17/2013 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013", Capo II, artt. 2-8	Introduce ulteriori modifiche al nuovo testo della L.R. 56/1977 a seguito del ricorso del Presidente del Consiglio dei Ministri avanti la Corte Costituzionale e per migliorare la fase attuativa della L.R. 3/2013.

In particolare, l'art. 3bis della L.R. 3 del 25.03.2013, così come modificata dalla L.R. 17 del 12.08.2013, prevede, al comma 2, che "gli strumenti di pianificazione contengano specifici obiettivi di qualità ambientale, riferiti alle rispettive scale di influenza; al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole tali strumenti sono formati ed approvati tenendo conto del processo di VAS". Il successivo comma 3 prescrive che la VAS venga svolta "in modo integrato con le procedure previste dalla presente legge, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto

proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo, [...]”.

La procedura di VAS per i PEC è normata dall’art. 43 della L.R. 56/1977 e s.m.i., che richiama, al comma 2, l’art. 40, commi 7 e 8, relativi alla formazione del piano particolareggiato: “[...] 7. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998, ha definito l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Per il piano particolareggiato la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall’ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all’articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento dalla Giunta regionale”.

Il presente PEC rientra tra gli strumenti urbanistici esecutivi per i quali deve essere attuata una fase di verifica volta ad appurare la necessità di assoggettamento a VAS.

2. INQUADRAMENTO DEL PEC

2.1. Dati di inquadramento generale

La presente relazione per la verifica di assoggettabilità alla VAS costituisce allegato agli elaborati della proposta di PEC “Recupero borgata facente parte dell’annucleamento rurale denominato tetti Gherra” del PRGC di Comune di Limone Piemonte, presentati al Comune stesso per l’accettazione.

I soggetti coinvolti a vario titolo nel procedimento di VAS della Variante in oggetto sono:

- autorità proponente: Lift RE srl;
- autorità competente all’approvazione del PEC: Comune di Limone Piemonte – Ufficio Tecnico comunale;
- autorità preposta alla VAS: Organo Tecnico Comunale;
- soggetti competenti in materia ambientale da consultare: Regione Piemonte – Settore Valutazione di Piani e Programmi, Provincia di Cuneo, ARPA Piemonte – Dipartimento provinciale di Cuneo, ASL.

2.2. Caratteristiche del PRGC cui il PEC dà attuazione

Il Comune di Limone Piemonte è dotato di P.R.G.C., variante parziale 40, approvata con D.C.C.. n. 42 - del 12/10/2023

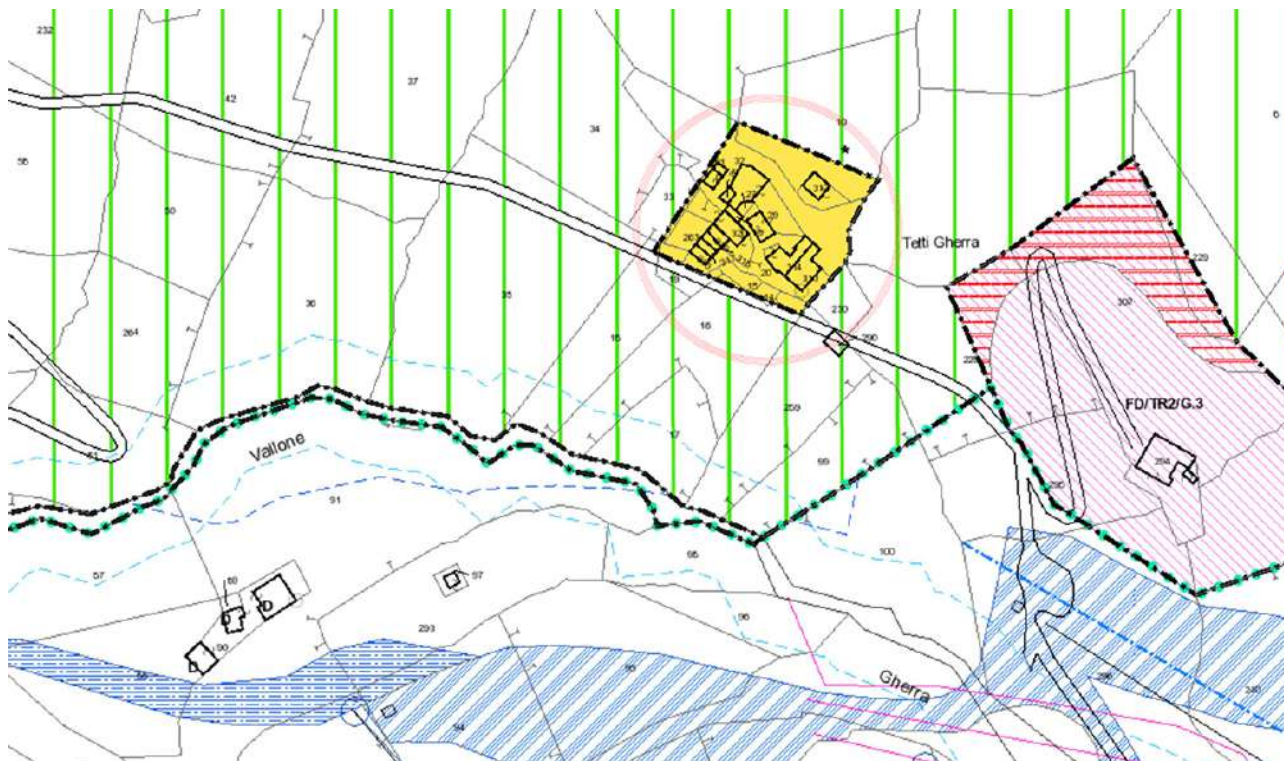
2.3. Descrizione sintetica del PEC

Quello che rimane della borgata Tetti Gherra è un’insieme di ruderi infestati dalla vegetazione appena visibili lungo la strada privata che dalla Località Panice Sottana conduce verso il ristorante La Grogia.



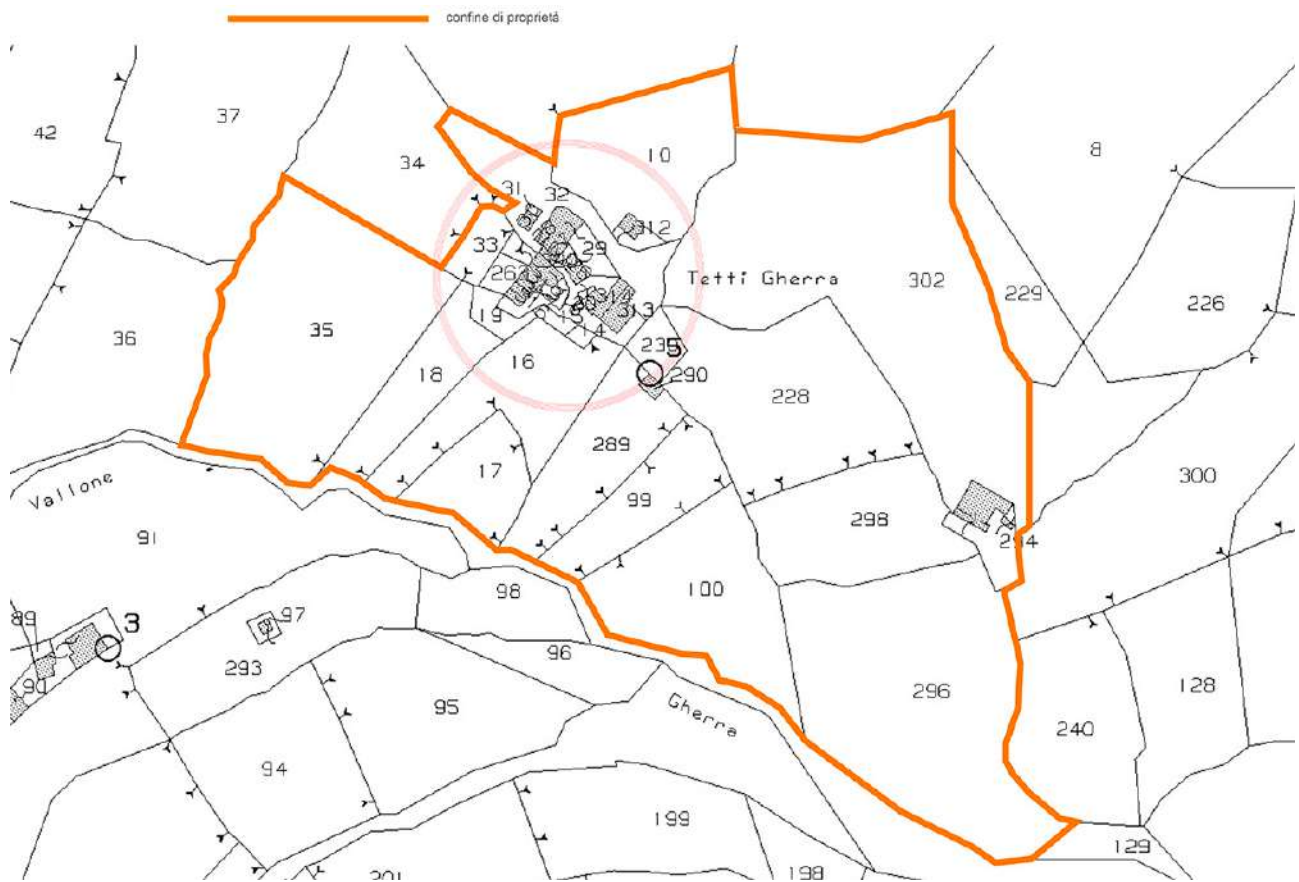
Estratto da Google Maps

La zona è identificata dal **PRG vigente** come AR – Annucleamento Rurale, normata dall'art. 23 delle Norme di Attuazione.

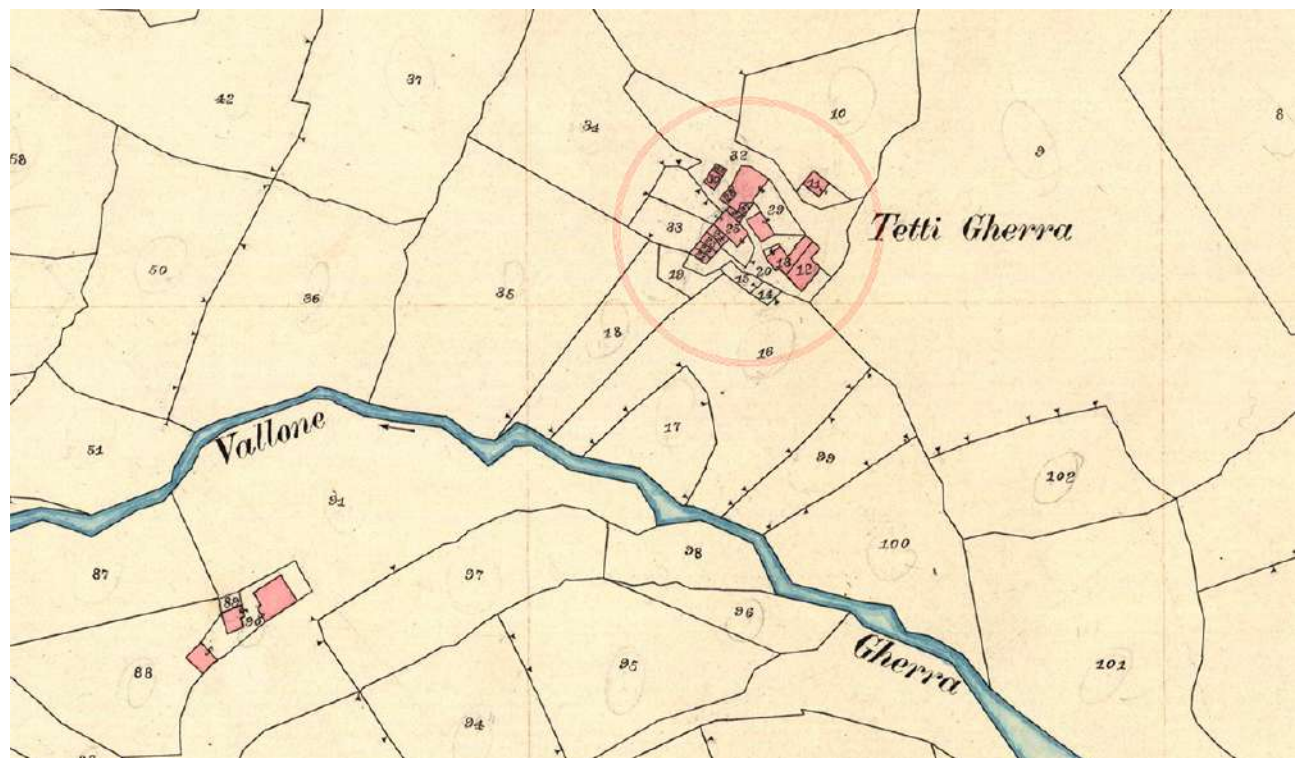


Estratto di PRG vigente

Catastalmente l'area è censita al Foglio 34, mappali 26, 27, 28, 29 ,30, 312, 313, 314, 316, 317, 318, 319, 320



Estratto di Mappa catastale attuale

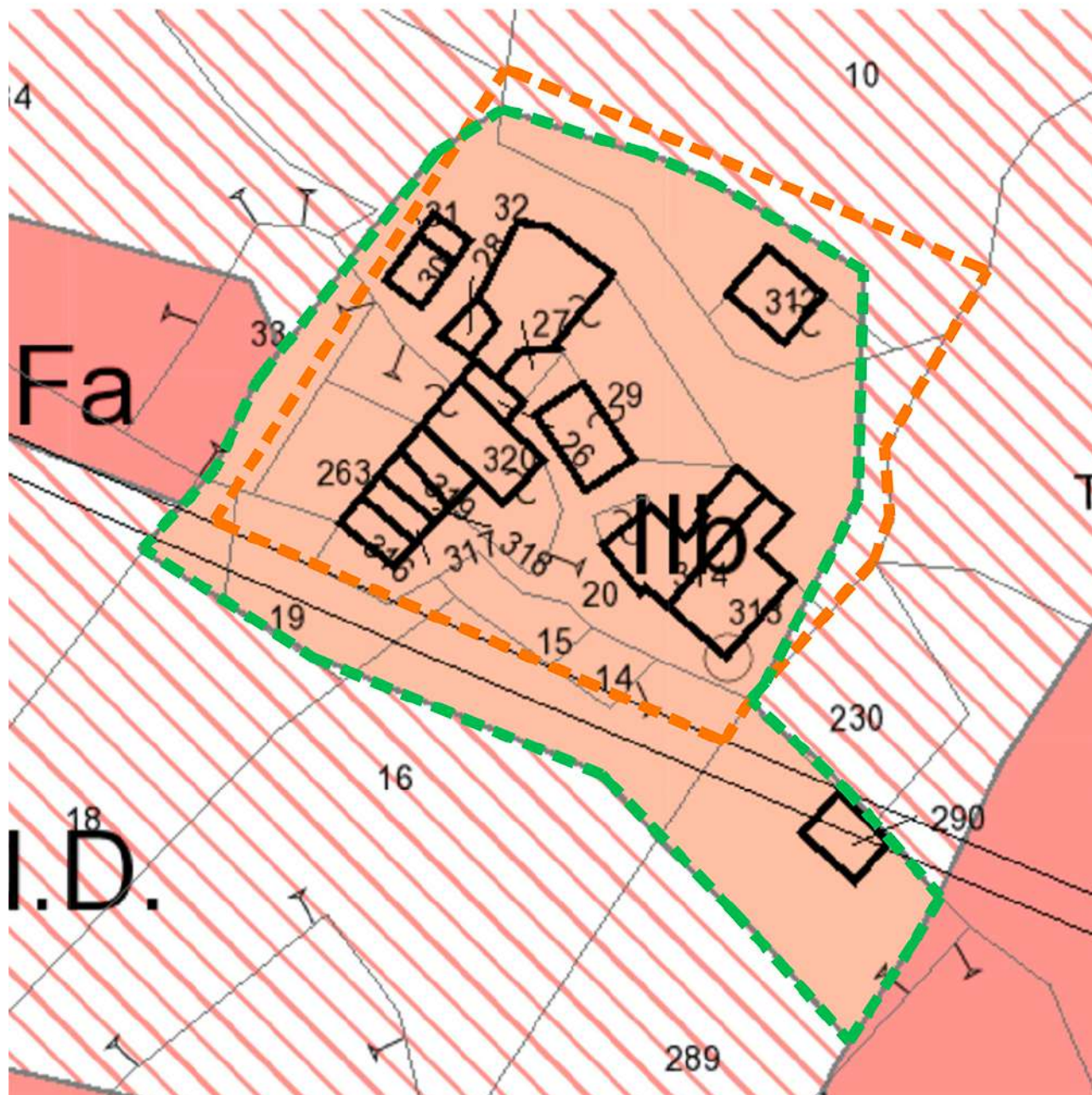


Estratto di Mappa catastale di impianto

L'area si trova in zona di **vincolo idrogeologico**, in parte in zona IIb, in parte in zona III N.D.

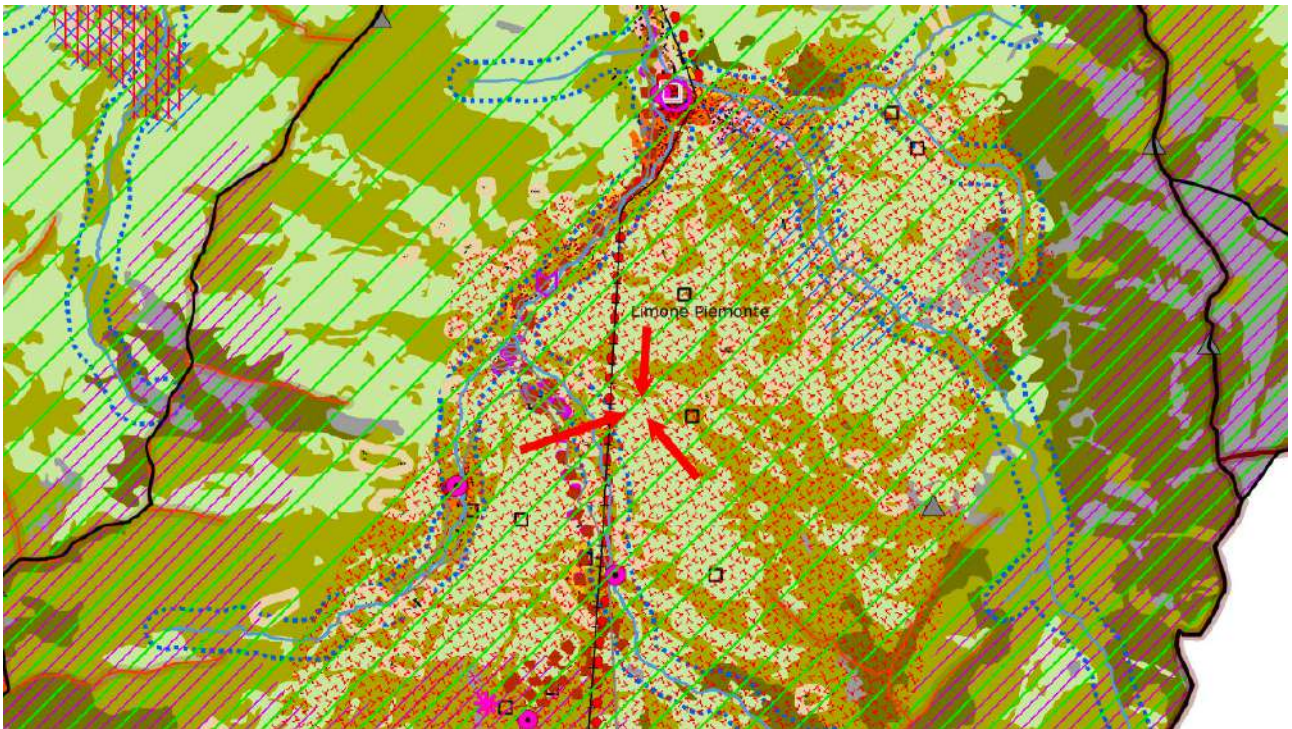
----- limite annucleamento rurale

----- limite zona geomorfologica IIb



Estratto di carta geomorfologica

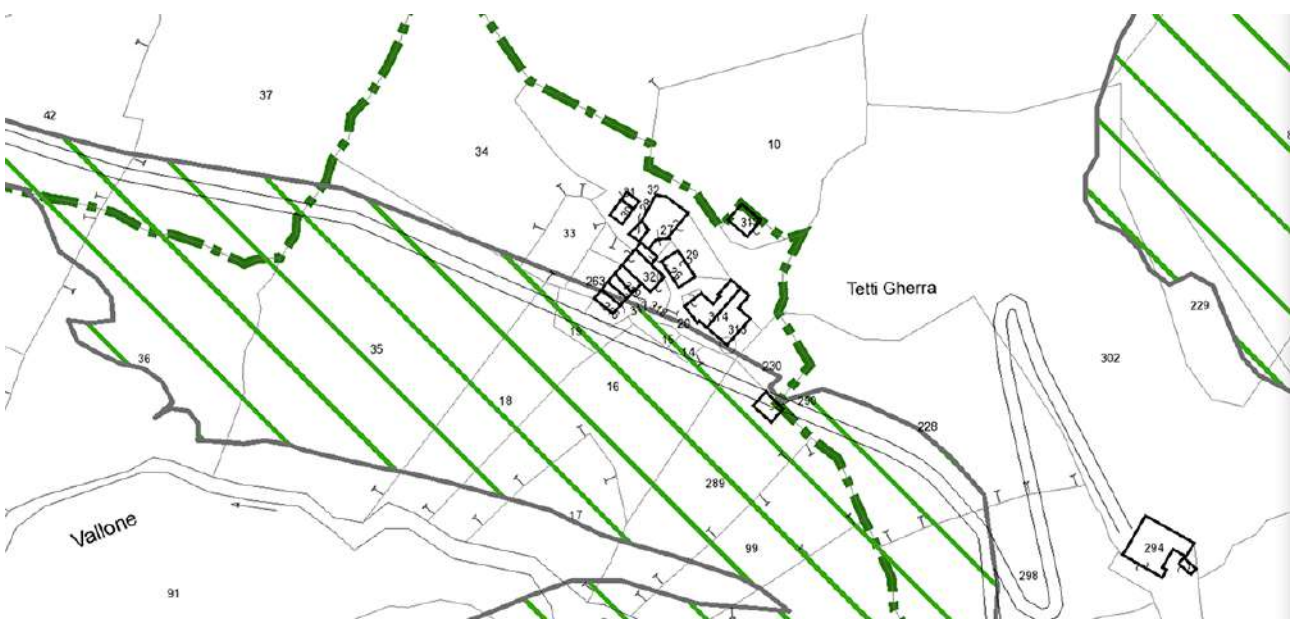
All'interno del **Piano Paesaggistico Regionale** l'intervento è situato in Aree di montagna, normato all'art. 13 delle norme di attuazione



Estratto di Piano Paesaggistico Regionale, Tav P4.22

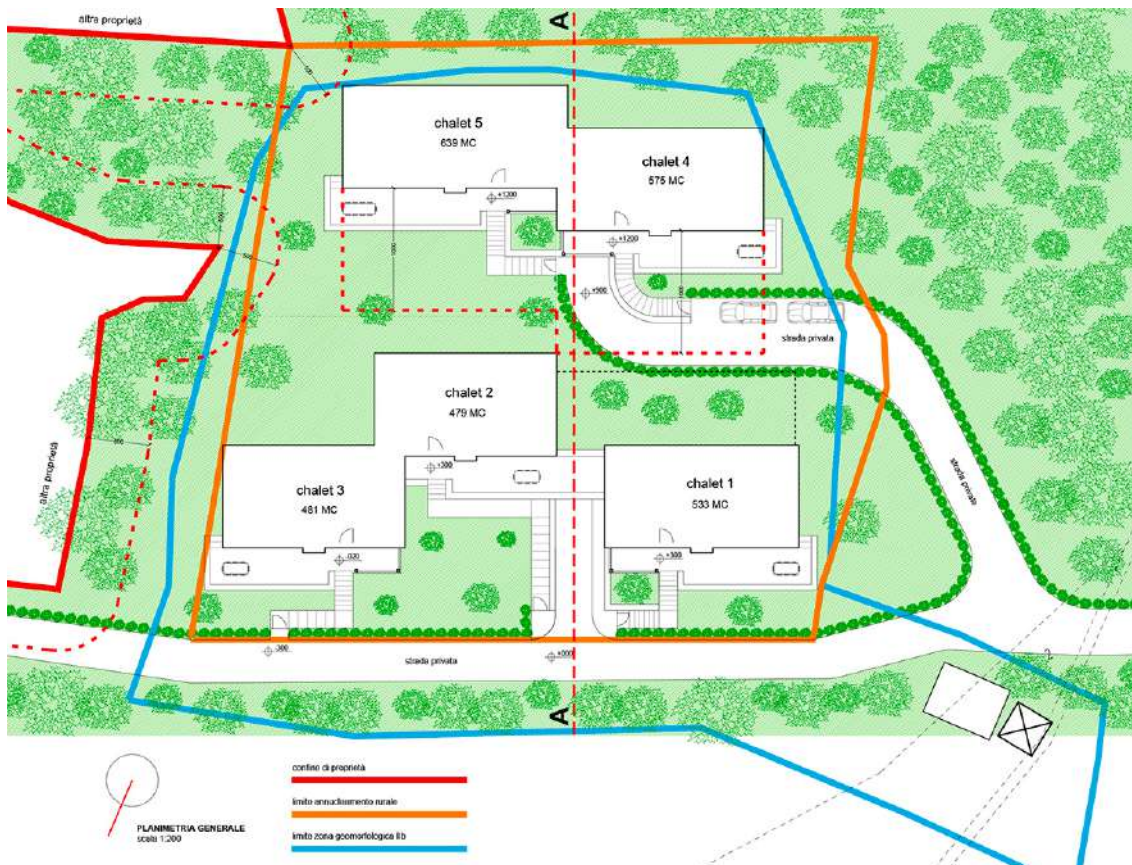
PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE

L'area oggetto di intervento si trova all'interno della perimetrazione delle aree boscate, risulta quindi tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 lett. g) del DLgs 42/2004.



Estratto di mappa dei vincoli del PRG vigente

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO



RENDER DELL'INTERVENTO



CARATTERE DELL'INTERVENTO

L'intervento avrà carattere permanente.

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso prevista è quella residenziale.

ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI

Allo stato attuale sono presenti ruderi di edifici diroccati. La presenza di una borgata è documentata dai cumuli di pietre che permettono di ricostruire il perimetro degli edifici di cui la stessa era costituita. La vegetazione ha preso il sopravvento rendendo difficoltose le operazioni di rilievo.

L'insieme dei ruderi si estende lungo un pendio abbastanza ripido, ben esposto verso sud. Dai resti degli edifici si può immaginare come questa borgata fosse costituita da edifici con muratura in pietra locale e copertura in lose sorretta da una struttura in travi di legno.

L'insieme sorge lungo la strada privata che dalla Località Panice Sottana conduce verso il ristorante La Grogia ad una quota di 1340 metri sul livello del mare. A poca distanza dall'insediamento, circa 100 metri, sono presenti le piste da sci del comprensorio di Limone Piemonte.

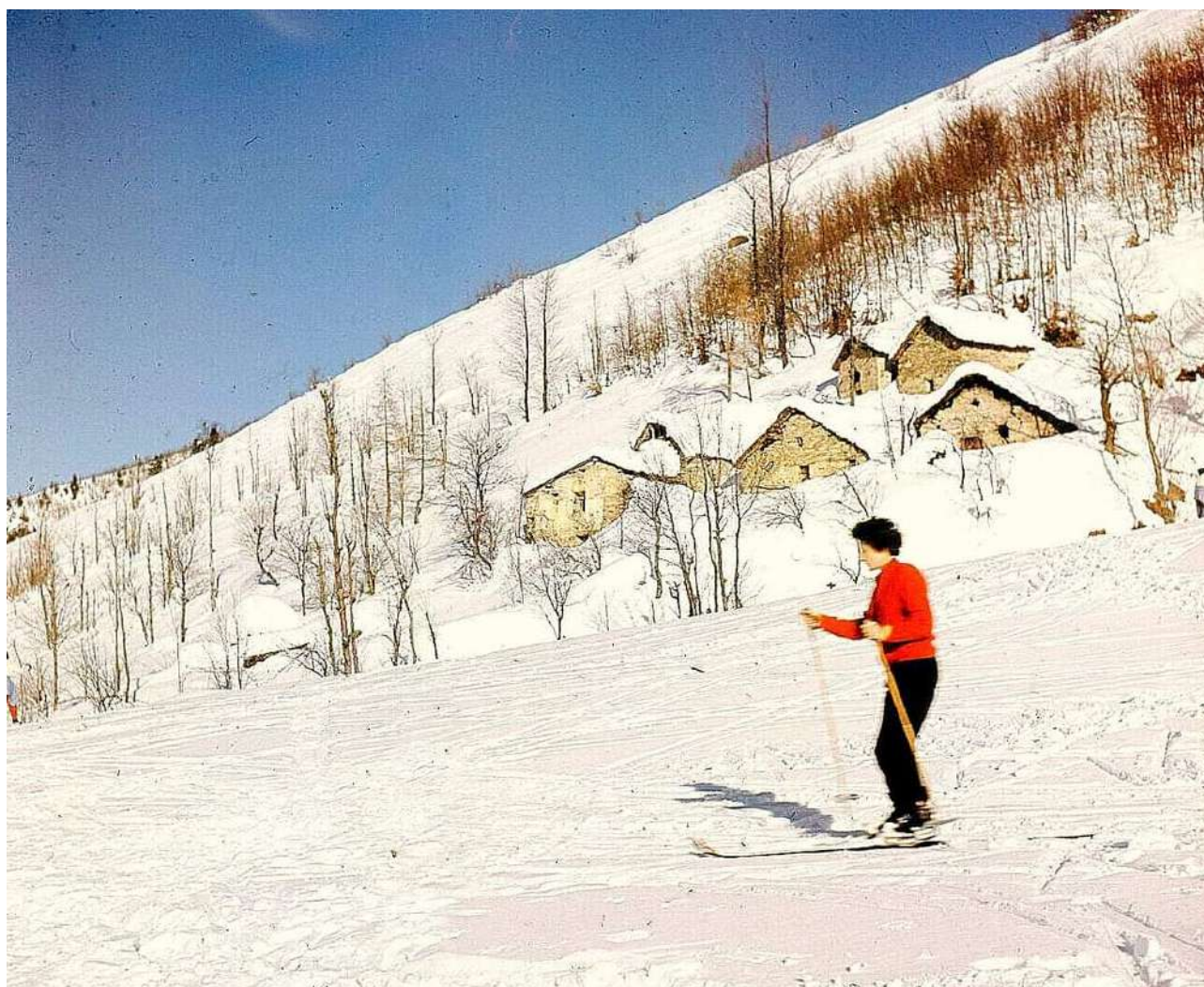


ANALISI E DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

L'opera di ricostruzione della borgata tiene conto dei vincoli che il PRG presenta. Il perimetro della nuova borgata deve ricadere all'interno dei confini dell'annucleamento rurale e della zona geomorfologica IIb, che ne restringe ulteriormente l'area.

Nel disegno del layout planimetrico si è cercato di reinterpretare l'organicità della borgata, evitando costruzioni singole isolate.

Di particolare ispirazione è stata una foto d'epoca, che ritrae una sciatrice sulle piste di Limone e sullo sfondo un'antica borgata, adagiata sul versante della montagna proprio come l'insediamento di Tetti Gherra. Nella foto sono visibili costruzioni in muratura in pietra con tetto a capanna, affiancate fra loro, tutte con il timpano rivolto verso valle per dare massima esposizione solare alla facciata principale.



Nel progetto proposto dalla presente istanza è prevista la realizzazione di cinque chalet, accorpati in due blocchi di costruzioni su due diversi livelli per sfruttare al meglio la pendenza del sito.

Al livello inferiore sono raggruppati tre chalet accessibili direttamente dalla strada che conduce al ristorante. Un accesso carrabile comune serve il piano interrato in cui sono presenti le autorimesse delle tre unità.

Al livello superiore, accessibile tramite strada interna, sono posizionati i restanti due chalet, di taglio leggermente maggiore, anch'essi serviti da accesso carraio al piano interrato in cui si trovano le autorimesse.

Tutte le unità sono caratterizzate da un'ampia copertura a capanna con timpano rivolto a sud, verso valle, e terrazze sia al piano terra che al piano primo.

I volumi risultano incastrati nel pendio nel tentativo di limitarne le altezze e l'impatto sul territorio. Il piano terra risulta quindi una sorta di seminterrato, con aperture solamente verso sud.

Tutti gli edifici sono caratterizzati da una particolare canna fumaria, di forma piramidale, rastremata verso l'alto, in posizione centrale rispetto alla facciata principale. Questa posizione permette di servire con caminetti interni tutti i principali ambienti delle costruzioni: le zone giorno al piano terra, le camere principali al piano primo.

Ampie vetrate si affacciano a sud per massimizzare l'apporto solare e godere della vista verso valle e l'ambiente montano che si sviluppa di fronte. Sul lato nord sono presenti piccole aperture al piano primo per dare luce e aerare i locali di servizio presenti (bagni, lavanderie e vani scala).

MATERIALI

I materiali scelti sono quelli classici dell'architettura alpina: principalmente pietra per le murature con inserimenti di inserti in doghe in legno, lose in pietra per il manto di copertura, legno per le strutture dei balconi e della copertura. Le terrazze al piano terreno sono rivestite in lamiera color grigio/marrone (oppure cor-ten) a creare delle sorte di grandi fioriere da cui fare affiorare della vegetazione. I serramenti saranno in legno.

ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA'

PAESAGGISTICA E MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Nonostante il PRG consentisse la realizzazione di 3450 mc, si è scelto di prediligere la qualità dell'intervento all'interno del contesto, senza sfruttare a pieno le potenzialità edificatorie, prevedendo una cubatura di 2700 mc circa, ovvero limitandosi all'80% del consentito.

Si ritengono compatibili al contesto alpino le forme degli edifici che costituiscono la nuova borgata.

La copertura a due falde, molto semplice, priva di abbaini e terrazzi a tasca, è tipica del contesto, facilmente realizzabile ed adattabile alle condizioni locali che prevedono abbondanti nevicate nel periodo invernale.

La scelta dei materiali di rivestimento, la pietra e il legno, è tipica delle costruzioni locali e riprende i connotati delle borgate esistenti nella zona.

La scelta di addossare le nuove costruzioni, creando un insieme di edifici molto vicini tra loro richiama il concetto di borgata alpina e limita il consumo di terreno.

La scelta di realizzare le autorimesse all'interno della costruzione evita di creare tettoie o ripari per automezzi che consumano ulteriore suolo e lasciano in vista i veicoli.

Tra i livelli delle costruzioni e tra gli spazi verdi presenti tra uno chalet e l'altro sarà possibile piantumare essenze arboree e cespugli che mitigheranno ulteriormente l'impatto dell'insieme sul contesto.

VOLUMI

Essendo in presenza di ruderi di edifici diroccati, è ammesso recuperarne il volume secondo i criteri dell'art. 11 comma 5.5 delle Norme di Attuazione del vigente PRG, ovvero tramite RICOSTRUZIONE GUIDATA (RIC). In assenza di documentazione probante le forme degli edifici preesistenti si assume l'ingombro planimetrico per un'altezza massima di pari a 6,00 m.

Totale superficie in pianta: 575 mq

Altezza: 6 m

VOLUME TOTALE ESISTENTE: 3450 mc

E' prevista la realizzazione di 5 chalet con le seguenti volumetrie:

CHALET 1: 533 mc

CHALET 2: 479 mc

CHALET 3: 481 mc

CHALET 4: 575 mc

CHALET 5: 639 mc

VOLUME TOTALE IN PROGETTO: 2707 mc

ALTEZZA MASSIMA

L'altezza massima degli edifici è calcolata tra la quota del terreno posta in aderenza all'edificio e l'estradosso dell'ultimo solaio.

Per tutti gli chalet l'altezza massima è pari a 6,00 metri.

PARCHEGGI PRIVATI

L'art. 7 del vigente PRG prevede, per la destinazione d'uso residenziale, la presenza di 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione.

Si rende quindi necessario il reperimento di $2707 / 10 = 270$ mq di parcheggi privati.

In progetto sono previste le seguenti quantità:

CHALET 1: 52 mq

CHALET 2: 49 mq

CHALET 3: 54 mq

CHALET 4: 35 mq

CHALET 5: 61 mq

CORSIA DI MANOVRA 1: 70 mq

CORSIA DI MANOVRA 2: 43 mq

PARCHEGGI PRIVATI TOTALI IN PROGETTO: 364 mq

STANDARD URBANISTICI

Per il reperimento dei parcheggi e verde pubblico si propone di assoggettare ad uso pubblico parte del terreno privato di proprietà, esterno all'annucleamento ma in prossimità di esso, con modalità da definire in convenzione.

CALCOLO DEI PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE PUBBLICO

Volume in progetto: 2707 mc

Abitanti insediabili (art. 10 NdA): $2707 / 90$: 30 abitanti

Parcheggi pubblici da reperire: 30×15 : 450 mq

Verde pubblico da reperire: 30×20 : 600 mq

Totale spazi privati da asservire ad uso pubblico: 1.050 mq

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla realizzazione dell'intervento saranno a carico del proponente. Saranno inoltre realizzate all'interno di aree private e non saranno portate a scomputo degli oneri dovuti.

3. ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO DI RIFERIMENTO

3.1. Inquadramento territoriale del comune

Il territorio del Comune di Limone Piemonte si sviluppa su una superficie di 70,81 kmq a un'altitudine di 1009,00 metri sul livello del mare e confina, con i Comuni di Briga Alta, Entracque, Tenda, Vernante, Boves, Peveragno, Chiusa di Pesio.

La rete idrografica del comune è costituita essenzialmente dal Torrente Vermenagna, Rio San Giovanni, Rio Almelina, Rio Milliborgo, pertanto sottoposti a vincolo paesaggistico per una fascia di 150 metri dalle loro sponde.

L'asse principale delle infrastrutture di trasporto è costituito dalla strada statale 20 del Colle di Tenda e dalla ferrovia Cuneo Ventimiglia.

3.2. Inquadramento dell'ambito Annucleamento Rurale Tetti Gherra

Quello che rimane della borgata Tetti Gherra è un'insieme di ruderi infestati dalla vegetazione appena visibili lungo la strada privata che dalla Località Panice Sottana conduce verso il ristorante La Grogia ad una quota di 1340 metri sul livello del mare. A poca distanza dall'insediamento, circa 100 metri, sono presenti le piste da sci del comprensorio di Limone Piemonte.

Dal punto di vista morfologico, l'insieme dei ruderi si estende lungo un pendio abbastanza ripido, ben esposto verso sud.

La borgata sorge lungo i pendii di una valle laterale del torrente Vermenagna, denominata Vallone dei Gherra, solcata da un piccolo rio denominato Gherra.

3.3. Check list delle componenti di sensibilità ambientale e paesaggistica pertinenti l'ambito oggetto di PEC e il suo intorno significativo

Come precisato dalla normativa vigente in materia di VAS, la definizione del quadro conoscitivo, entro cui qualsiasi strumento di piano si colloca, costituisce un passaggio fondamentale nell'iter di valutazione ambientale, necessario per garantire una concreta integrazione tra le strategie di tutela e valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico e quelle di crescita e sviluppo del sistema insediativo. Attraverso tale tipo di analisi è, infatti, possibile individuare quelle componenti del sistema territoriale che definiscono invarianti non negoziabili o vincoli imprescindibili, con i quali il processo di valutazione deve necessariamente confrontarsi.

In quest'ottica, l'inquadramento del territorio comunale, sinteticamente illustrato al paragrafo precedente, è stato integrato da una ricognizione puntuale degli elementi di valore e di criticità ambientale e paesaggistica pertinenti l'ambito oggetto di PEC.

Tale ricognizione è stata condotta mediante la consultazione di specifici elaborati cartografici (si vedano le immagini in calce al paragrafo) e delle banche dati della Regione, della Provincia di Cuneo e del Comune, e ha consentito di caratterizzare sinteticamente il contesto territoriale delle previsioni del PEC in oggetto.

Vista la complessità dell'informazione disponibile, gli elementi individuati sono stati articolati secondo quattro differenti livelli, corrispondenti ad altrettante chiavi di lettura:

- aspetti ecosistemici e biodiversità;
- valori culturali e paesaggistici;
- elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative;
- vincoli per la sicurezza e la difesa del suolo.

Per ogni livello è stata compilata una checklist, le cui voci corrispondono a elementi di valore e di criticità ambientale e paesaggistica rilevati sull'intero territorio comunale; ciascuna checklist segnala la presenza/assenza di interferenze, dirette e indirette, tra il singolo elemento e le nuove previsioni urbanistiche oggetto di PEC.

Mentre le interferenze dirette sono oggettivamente individuabili, in quanto riconducibili a un'effettiva sovrapposizione della componente ambientale e paesaggistica considerata con l'ambito di PEC, quelle indirette fanno invece riferimento a un intorno significativo di tale ambito, variabile in relazione alle peculiarità delle diverse componenti analizzate e al sistema di relazioni funzionali e percettive che le connotano, e quindi non definibile geograficamente in termini univoci.

Diverso sarà, ad esempio, l'intorno significativo di beni paesaggistici caratterizzati da una forte valenza scenico-percettiva (ad esempio un fulcro visivo), rispetto a quello di elementi naturalistici (ad esempio un corridoio ecologico), che svolgono funzioni preponderanti sul piano ecologico-ambientale. Nel primo caso, una esaustiva valutazione degli eventuali impatti prodotti dalle nuove previsioni deve necessariamente contemplare la possibilità che si generino interferenze visive anche a distanze abbastanza rilevanti, nel secondo caso è sufficiente verificare che i nuovi interventi non interrompano la continuità dell'elemento considerato e non costituiscano un fattore di compromissione delle aree immediatamente limitrofe.

Aspetti ecosistemici e biodiversità		
Elementi ambientali e paesaggistici rilevanti ai fini della conservazione della biodiversità presenti sul territorio comunale	Interferenza con l'ambito di PEC	Interferenza con un intorno significativo dell'ambito di PEC
Rete ecologica regionale¹:		
Nodi principali (<i>Core areas</i>)	-	-
Corridoi da mantenere	X	-
Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare	-	-
Aree di continuità di discreta naturalità da mantenere e monitorare	-	-
Contesti dei nodi (aree di progettazione integrata)	-	-

Valori culturali e paesaggistici		
Beni paesaggistici e culturali presenti sul territorio comunale ²	Interferenza con l'ambito di PEC	Interferenza con un intorno significativo dell'ambito di PEC
Aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142:		
Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11.12.1933, n. 1775, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lettera c)	-	-
Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18.05.2001, n. 227 (lettera g)	X	-
Montagne per la parte eccedente i 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e i 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica (lettera d)	-	-
Aree assegnate alle università agrarie e zone gravata da usi civici (lettera h)	-	-
Beni culturali soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 10 (ex L. 1089/1939)³	-	-
Componenti paesaggisticamente rilevanti presenti sul territorio comunale ⁴	Interferenza con l'ambito di PEC	Interferenza con un intorno significativo dell'ambito di PEC
Componenti e sistemi naturalistici:		
Aree di montagna	X	-
Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani	-	-
Ghiacciai, rocce e macereti	-	-
Fascia fluviale allargata	-	-
Territori a prevalente copertura boscata	X	-
Praterie	-	-
Prato-pascoli, cespuglietti e fasce a praticoltura permanente	-	-
Componenti e sistemi storico-territoriali:		
Centri storici di III rango	-	-

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale	-	-
Luoghi di villeggiatura e centri di loisir	-	-
Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna	-	-
Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	-	-
Componenti e caratteri percettivi:		
Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica	-	-
Percorsi panoramici	-	-
Insedimenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi	-	-
Aree sommatili costituenti fondali e skyline	-	-
Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigrazione tra aree coltivate e bordi boscati	-	-
Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali	-	-
Componenti morfologico-insediative:		
Morfologie urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2)	-	-
Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3)	-	-
Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)	-	-
"Insule" specializzate (m.i. 8)	-	-
Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (m.i. 10)	-	-
Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11)	-	-
Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13)	X	-
Alpelli e insediamenti rurali d'alta quota (m.i. 15)	-	-
Elementi strutturanti i bordi urbani	-	-
Elementi di criticità puntuali	-	-

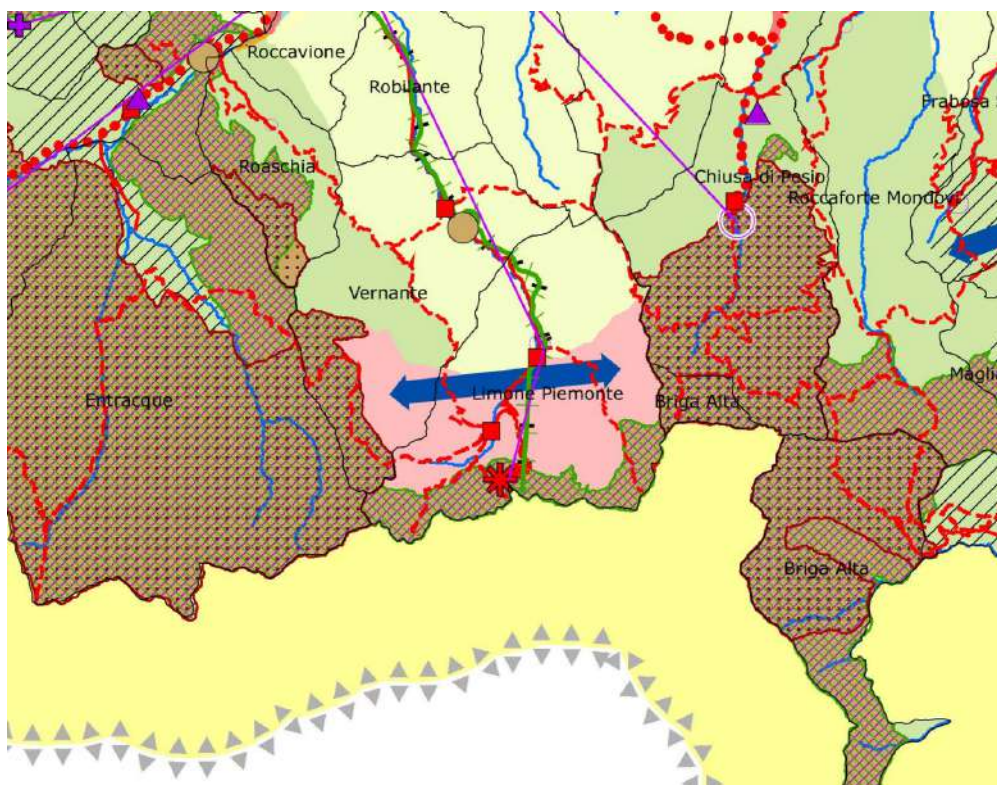
Criticità e sensibilità ambientali		
Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative presenti sul territorio comunale	Interferenza con l'ambito di PEC	Interferenza con un intorno significativo dell'ambito di PEC
Punti di captazione delle acque e relative fasce di rispetto	-	-
Acquiferi individuati dal PTA e dal PTCP	-	-
Cimiteri e relative fasce di rispetto	-	-
Sorgenti fisse di inquinamento elettromagnetico:		
Elettrodotti e relative fasce di rispetto	-	-
Impianti di teleradiocomunicazione	-	-
Gasdotti, metanodotti e relative fasce di rispetto	-	-
Depuratori e relative fasce di rispetto	-	-
Comprensorio sciabile (L.R. 2/2009)	-	-
Classe acustica II (Aree ad uso prevalentemente residenziale)	-	-
Classe acustica III (Aree di tipo misto)	-	-
Classe di capacità d'uso del suolo VI ⁵	-	-

Sicurezza e difesa del suolo		
Vincoli e limitazioni per la sicurezza e la difesa del suolo presenti sul territorio comunale	Interferenza con l'ambito di PEC	Interferenza con un intorno significativo dell'ambito di PEC
Vincolo idrogeologico (R.D. 30.12.1923, n. 3267; L.R. 45/1989)	x	-
Aree di esondazione (PAI):		
Fascia Ee – pericolosità idraulica molto elevata	-	-
Fascia Eb – pericolosità idraulica media	-	-
Fascia Em – pericolosità idraulica bassa	-	-
Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica (Circolare PGR n. 7/LAP del 1996):		
Classe I – porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche	-	-
Classe II – porzioni di territorio a bassa pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici	x	-
Classe III – porzioni di territorio non edificate, caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, con l'eccezione delle aziende agricole secondo quanto indicato dalle NTA	-	-
Classe III a1 – porzioni di territorio per lo più inedificate, caratterizzate da processi di dissesto antichi o quiescenti, non idonee, in generale, a nuovi insediamenti	-	-
Classe III a2 – porzioni di territorio per lo più inedificate caratterizzate da forme di attività geomorfologica recente o in atto (dinamica fluvio-torrentizia, dissesti) a pericolosità molto elevata. Non è consentita la nuova edificazione	-	-
Classe III b1 - porzioni di territorio edificate, nelle quali l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti con successiva prevista trasformazione in una delle classi IIIb successive	-	-
Classe III b2 - porzioni di territorio edificate, nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente. Nuove costruzioni, ampliamenti o completamenti saranno consentiti a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto territoriale	-	-
Classe III b3 - porzioni di territorio edificate, per le quali a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale sarà possibile solo un modesto incremento di carico antropico. Sono da escludersi nuove unità abitative e completamenti	-	-
Classe III b4 - porzioni di territorio edificate, a pericolosità elevata, nelle quali anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico	-	-
Classe III c - porzioni di territorio edificate ad alta pericolosità geomorfologica, per le quali non è proponibile un'ulteriore utilizzazione urbanistica neppure per il patrimonio esistente, rispetto al quale dovranno essere adottati i provvedimenti di cui alla legge 9.7.1908 n. 445	-	-

Complessivamente, la lettura delle checklist proposte evidenzia un basso livello di interferenza tra l'ambito oggetto di PEC e i principali elementi che connotano il sistema ambientale e paesaggistico del territorio di Limone Piemonte.

RETE ECOLOGICA, STORICO CULTURALE E FRUITIVA

Fonte: Tavola P5 - Piano Paesaggistico regionale



RETE ECOLOGICA

Nodi (Core Areas)

- Principali
- Secondari

Connessioni ecologiche

Corridoi

- Da mantenere
- Da potenziare
- Da ricostruire
- Esterni
- Punti d'appoggio (Stepping stones)

Aree di connettività diffusa

- ▨ Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare
- ▨ Aree di continuità di discreta naturale da mantenere e monitorare
- ▨ Varchi ambientali
- ▨ Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze
- ▨ Aree rurali in cui ricreare connettività diffusa
- ▨ Aree di discontinuità da recuperare e/o mitigare

Fasce di connessione sovragregionale

- ▨ Alpine ad elevata naturalità e bassa connettività
- ▨ Montane a buona naturalità e connettività
- ▨ Rete fluviale condivisa
- ▨ Principali rotte migratorie

RETE STORICO-CULTURALE

- Mete di fruizione di interesse naturale / culturale (regionali, principali e minori)

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale

- 1 - Sistema delle residenze sabaude
- 2 - Sistema dei castelli del Canavese
- 3 - Sistema delle fortificazioni alpine
- 4 - Sistema dei santuari e dei ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola
- 5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale
- 6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val Bormida, Roero e Monferrato
- 7 - Sistema delle alte valli alessandrine
- 8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
- 9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
- 10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese
- 11 - Sistema dell'insediamento Walser
- 12 - Sistema degli ecomusei
- 13 - Sistema dei Sacri Monti
- + Siti archeologici (Legge 1089/39)

RETE FRUITIVA

- ▨ Ferrovie "verdi"
- ▨ Greenways regionali
- ▨ Circuiti di interesse fruitivo
- ▨ Percorsi ciclo-pedonali
- ▨ Rete sentieristica
- ▨ Infrastrutture da riqualificare
- ▨ Infrastrutture da mitigare

Sistema delle mete di fruizione

- Capisaldi del sistema fruitivo
- Accessi alle aree naturali
- * Punti panoramici

Aree di progettazione integrata

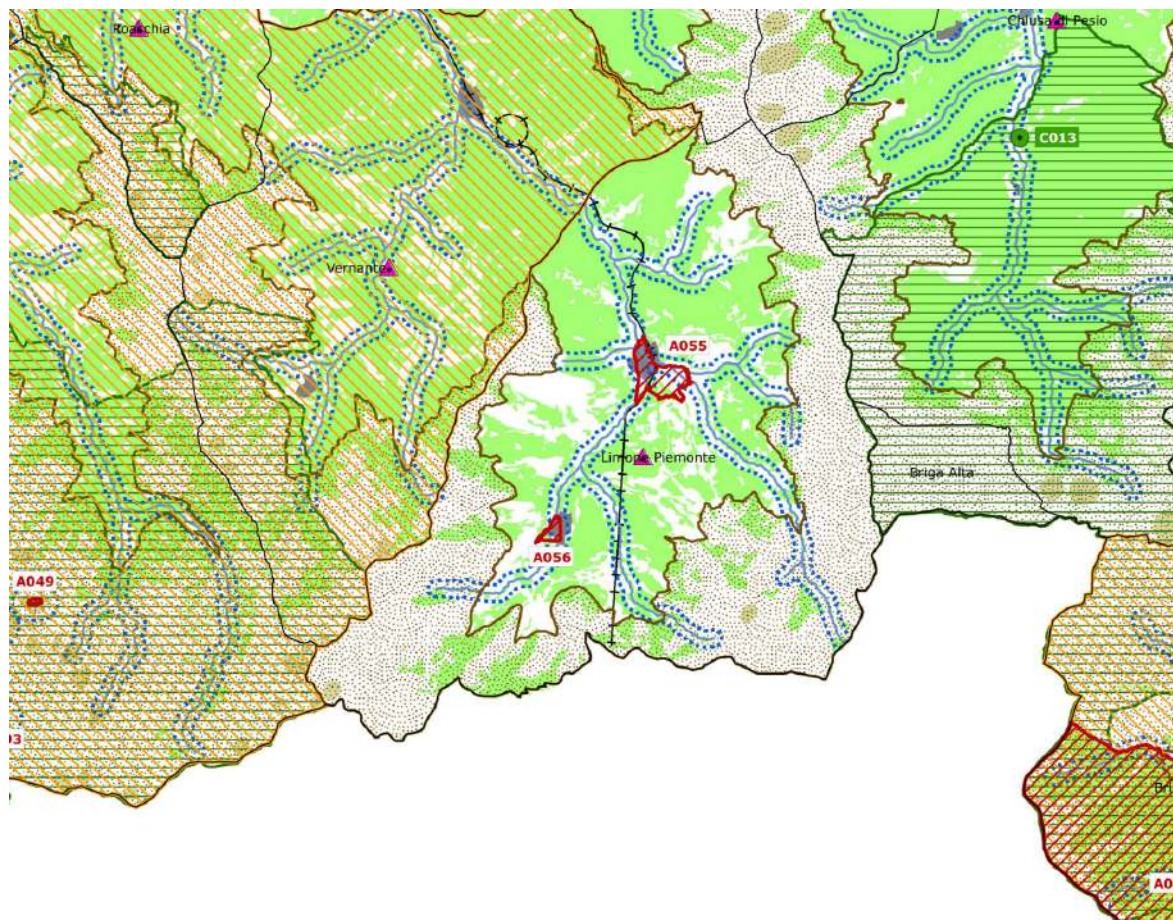
-  Contesti dei nodi
-  Contesti fluviali
-  Aree tampone (Buffer zones)
-  Contesti periurbani di rilevanza regionale
-  Contesti periurbani di rilevanza locale

Altri elementi cartografici

-  Zone di Protezione Speciale (ZPS) e relativa numerazione
-  Siti di Interesse Comunitario (SIC) e relativa numerazione
-  Siti di Interesse Regionale (SIR) proposti e relativa numerazione

BENI PAESAGGISTICI

Fonte: Tavola P2 - Piano Paesaggistico regionale



Immobili ed aree vincolate ai sensi degli artt. 136–157 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. *

-  Vincolo individuato ex artt. 136–157 (DD.MM. 01/08/1985)
-  Vincolo individuato ex artt. 136–157
-  Vincolo individuato ex artt. 136–157 (non rappresentabile graficamente)
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95 – elenco di cui alla D.G.R. n. 21-2254 del 27 febbraio 2006)

Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/04 e s.m.i. *

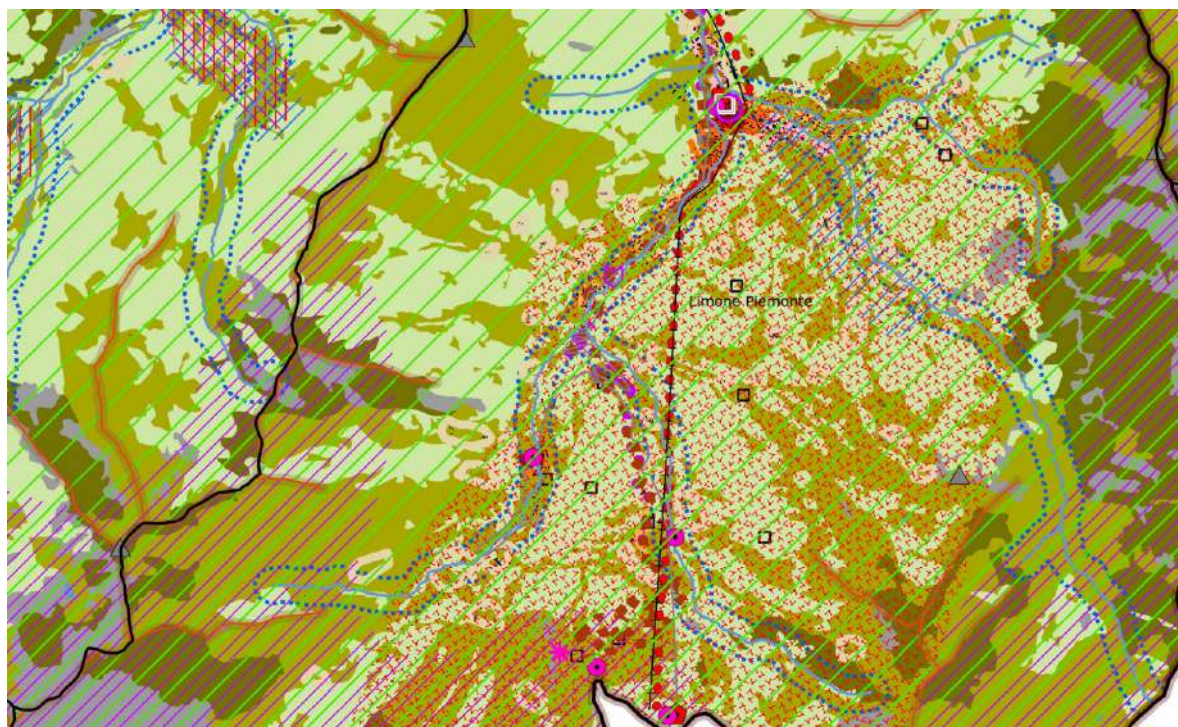
-  I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lett. b) **
-  I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c) **
-  Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica (lett. d)
-  I ghiacciai e i circhi glaciali (lett. e)
-  I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lett. f) (Dati Regione Piemonte – Settori Pianificazione e Gestione Aree Protette)
-  I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lett. g) e confermati dalla L.R. 4/2009 (Dati Land Cover IPLA 2003) (Le rappresentazioni non comprendono le superfici forestali minori di 1 ha, non cartografabili alla scala di acquisizione della Land Cover)
-  Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (lett. h)

Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134, lett. c) del D Lgs 42/04 e s.m.i.

-  Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO (art. 33 delle N.d.A. PPR)
-  Tenimenti dell'Ordine Mauriziano (art. 33, c.7 delle N.d.A. PPR)

COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Fonte: Tavola P4 - Piano Paesaggistico regionale



Componenti e sistemi naturalistici

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Aree di montagna (art. 13) |  | Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) |
|  | Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13) |  | Orli di terrazzo (art. 17) |
|  | Sistemi di crinali collinari (art. 31) |  | Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (art. 17) |
|  | Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13) |  | Praterie (art. 19) |
|  | Fascia Fluviale Allargata (art. 14) |  | Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19) |
|  | Fascia Fluviale Interna (art. 14) |  | Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19) |
|  | Laghi (art. 15) |  | Aree di elevato interesse agronomico (art. 20) |

Componenti e caratteri percettivi

-  Elementi di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Belvedere (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Luoghi ed elementi identitari (art. 33)

Componenti e sistemi storico-territoriali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):



Torino

-  Struttura insediativa storica di centri con identità morfologica (art. 24)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree della produzione industriale di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti morfologico-insediative

-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
-  Porte urbane (art. 10)
-  Varchi tra aree edificate (art. 10)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 10)

Aree degradate, critiche e con detrazioni visive

-  Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticita' lineari (art. 41)

4. ANALISI DEGLI IMPATTI E DEFINIZIONE DELLE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

4.1. Premessa

L'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi generati dall'attuazione di un piano o programma sull'ambiente, come precisato dal disegno normativo comunitario (Direttiva Europea 2001/42/CE, art. 5), costituiscono passaggi imprescindibili del processo di VAS, essenziali per perseguire obiettivi di *“salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta delle risorse naturali”*.

Tale valutazione rappresenta quindi uno dei passaggi centrali del presente documento ed è stata sviluppata tenendo conto delle specificità del territorio comunale, la cui salvaguardia è fondamentale per una concreta strategia di sviluppo sostenibile.

In termini operativi, l'analisi delle ricadute generate dall'attuazione del PEC e l'individuazione di eventuali criticità è stata condotta assumendo come termine di riferimento le componenti ambientali elencate alla lettera f) dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.: *aria, acqua, suolo, rifiuti, rumore, natura e biodiversità, energia, paesaggio e territorio e salute umana*.

Tale valutazione si è avvalsa del patrimonio informativo predisposto nell'ambito delle politiche di governo del territorio che operano a livello regionale e provinciale e delle politiche settoriali, nonché delle risultanze emerse dalle check list riportate nel capitolo precedente, che mettono in evidenza le relazioni tra le previsioni del progetto e lo stato ambientale dei luoghi.

Muovendo dal presupposto che la proposta di PEC comporterà la realizzazione di un nuovo intervento antropico che inevitabilmente altererà le condizioni del sistema ambientale e paesaggistico entro cui si colloca, vengono illustrate, per ciascuna componente ambientale analizzata, le misure di mitigazione e compensazione previste al fine di ridurre al minimo o sopprimere gli impatti potenzialmente riscontrabili. Tali misure costituiscono il presupposto per la sostenibilità delle scelte operate e sono state opportunamente recepite dall'apparato normativo del PEC.

In relazione a quest'ultimo punto si specifica che sono stati altresì segnalati i richiami alla normativa vigente in materia ambientale che, pur costituendo adempimenti obbligatori, contribuiscono a rafforzare l'efficacia delle misure individuate, contenendo le ricadute dell'intervento proposto.

Il paragrafo successivo illustra le valutazioni effettuate, fornendo una descrizione analitica delle problematiche relative a ciascuna componente ambientale e delle misure di mitigazione e compensazione previste per incrementare la compatibilità e la coerenza localizzativa del nuovo intervento.

La valutazione di ogni componente è stata corredata da un simbolo che riassume le analisi condotte, attribuendo agli impatti evidenziati un diverso grado di significatività, riconducibile a uno dei tre livelli di interferenza/criticità di seguito illustrati:

	INTERFERENZA NULLA O SCARSAMENTE RILEVANTE Indica che le azioni del PEC non modificano le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale e che gli interventi correttivi eventualmente necessari sono da considerarsi di tipo ordinario o corrispondono ad adempimenti richiesti della normativa vigente
	INTERFERENZA DI MEDIA CRITICITÀ Indica che la compatibilità delle azioni del PEC con le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale è subordinata alla previsione di opportune misure di mitigazione e compensazione. Tali misure dovranno essere inserite nell'apparato normativo del PEC, quale garanzia di attuazione
	INTERFERENZA ELEVATA Indica la possibilità di impatti rilevanti sulle caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale, per i quali può essere necessario definire una complessiva revisione del progetto di PEC o prevedere misure di mitigazione e compensazione a carattere prescrittivo di estrema importanza

La composizione cromatica di tale simbologia permette sia di identificare le componenti ambientali che risultano maggiormente interferite dall'attuazione del PEC, sia di stimare l'impatto complessivamente generato da tale strumento attuativo sulla capacità di portata ecologica e ambientale del territorio comunale; consente, in altre parole, di verificare in modo speditivo la sostenibilità complessiva dell'intervento previsto.

4.2. Impatti e misure di mitigazione e compensazione



Aria

Valutazione degli impatti

Gli impatti generati dalle previsioni del PEC sulla componente “aria” saranno riconducibili essenzialmente a due principali fattori di pressione:

- emissioni di polveri e gas prodotte dal traffico indotto;
- emissioni di inquinanti prodotte dagli impianti di riscaldamento e/o condizionamento delle nuove residenze.

Tali fattori, considerato il non aumento delle superfici destinate ad attività commerciali/produttive non incideranno sull’attuale bilancio delle emissioni.

Misure di mitigazione e compensazione

Le NTA del PEC non includono indicazioni esplicitamente volte alla mitigazione e compensazione degli impatti determinati dall’attuazione dello strumento esecutivo sull’aria.

Tale obiettivo trova riscontro nelle disposizioni normative individuate per le componenti “energia”, “biodiversità” e “suolo”. La previsione di misure finalizzate a minimizzare i consumi energetici e a favorire l’utilizzo di fonti rinnovabili agisce infatti all’origine dell’impatto, con ricadute immediate sul livello qualitativo dell’aria.



Acqua

Valutazione degli impatti

L’ambito di intervento e il suo contesto significativo non sono interessati dalla presenza di corsi d’acqua, né si rilevano interferenze con aree di ricarica della falda.

Gli impatti generati dall’attuazione del PEC potranno quindi derivare da tre principali fattori di pressione:

- l’incremento del consumo della risorsa per uso idropotabile;
- l’incremento degli scarichi inquinanti (acque reflue domestiche);
- l’incremento delle acque di ruscellamento connesso all’aumento delle superfici impermeabilizzate.

Sul piano quali-quantitativo, si ritiene che la realizzazione degli interventi previsti non aggraverà ulteriormente le caratteristiche chimiche delle acque, né determinerà problemi di deficit idrico.

Con la realizzazione del progetto di PEC si produrrà un limitato aumento delle superfici impermeabilizzate e quindi del volume di acqua piovana, il cui smaltimento naturale è agevolato dalle caratteristiche morfologiche dell'area e dalla natura litologica dei terreni. La presenza di terreni di natura alluvionale, con materiale sciolto (ghiaie e ghiaioni) anche di grandi dimensioni agevola infatti la permeabilità per infiltrazione; inoltre la morfologia dell'area non determina condizioni favorevoli all'accumulo di acque superficiali provenienti dall'esterno dell'ambito.

Misure di mitigazione e compensazione

Sebbene l'incremento del carico insediativo prodotto dall'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo sia ritenuto compatibile con la disponibilità idrica locale, nell'ottica di una sostenibilità di lungo periodo, l'apparato normativo del PEC prevede che nella trasformazione urbanistica in oggetto debbano essere adottate soluzioni atte a garantire la tutela e il corretto utilizzo della risorsa idrica, con particolare riferimento all'adozione di dispositivi tecnologici di risparmio idrico.



Suolo

Valutazione degli impatti

Il confronto con tale componente è stato sviluppato secondo tre distinti livelli di analisi, finalizzati a verificare le ricadute generate dall'attuazione del PEC sul consumo e sull'impermeabilizzazione del suolo, l'incidenza del nuovo intervento sulle diverse classi di capacità d'uso e la coerenza con le caratteristiche geologiche e idrogeologiche dell'area oggetto di trasformazione.

1. Consumo e impermeabilizzazione del suolo

L'attuazione del PEC comporterà un incremento della superficie di suolo consumata e impermeabilizzata.

Più nel dettaglio, per quanto attiene ai processi di impermeabilizzazione si evidenzia che il progetto di PEC, rispetta il limite stabilito per il rapporto di copertura stabilito dalla norma di Piano.



Rifiuti

Valutazione degli impatti

Pur non essendo possibile quantificare in maniera precisa l'entità dell'incremento dei rifiuti complessivamente determinata dall'attuazione del PEC, si ritiene che il tipo di attività insediata, ovvero residenziale, sia tale da generare ripercussioni assolutamente irrilevanti su tale componente.



Rumore

Valutazione degli impatti

Le previsioni del PEC non comporteranno apprezzabili aumenti delle soglie di inquinamento acustico, in quanto l'area non è adiacente a un tessuto edificato con analoga destinazione d'uso, pertanto, la sua attuazione non determinerà accostamenti critici tra classi acustiche.

Non si ritiene, infine, che il PEC possa produrre aumenti importanti del flusso di traffico veicolare attuale e dei livelli di rumorosità ad esso correlati.

Misure di mitigazione e compensazione

L'analisi delle previsioni di PEC non evidenzia elementi di criticità in relazione alla componente "rumore"; non si ritiene, pertanto, necessaria l'individuazione di specifiche misure di mitigazione e compensazione.



Energia

Valutazione degli impatti

Il PEC non determinerà alcun maggiore utilizzo delle fonti energetiche disponibili.

In sintesi, si può quindi affermare che gli impatti prodotti dall'attuazione delle previsioni del PEC sulla componente "energia" risultino pressoché trascurabili.

Misure di mitigazione e compensazione

L'analisi delle previsioni del PEC non evidenzia elementi di criticità in relazione alla componente "energia"; non si ritiene, pertanto, necessaria l'individuazione di specifiche misure di mitigazione e compensazione.



Salute umana

Valutazione degli impatti

L'attuazione del PEC non comporta l'insediamento sul territorio comunale di attività potenzialmente nocive per la salute degli abitanti, né introduce fattori di rischio connessi a forme di inquinamento atmosferico, idrico, acustico, luminoso, elettromagnetico, visivo, paesaggistico. Inoltre, come evidenziato ai punti precedenti, lo strumento urbanistico esecutivo in oggetto, pur generando impatti abbastanza contenuti sulle principali matrici ambientali, si avvale di adeguate misure di mitigazione e compensazione finalizzate a ottimizzare la qualità dell'intervento e a favorire lo sviluppo di un ambiente di vita favorevole alla promozione della salute e del benessere psico-fisico della comunità locale.

Anche le condizioni del contesto non costituiscono un fattore di rischio a carico del nuovo intervento. Come già evidenziato nelle check list del capitolo precedente, non si registrano, infatti, interferenze con potenziali fonti di impatto sulla salute della comunità locale (aree connotate da problematiche di contaminazione, elettrodotti, aziende a Rischio di Incidente Rilevante, impianti di teleradiocomunicazione, ...).

In sintesi, si può quindi ritenere che gli impatti prodotti dall'attuazione delle previsioni del PEC sulla componente "Salute umana" risultino irrilevanti.

Misure di mitigazione e compensazione

L'analisi delle previsioni del PEC non evidenzia elementi di criticità in relazione alla componente "salute umana"; non si ritiene, pertanto, necessaria l'individuazione di specifiche misure di mitigazione e compensazione.

5. ALLEGATO I AL D.LGS. 4/2008: CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

L'Allegato I al D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" stabilisce alcuni criteri di valutazione che devono trovare applicazione nelle verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12, D.Lgs. 4/2008).

Le tabelle di seguito riportate danno riscontro a tali criteri.

5.1. Caratteristiche del PEC

In quale misura il PEC stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.
In quanto strumento urbanistico esecutivo, il PEC in oggetto consente unicamente di realizzare un intervento edilizio programmato dal PRGC vigente in funzione del fabbisogno locale, nonché le urbanizzazioni connesse. Esso non modifica la struttura complessiva del piano e non ne incrementa la dotazione in termini di aree. La sua attuazione non influisce e non genera ricadute sull'ubicazione, sulla natura, sulle dimensioni e sulle condizioni operative di altri progetti o di altre attività che determinano impatti ambientali rilevanti.
In quale misura il PEC influenza altri piani o programmi, inclusi quelli ordinati gerarchicamente.
Il PEC, per la sua natura di strumento urbanistico esecutivo proprio della pianificazione di livello comunale, non determina ricadute su altri piani o programmi. Esso consente unicamente di realizzare una trasformazione del suolo già approvata dallo strumento urbanistico vigente, ai sensi delle disposizioni legislative regionali.
La pertinenza del PEC per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.
Il PEC pone particolare attenzione alla necessità di garantire la sostenibilità dell'intervento proposto, definendo una serie di attenzioni e di misure mitigative e compensative, finalizzate a minimizzare o sopprimere le ricadute, seppur minime, prodotte dalla trasformazione in oggetto, assicurandone la compatibilità con le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico di scala locale e sovralocale.
Problemi ambientali pertinenti al PEC.
L'intervento previsto dal PEC genera ricadute piuttosto contenute sull'ambiente e sul paesaggio locale; nulle o scarsamente rilevanti saranno le ricadute su tutte le componenti ambientali analizzate.
La rilevanza del PEC per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
Le trasformazioni indotte dall'intervento oggetto di PEC, non rivestono significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.

5.2. Caratteristiche degli effetti e delle aree interessate dal PEC

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti.
Gli effetti derivanti dall'attuazione del PEC, considerato che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti e irreversibili. Si evidenzia, inoltre, la presenza di impatti temporanei, a breve e medio termine, riconducibili essenzialmente alle fasi di cantiere. Tali impatti, pur rivelandosi più acuti di quelli generati dall'intervento a regime, in linea generale sono temporanei e reversibili.
Carattere cumulativo degli effetti.
Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi.
Natura transfrontaliera degli effetti.
I contenuti del PEC non comportano effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).
L'intervento previsto non comporta rischi per la salute umana e per l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).
L'area geografica e la popolazione interessata sono quelle strettamente locali.
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 ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.
L'attuazione del PEC non genererà interferenze, dirette o indirette, su aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico, né sul patrimonio culturale locale.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.
All'interno del PEC non sono presenti siti di interesse comunitario (Sic), individuati ai sensi della direttiva 92/43/CEE, né zone di protezione speciale (Zps), riconosciute ai sensi della direttiva 79/409/CEE. Inoltre, l'area oggetto di PEC non interferisce con componenti della matrice ambientale suscettibili di giocare un ruolo strutturale nel disegno della rete ecologica, sia di scala regionale che provinciale.

6. CONCLUSIONI

Complessivamente le valutazioni effettuate non hanno condotto all'individuazione di potenziali impatti critici, intesi come effetti di elevata rilevanza sulle matrici ambientali considerate e sulla salute pubblica.

Viceversa le analisi hanno consentito di rilevare la sostanziale coerenza e compatibilità tra i contenuti del PEC in oggetto e il sistema ambientale e paesaggistico del territorio comunale.

In conclusione, alla luce di tutte le considerazioni approfondite nel presente documento, si propone l'esclusione del Piano Esecutivo Convenzionato "RECUPERO BORGATA FACENTE PARTE DELL'ANNUCLEAMENTO RURALE DENOMINATO "TETTI GHERRA" del PRGC dalle successive fasi del processo di Valutazione Ambientale Strategica.