

Città di CHIERI
Provincia di Torino

Via dei Giardini n.6

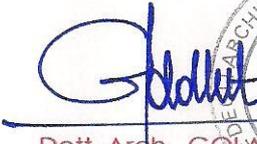
Proprietà:
BENENTE Enrico
MORO Renata

PIANO DI RECUPERO PER LA RISTRUTTURAZIONE CON
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICIO UNIFAMILIARE
RESIDENZIALE SENZA AMPLIAMENTO E RIPOSIZIONAMENTO DI
BASSO FABBRICATO AD USO AUTORIMESSA.

ai sensi della Legge 17.07.2020 n. 77

DOCUMENTAZIONE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

Tecnico Incaricato:
Dott. Arch. GOLA Roberto



Dott. Arch. GOLA Roberto
Via A. Gramsci, 12 - 10023 CHIERI (TO)
c.f. GLO RRT 69R28 C6270 P.I.V.A.: 07879490014
Iscrizione Ordine Architetti O.A.T. n° 4823



INDICE

CAPITOLO 1

Valutazione Ambientale Strategica

CAPITOLO 2

Localizzazione e descrizione dello stato di fatto

CAPITOLO 3

Obiettivi dell'intervento

CAPITOLO 4

Inquadramento urbanistico

CAPITOLO 5

Valutazione degli effetti ambientali

CAPITOLO 6

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

CAPITOLO 7

Considerazioni conclusive



▪ CAPITOLO 1 – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La V.A.S. consiste “nell’elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, nello svolgimento di consultazioni, nella valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell’iter decisionale e nella messa a disposizione delle informazioni sulla decisione”.

La normativa statale di attuazione della direttiva è costituita dal D.Lgs. 4/2008 “Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale”, e come ulteriormente modificato dal D.Lgs. 128/2010 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia

ambientale, a norma dell’art. 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69”.

In materia di Vas e Via, come previsto dal D.Lgs. 4/2008 secondo cui le regioni devono adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto statale entro dodici mesi dalla sua entrata in vigore, è stata approvata la normativa regionale di recepimento.

Nel presente Documento Preliminare, a partire dalle caratteristiche del Piano di Recupero proposto, è stata valutata l’interazione delle proposte di progetto con il P.R.G.C. vigente a livello comunale ed è stato descritto l’impatto dell’intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria (qualità e rumorosità), sul sistema di mobilità e accessibilità all’area e sulla funzionalità dei servizi, nonché sull’utilizzazione delle risorse naturali.

Attraverso il procedimento di verifica, l’Autorità competente accerta se tali modifiche determinano o meno impatti significativi sull’ambiente, con possibilità di rimandare l’adozione all’effettuazione della VAS o deliberare l’esclusione sulla base di specifiche prescrizioni.

L’effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall’autorità, nei seguenti casi:

- a) per i piani e programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale, elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell’aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, l’area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, nonché quelli aventi ad oggetto siti destinati alla conservazione degli habitat naturali o seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche per i quali si ritiene necessaria la valutazione di incidenza;
- b) per le modifiche dei piani e dei programmi sopra indicati, compresi quelli che determinano l’uso di piccola aree a livello locale, ove tali modifiche definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, o sia necessaria una valutazione di incidenza;
- c) per i piani e programmi, diversi da quelli sopra indicati, nonché per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l’autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA.

Sono escluse dall’effettuazione della VAS e dalla verifica di assoggettabilità:

1. i piani attuativi non riconducibili alle fattispecie sopra indicate;
2. i piani attuativi che, pur rientrando nelle fattispecie sopra indicate, non comportino varianti o modifiche ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali;



3. i piani di livello attuativo comunque denominati ed i piani regolatori dei porti, per i quali è necessaria la VIA o la verifica di assoggettabilità a VIA, a condizione che non prevedano varianti o modifiche ai piani e programmi sovraordinati.

Il proponente è tenuto, quindi, a predisporre un documento preliminare, che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari alla valutazione da parte dell'autorità competente. La redazione del documento e la susseguente valutazione dell'autorità competente in merito alla valutazione sull'assoggettabilità o meno della proposta alla VAS sottostanno ai seguenti criteri.

Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o 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;
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano o programma;
- la rilevanza del piano o programma 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).

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- 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 valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

L'autorità competente ha il compito di avviare le consultazioni sui contenuti del documento preliminare, coinvolgendo i soggetti competenti in materia ambientale, il cui parere deve essere acquisito entro il termine massimo di 40 giorni dalla presentazione del documento preliminare. La pronuncia deve intervenire, previa audizione del proponente il piano o programma, prima dell'adozione dello stesso, disponendo, a seconda dell'esito della verifica, l'assoggettabilità alla vera e propria procedura VAS o l'esclusione dalla stessa. In quest'ultimo caso, l'autorità competente ha la facoltà di dettare le prescrizioni necessarie al fine di garantire la sostenibilità ambientale del piano o programma.



▪ CAPITOLO 2 – LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Il presente progetto prevede un Piano di Recupero per la ristrutturazione con efficientamento energetico di edificio unifamiliare residenziale senza ampliamento e riposizionamento di basso fabbricato ad uso autorimessa. (Ai sensi della Legge 17.07.2020 n. 77).

Trattasi di un fabbricato risalente indicativamente agli anni '20-'30 del secolo scorso, attualmente in evidente stato di degrado, essendo da anni disabitato. La proprietà si estende dalla via Cesare Battisti alla via dei Giardini.



Il contesto urbano è prevalente destinazione residenziale con attività commerciali al dettaglio.

Nel lotto sono presenti due edifici: il primo a destinazione residenziale ed il secondo a destinazione autorimessa.

Strutturalmente il fabbricato principale è costruito in struttura mista in muratura portante in mattoni pieni, orizzontamenti (presumibilmente) misti ferro e tavelloni e struttura di copertura lignea con soprastante manto in tegole marsigliesi. Tutto fondato su fondazioni dirette in muratura di mattoni pieni del tipo "continue ordinarie". L'autorimessa è un basso fabbricato di 25 mq. circa, in muratura di mattoni con orizzontamento misto ferro e tavelloni.

Il lotto è delimitato, sul fronte di via dei Giardini (nord), da un muro in mattoni pieni (h. 240 cm) fortemente degradato che, con l'autorimessa, forma un restringimento della strada. Sui fronti est ed ovest è delimitato da recinzioni e bassi fabbricati delle proprietà confinanti. Sul fronte via Cesare Battisti (sud) vi è una semplice recinzione metallica.

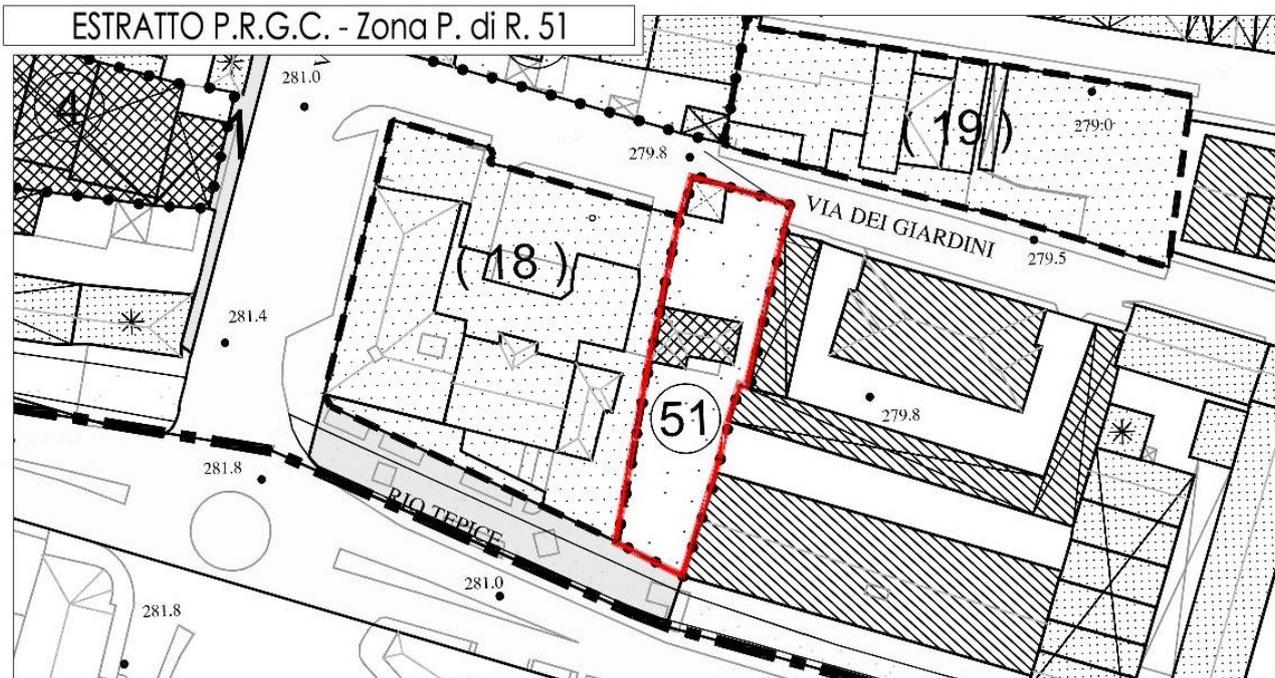
In loco sono già presenti tutti i servizi, più precisamente:

- rete elettrica;
- rete telefonica;
- rete fognaria;
- rete idrica;
- rete gas;



- fibra ottica.

Normativamente, l'immobile è compreso nella zona Ar (centro storico). Gli interventi permessi sono MS, RISANAMENTO CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE senza aumenti di Superficie Coperta.

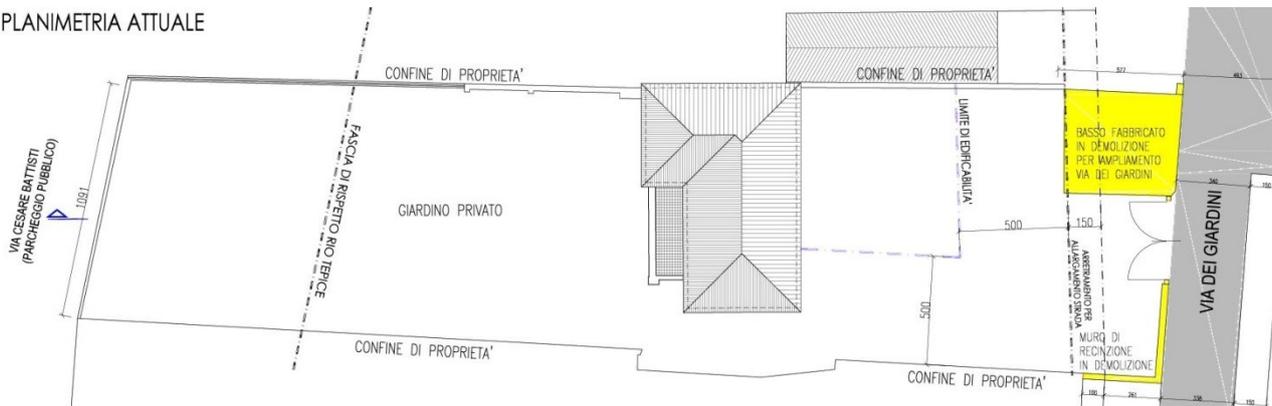


▪ CAPITOLO 3 – OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

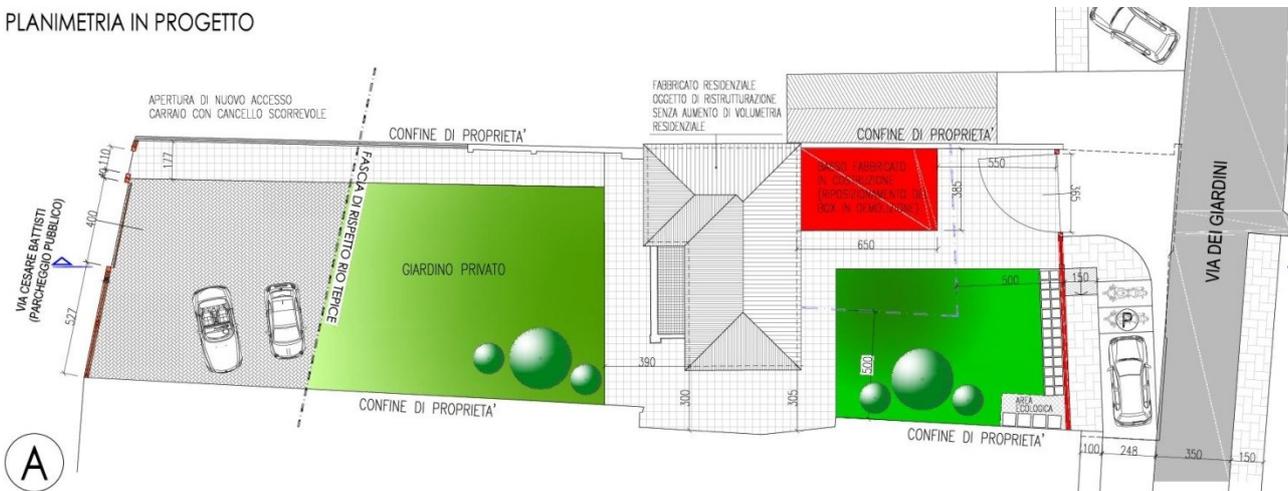
L'intervento in progetto è finalizzato alla ristrutturazione con efficientamento energetico dell'edificio unifamiliare residenziale (senza ampliamento) e riposizionamento di basso fabbricato ad uso autorimessa.

Nelle previsioni di P. di R., il basso fabbricato (rimessa) e il muro di recinzione (entrambe sul fronte via dei Giardini) e saranno riposizionati. Più precisamente, il basso fabbricato sarà demolito e successivamente ricostruito in aderenza al fabbricato residenziale, con struttura indipendente in C.A. e rifinito in modo omogeneo con il fabbricato principale. La recinzione (sempre sul fronte via dei Giardini) sarà ricostruita nel rispetto delle N.T.A. e del R.E. della Città di Chieri e sarà arretrata rispetto l'attuale filo stradale, così da eliminare l'attuale restringimento della via, permettendo una viabilità più fluida ed anche la creazione di nuovi parcheggi pubblici. Per definire la nuova posizione della recinzione si è preso come riferimento una linea ideale che unisce i due merciapiedi esistenti sulla via dei Giardini.

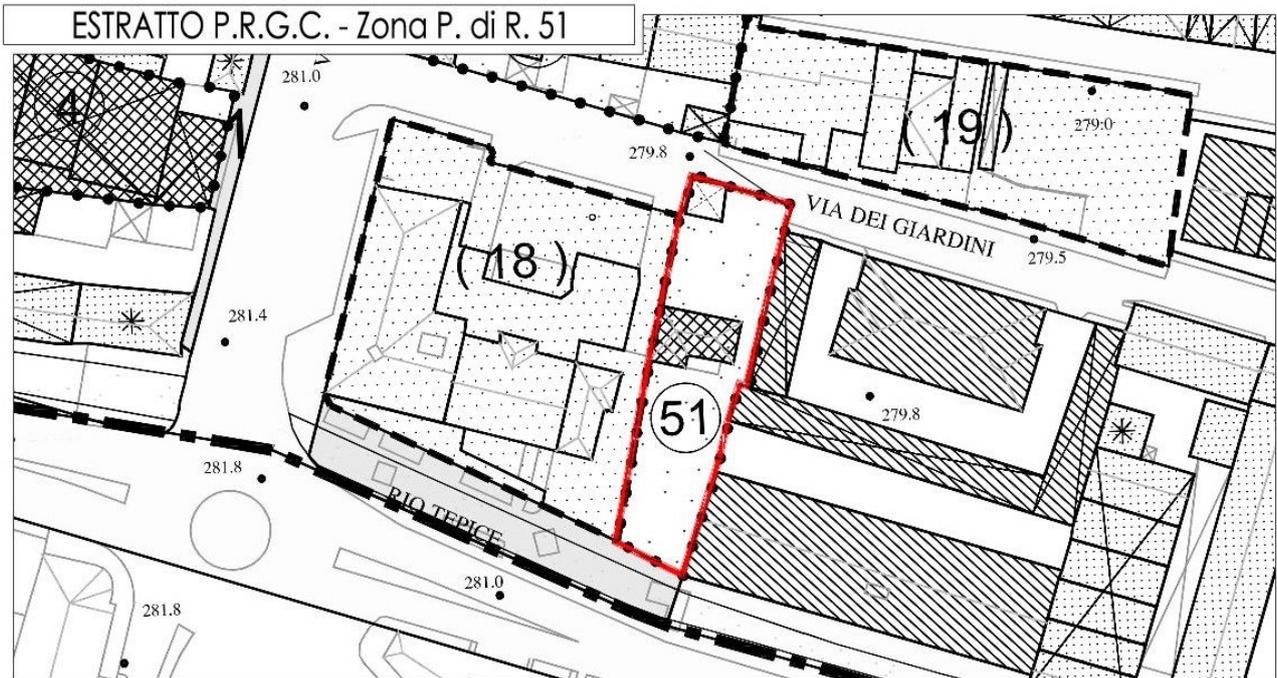
PLANIMETRIA ATTUALE



PLANIMETRIA IN PROGETTO



- CAPITOLO 4 – INQUADRAMENTO URBANISTICO



L'intervento è normato secondo quanto previsto nelle zone Ar (centro storico), in zona di rischio idrogeologico 3b4.



▪ CAPITOLO 5 – VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Per una valutazione degli effetti attesi dall'attuazione del piano in relazione all'utilizzo delle risorse essenziali del territorio, si è provveduto ad uno studio così condotto.

BILANCIO.

Consumo e usi del suolo – l'intervento proposto non produrrà alterazioni negative rispetto alle condizioni del luogo in quanto si provvede all'adeguamento di volumi esistenti realizzando ampliamenti a strutture ed adeguandole alle nuove necessità, integrandole nel contesto architettonico pre-esistente.

Ambiente e paesaggio (tutela del patrimonio storico, ambientale e paesaggistico). Valutazione sulla sensibilità paesistica del sito.

La valutazione integrata sulla classe di sensibilità viene condotta dal punto di vista:

- Sistemico: dove si va a valutare se il P. DI R. riguarda sistemi paesistici di interesse geomorfologico, naturalistico, storico-insediativo, storico-agricolo e di relazione;
- Vedutistico: dove si va a valutare la percepibilità dell'intervento da un ampio ambito territoriale, l'interferenza con percorsi panoramici di interesse locale e sovra locale;
- Simbolico: dove si va a valutare l'appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche, di elevata notorietà che interferiscono con luoghi di rappresentatività nella cultura locale.

La valutazione della classe di sensibilità paesistica rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- × Sensibilità paesistica molto bassa (1);
- × Sensibilità paesistica bassa (2);
- × Sensibilità paesistica media (3);
- × Sensibilità paesistica alta (4);
- × Sensibilità paesistica molto alta (5).

La zona è caratterizzata da una destinazione prevalentemente residenziale e commerciale (commercio di dettaglio) e la morfologia è ancora quella del territorio urbano già urbanizzato.

Non si riscontra l'appartenenza dell'area ad ambiti oggetto di celebrazioni o di elevata notorietà. Sulla base delle considerazioni precedenti si può esprimere una valutazione generale sulla sensibilità paesistica pari a 1 ovvero SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA.

Valutazione sull'incidenza paesistica del progetto

Analogamente al procedimento eseguito per la sensibilità del luogo, l'incidenza del progetto viene determinata sulla base di diversi criteri di valutazione.

- Incidenza morfologica e tipologica: dove si va a valutare se il PDR è coerente o meno rispetto alle forme naturali del suolo e alle regole morfologiche e compositive riscontrate nell'organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale, inoltre, dal punto di vista tipologico, si va a verificare se le tipologie edilizie conservano una continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici;
- Incidenza linguistica (stila, materiali, colori): coerenza del progetto rispetto ai modi linguistici del contesto inteso come ambito di riferimento storicoculturale;
- Incidenza visiva: si controlla l'ingombro visivo, il contrasto cromatico, lo skyline e l'occultamento di visuali del progetto;
- Incidenza ambientale: si vanno ad esaminare le possibili alterazioni delle opportunità di fruizione sensoriale complessiva del contesto paesistico-ambientale;
- Incidenza simbolica: si valuta l'adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo.



La valutazione della classe di sensibilità paesistica rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- × Incidenza paesistica molto bassa (1);
- × Incidenza paesistica bassa (2);
- × Incidenza paesistica media (3);
- × Incidenza paesistica alta (4);
- × Incidenza paesistica molto alta (5).

Circa l'incidenza paesistica del progetto relativa ai parametri e definizioni sopra riportati, si può in generale dare una valutazione positiva, poiché l'intervento salvaguarda le caratteristiche dell'area, riducendo al minimo gli sbancamenti e gli spostamenti di terra senza alterare le pendenze esistenti. Non trattandosi di ampliamenti di fabbricati con lo spostamento di un volume e il miglioramento della viabilità, non si altera in alcun modo lo skyline.

Sulla base delle valutazioni sintetiche riportate nella tabella si esprime per il territorio in oggetto una classe paesistica avente classe 1, INCIDENZA PAESISTICA MOLTO BASSA.

Impatto paesistico del progetto -

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate precedentemente in riferimento ai diversi criteri e parametri di valutazioni considerati, esprimendo in modo sintetico una valutazione generale sul grado di incidenza del progetto, in base al peso assunto dai diversi aspetti progettuali analizzati. Procederemo adesso, con la comparazione tra la classe di sensibilità del sito con l'incidenza paesistica ottenendo così l'impatto paesistico del P. di R.

Impatto paesistico del progetto = Sensibilità del sito x Incidenza del progetto Classificazione dell'impatto paesistico:

- da 1 a 4 : impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza;
- da 5 a 15 : impatto paesistico sopra le soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza;
- da 16 a 25 : impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza;

Dalle analisi condotte abbiamo:

Sensibilità paesistica del sito = 1

Grado di incidenza del progetto = 1

Ottenendo così un valore per l'impatto paesistico del progetto pari a 2 che secondo la classificazione sopra riportata si rileva un impatto paesistico SOTTO la soglia di rilevanza.

EFFETTI ATTESI.

Il presente punto, ha lo scopo di valutare gli effetti attesi dall'attuazione del P. DI R. in relazione all'utilizzo delle risorse essenziali del territorio.

AMBIENTE (Valutazione ambientale ai sensi della Direttiva 2001/42/CE).

La valutazione ambientale di un P. DI R. deve essere calibrata in funzione delle effettive possibilità che l'intervento stesso ha di incidere sull'ambiente. A seguito dell'analisi del contesto preesistente saranno descritti gli effetti attesi dall'attuazione degli interventi.



SUOLO E SOTTOSUOLO.

Aspetti geologici, geomorfologici e sismici.

Per la morfologia pianeggiante e per le caratteristiche litotecniche, stratigrafiche e idrogeologiche, l'area in oggetto è nel suo complesso stabile. L'attuazione del P. DI R., non prevede azioni di ampliamento di fabbricati esistenti, limitandosi al recupero di fabbricato esistente e spostamento di basso, e di consumo di nuovo suolo.

Riduzione delle superfici impermeabilizzate.

Nell'elaborazione del P. DI R. la superficie permeabile del progetto risulta largamente verificata. Infatti le nuove opere prevedono aree permeabili, in misura superiore a quelle da normativa.

Uso razionale delle materie prime.

Nelle trasformazioni previste, saranno ridotti al minimo i movimenti di terra, limitandosi esclusivamente allo scavo necessario alla realizzazione delle opere direttamente collegate alle fondazioni.

Al fine di ridurre l'impatto energetico derivante dal trasporto di materiali, sarà privilegiato l'uso di materiali locali.

Gestione dei rifiuti.

Per gli aspetti relativi alla gestione dei rifiuti, si rileva come già attualmente la struttura sia servita dal servizio pubblico di raccolta rifiuti che opera sul territorio e come l'intervento non modifichi e non alteri la modesta quantità di rifiuti prodotta.

Per quanto riguarda invece i materiali di risulta che deriveranno dalle lavorazioni per l'esecuzione del P. DI R. saranno, dove possibile, reimpiegati, altrimenti portate alle discariche autorizzate.

L'attuazione del P. DI R., prevede azioni di ampliamento di fabbricati esistenti, senza incrementi volumetrici e di superficie coperta.

ACQUA.

L'intervento in esame prevede l'approvvigionamento di acqua dall'acquedotto pubblico. Il piano prevede lo smaltimento dei reflui in fognatura pubblica esistente, nonché per la raccolta delle acque piovane.

Aspetti idraulici.

Per quanto concerne il rischio idraulico, come da allegata Relazione Geologica, l'immobile è in zona di rischio 3B4, non si rilevano fenomeni di esondazione che coinvolgano l'area di intervento né per eventi due centennali né per eventi più frequenti. Il Rio Tepice che lambisce la proprietà risulta essere arginato e coperto e l'intervento avverrà oltre la fascia di rispetto.

Contenimento dei consumi di acqua potabile.

Sia nella fase di realizzazione delle opere di sistemazione esterna, che nella fase di utilizzazione dell'edificio, ad intervento edilizio realizzato, saranno messi in atto tutti gli accorgimenti possibili per ridurre al minimo i consumi dell'acqua potabile.

Nella fase di realizzazione, per ridurre i consumi di acqua potabile, verrà, per quanto possibile, riciclata l'acqua piovana.

Per quanto concerne la fase di uso dell'edificio, i consumi di acqua potabile potranno essere ridotti anche grazie all'uso di apparecchiature inserite nei rubinetti o ai water, come presenti in commercio.



Riduzione del volume delle acque da depurare.

Al fine di ridurre il volume delle acque da depurare, nonché il consumo di acqua, le cassette di scarico dei wc saranno dotate di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico con dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

- . la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
- . la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 5 e 8 litri e il secondo compreso tra 3 e 5 litri.

I rubinetti dei bagni saranno dotati di sistemi che mantenendo e migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducono il flusso da 15/20 litri al minuto a 8/12 litri al minuto.

ATMOSFERA.

Vista la contenuta dimensione dell'intervento e la destinazione d'uso la descrizione del clima acustico ed atmosferico si rende necessaria per garantire idonee condizioni di qualità dell'aria e per valutare potenziali effetti significativi in termini di emissioni dirette o nel caso di interventi in ambiti interessati da problematiche specifiche. A tal proposito si rimanda all'apposita documentazione allegata.

Ambiente acustico.

Per salvaguardare i fabbricati dall'inquinamento sonoro, si prevede che le pareti esterne e gli infissi, siano progettate tenendo conto anche della protezione acustica, mentre per le aperture, l'uso di infissi fono isolanti.

Contenimento dei consumi energetici.

Per ottenere l'efficientamento energetico richiesto, il P. DI R. prevede l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia. Sulla copertura dell'edificio si prevede la predisposizione di un impianto fotovoltaico che coprirà almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo. Per ridurre le esigenze di riscaldamento invernale e di raffrescamento estivo, l'involucro esterno dai fabbricati sarà trattato con intonaco ad alto rendimento energetico (nano-tecnologie) in modo da ridurre al minimo le dispersioni termiche.

Controllo ed inquinamento luminoso.

Il progetto non prevede la modifica dell'illuminazione pubblica esistente. Il recupero del fabbricato esistente non comporterà alcun tipo di inquinamento luminoso.

Protezione dall'inquinamento elettromagnetico ad alta e bassa frequenza.

Nell'area in esame non risulta essere stata rilevata la presenza di alcun campo elettromagnetico.

VEGETAZIONE, FAUNA ED ECOSISTEMI.

L'area di intervento dal punto di vista della flora e della fauna non presenta caratteristiche significative e quindi da preservare.

Il P. DI R. prevede la sistemazione delle aree a verde privato con manto erboso e con la piantumazione di essenze autoctone già presenti in zona.

INSEDIAMENTI E ATTIVITA' ESISTENTI.**Qualità degli spazi pubblici e/o aperti.**

Il P. DI R. non prevede la realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche. La struttura è accessibile dalla sola proprietà in quanto edificio privato.

La progettazione prevede la realizzazione una unica unità immobiliare residenziale e un box auto di pertinenza al piano terreno.



Qualità delle opere di urbanizzazione.

Le uniche opere di urbanizzazione previste sono quelle inerenti la realizzazione di nuovo marciapiede ed allargamento della sede stradale di via dei Giardini, dove ora vi è un restringimento della carreggiata.

Qualità dell'edificazione.

Tutti gli elementi architettonici caratterizzanti il progetto saranno recuperati e resi omogenei alle caratteristiche strutturali preesistenti. Per quanto riguarda la nuova struttura del box auto (spostamento di basso fabbricato preesistente) si realizzerà una struttura portante in C.A. e tamponamenti laterali in blocchi di laterizio intonacati e tinteggiati con colori omogenei agli edifici esistenti in zona conformi alle tabelle colori che si sono proposte nella documentazione che si allega. La struttura di copertura, sarà realizzata mantenendo la tipologia lignea preesistente con coppi vecchi di recupero in laterizio perfettamente compatibile nel contesto ambientale esistente (in sostituzione dell'attuale manto in tegole marsigliesi).



▪ CAPITOLO 6 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

La finalità di questo rapporto preliminare è, dunque, quella di fornire alle autorità di competenza gli elementi necessari per la valutazione di esclusione o meno degli atti in esame al processo di V.A.S.. Si procede dunque alle considerazioni e gli esiti delle valutazioni effettuate ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008, rimandando se utile agli elaborati tecnici della pratica relativa al progetto in esame.

1- Caratteristiche del piano o del programma.

1.1. Caratteristiche del PDR, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: in quale misura il PDR 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.

Il PDR costituisce un quadro di riferimento esclusivamente per le trasformazioni ricomprese all'interno del perimetro del PDR stesso; l'estensione territoriale in rapporto al territorio comunale, ove l'uso del suolo e le modalità di intervento sono disciplinate dal PRGC e dal Regolamento Urbanistico, è estremamente limitata. Pertanto si ritiene che il PDR non costituisca un quadro di riferimento per progetti o altre attività al di fuori dell'ambito individuato dal PDR stesso.

1.2. Caratteristiche del PDR, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: in quale misura il piano o programma influenza altri piano o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Il PDR ha l'obiettivo primario di adeguare la struttura alle mutate esigenze abitative e la volontà (necessità) di apportare un efficientamento energetico del fabbricato. Parallelamente si opera un miglioramento della viabilità urbana, andando a rimuovere quegli elementi costituenti il restringimento della via dei Giardini, recuperando altresì ulteriori parcheggi pubblici.

L'intervento viene proposto nel rispetto delle normative urbanistiche, sanitarie comunali e sovracomunali vigenti.

1.3. Caratteristiche del PDR, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

In merito si rimanda alle considerazioni precedentemente sviluppate al Capitolo 5. per le strategie e le azioni per ridurre l'impatto sulle componenti ambientali sia per perseguire l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile, usando soluzioni di gestione delle risorse compatibili con gli obiettivi generali per il territorio.

una struttura che armonizzi l'inserimento sul terreno e lo skyline, utilizzando quindi materiali eco-compatibili.

1.4. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.

Le componenti ambientali analizzate per spiegare gli effetti del PDR sull'ambiente sono:

PAESAGGIO (sensibilità, incidenza e impatto acustico), SUOLO E SOTTOSUOLO (aspetti geologici, geomorfologici e sismici, permeabilità, uso razionale delle materia prime, gestione dei rifiuti), ACQUA (aspetti idraulici, contenimento dei consumi, trattamento e riduzione delle acque da depurare), ATMOSFERA (acustica, protezione inquinamento atmosferico e controllo emissioni gas climalteranti, controllo inquinamento luminoso, protezione dall'inquinamento elettromagnetico), MOBILITA' E TRAFFICO, ENERGIA, ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI, SALUTE UMANA. Non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili e pertanto è possibile affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al PDR.

1.5. Caratteristiche del PDR, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).



In tal senso il PDR non ha alcuna rilevanza. L'area è già servita per il recupero dei rifiuti dal servizio pubblico. Così come lo smaltimento delle acque reflue e la fornitura di tutti i servizi quali energia elettrica, acquedotto, telefono, gas e fibra ottica, così come indicato nelle planimetrie di progetto.

2- Caratteristiche degli impatti.

2.1. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.

Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati ampiamente chiariti, descritti e valutati nell'ambito del presente documento. Non sono stati individuati impatti significativi e non mitigabili.

2.2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: carattere cumulativo degli impatti.

Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati ampiamente chiariti, descritti e valutati nell'ambito del presente documento. Non risulta niente di significativo a proposito dell'eventuale carattere cumulativo degli impatti.

2.3. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: natura transfrontaliera degli impatti.

Il PDR in oggetto si riferisce ad una porzione del territorio comunale molto ridotta, non sussistono quindi implicazioni di carattere transfrontaliero. Trattandosi di un intervento puntuale di scarsa consistenza spaziale è da ritenersi trascurabile in termini di impatto.

L'ambito territoriale in cui si interviene è in una zona centrale già urbanizzata e dotata di tutti i servizi.

2.4. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).

Secondo il bilancio delle trasformazioni di cui alla valutazione degli effetti sulle componenti ambientali, non si rilevano rischi per la salute umana o innalzamenti dei livelli di rischio in seguito all'attuazione del PDR.

2.5. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).

Gli impatti della trasformazione sulle componenti ambientali sono stati previsti e valutati e non risultano condizioni significative non mitigabili. Tutti gli impatti – di scala locale e di limitata estensione – possono ritenersi di bassa entità, eccettuato per gli effetti positivi (ad esempio quelli conseguenti agli interventi programmati di miglioramento ambientale) che si estendono anche ad un contesto più ampio.

2.6. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa.

a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;

Il PDR non ricade in aree dotate di speciali caratteristiche naturali o beni tutelati del patrimonio culturale. Le azioni previste dal piano sono positive contribuendo al miglioramento ambientale generale. Tenuto conto che si tratta di un intervento modesto nelle dimensioni, che è stato valutato con attenzione, rispettando gli obiettivi e le indicazioni dettate dagli strumenti urbanistici e in considerazione della contestuale previsione di specifici interventi di miglioramento ambientale, l'intervento può considerarsi certamente migliorativo.

b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite di utilizzo intensivo del suolo;

Trattandosi di opere di ristrutturazione dei fabbricati esistenti senza incrementi di volume e di carico antropico, non si presentano problematiche di superamento dei limiti di utilizzo del suolo.

c. impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

Il PDR non riguarda in alcun modo aree e/o paesaggi protetti.



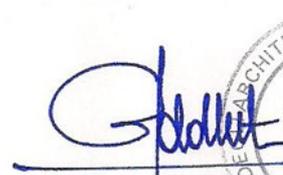
▪ CAPITOLO 7 – CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il PDR che si sottopone a verifica di assoggettabilità a V.A.S. con il presente documento preliminare, riguarda una piccola area a livello locale. Dall'analisi delle azioni relative alla proposta si può affermare che l'intervento non interferisce con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette) e non interferisce né ha alcun effetto indiretto con siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.

In considerazione della natura ed entità delle azioni previste dal PDR e degli effetti potenziali attesi dall'attuazione degli interventi previsti, si ritiene che non si debbano attendere impatti significativi anche rispetto all'attuale disciplina urbanistica e, pertanto, che nel suo complesso la proposta **non debba essere assoggettata** a procedura di VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

Chieri, lì 27.08.2020

IL TECNICO INCARICATO



Arch.
ROBERTO
GOLA
n° 4823
Dott. Arch. GOLA Roberto
Via A. Gramsci, 12 - 10023 ~~CHIERI~~ (TO)
c.f. GLO RRT 69228 C6270 P.I.V.A.: 07879490014
Iscrizione Ordine Architetti O.A.T. n° 4823

