

Comune di Baldissero Canavese

Provincia di Torino

VARIANTE AL P.E.C. in area residenziale 3.1 del P.R.G.C.

ESTENSORE:

Arch. Francesco DIEMOZ

architettura by_38

PROPRIETA':

Impresa Edile Barale, di Barale Gian Marco & C. s.a.s.

OGGETTO:

VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

DATA:

Ottobre 2018

RIFERIMENTO: Y:\PRIVATI\Barale_Rapelli_Baldissero_2016_04\09_PEC revisione

ESECUZIONE:

DATA: Ottobre 2018

AGGIORNAMENTO:

DATA:

elab. **F**

MUNICIPALE_PROGETTO

COMUNE DI BALDISSERO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
“AREA 3.1”

DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AL
PROCEDIMENTO DI VAS
ART. 12 – D.LGS. 4/2008

Architetto

FRANCESCO DIEMOZ

Corso Torino, 36 – Rivarolo C.se (TO)
tel. 012425561 cell. 347.28.22.178
e-mail: francesco.diemoz@diemoz.it

Pianificatore Territoriale

MARINO ALESSANDRO

Via Torino, 86 – Chivasso (TO)
tel. 327.73.44.153
e-mail: progetti.marino@gmail.com

Introduzione	4
Caratteristiche del piano	6
AREA OGGETTO DI INTERVENTO	6
DATI CATASTALI E PROPRIETA'	7
DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA	8
SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE	8
ITER DELLA PRATICA	8
DIMENSIONAMENTO DEL PEC ORIGINARIO	9
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO IN VARIANTE	10
AREE PER SERVIZI RICHIESTE DAL PRGC	12
OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PEC ORIGINARIO	13
OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VARIANTE	13
Vincoli	15
Il quadro geologico ed idrogeologico	15
Sismico	16
Suolo	17
Rischio di incidente industriale (RIR)	18
Classificazione acustica	19
Paesaggio	21
Riserva Naturale Speciale dei Monti Pelati e Torre Cives	22
Coerenza con i piani territoriali e urbanistici sovraordinati	26
Principali problemi ambientali connessi con le previsioni	33
Analisi dei possibili impatti generati dal Piano Esecutivo Convenzionato area 3.1	36
Metodologia	36
Aria	Errore. Il segnalibro non è definito.
Sistema idrogeologico	Errore. Il segnalibro non è definito.
Suolo	Errore. Il segnalibro non è definito.
Flora, fauna e vegetazione	Errore. Il segnalibro non è definito.
Rifiuti	Errore. Il segnalibro non è definito.
Clima Acustico	Errore. Il segnalibro non è definito.
Componente energetica	39
Viabilità	Errore. Il segnalibro non è definito.
Scarichi fognari	Errore. Il segnalibro non è definito.
Conclusioni	Errore. Il segnalibro non è definito.

Impatti potenziali attesi dalle scelte del PEC e risposte.....	40
Interventi migliorativi	41
Parere conclusivo	43

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

“AREA 3.1” – VERIFICA DI

ASSOGGETTABILITA’ ALLA VAS

INTRODUZIONE

La presente relazione rappresenta il Documento di Screening per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Esecutivo Convenzionato (art. 43 L.R. 56/77) relativo all’ area 3.1 nel Comune di Baldissero Canavese.

Tale verifica è prevista dall’Allegato II della Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931, “D.lgs. 152/2006 e s.m.i. – Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi”.

La presente Verifica fa riferimento ai criteri individuati dall’Allegato I del D.lgs. n. 4/2008, correttivo del D.lgs. 152/2006 e contiene le informazioni ed i dati necessari all’accertamento della probabilità di effetti significativi sull’ambiente conseguenti all’attuazione dello Strumento Esecutivo. Il documento di Screening si pone l’obiettivo di verificare la coerenza delle azioni previste dal Piano con i riferimenti di sostenibilità ambientale e di individuare quali possono essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall’intervento e quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi.

La Legge Regionale 3/2013 ha introdotto successivamente nuovi campi di applicazione della VAS, non limitati solamente alle varianti agli strumenti urbanistici generali, ma anche ai piani attuativi, siano essi di iniziativa pubblica o privata.

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 planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Nei casi di Piani Esecutivi Convenzionati ai sensi e nei limiti previsti dall’art.41 della L.R. 56/77 la normativa regionale prevede una fase di verifica preventiva di assoggettabilità; facendo riferimento ai criteri individuati dall’allegato I alla parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., viene predisposto quindi con il presente documento la relazione tecnica di “screening” contenente le

informazioni ed i dati necessari a stabilire l'eventuale necessità di sottoporre la Variante alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

CARATTERISTICHE DEL PIANO

AREA OGGETTO DI INTERVENTO

L'area oggetto del Piano Esecutivo Convenzionato originale era contraddistinta al Catasto del Comune di Baldissero Can.se al Foglio V, particella n. 47 di mq 3.082.

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato prende in considerazione tutto il mappale contraddistinto al F. V mapp. n. 47 e parte del mappale contraddistinto al F. V particella n. 40 (l'intero mappale risulta di mq 654, ma la parte facente parte del PEC è pari a mq 157,15). I terreni in oggetto sono situati all'interno di un'area compresa tra Via Monte Grappa, Via Pradone, Via Molino ed il canale comunale.



FIGURA 1 – AREA OGGETTO DEL PEC

DATI CATASTALI E PROPRIETA'

L'area in oggetto insiste su due terreni siti nel comune di Baldissero C.se contraddistinti al F. n. 5 mapp. 47 e mapp. 40.

Il mappale n. 47 è di proprietà del sig. BARALE Giovanni nato a Fossano (To) il 25/06/1944 c.f. BRLGNN44H25D742E e residente a Rivarolo C.se in via S. Anna n. 40, come da atto allegato.

Il mappale n. 40 è di proprietà del Comune di Baldissero C.se. Di tale mappale solo una parte è in area PEC 3.1 come evidenziato dallo schema sotto riportato.

MAPPALE	PROPRIETA'	MQ TOTALI	MQ IN AREA PEC
F. 5 mapp. 47	Barale Giovanni	3.082,00	3.082,00
F. 5 mapp. 40	Comune di Baldissero C.se	654,00	157,15

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

Il P.R.G.C. del Comune di Baldissero inserisce tutta l'area nella zona PEC 3.1.

SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il Comune di Bandissero Canavese risulta dotata dei seguenti strumenti di pianificazione urbanistica generale:

- P.R.G., approvata con D.G.R. n. 95-12994 del 05/05/1987;
- Variante al PRGC approvata con D.C. n. 23/2000.

Nella fase di progettazione municipale definitiva si disporrà minimo di un posto auto per unità abitativa ed in ogni caso una superficie uguale o superiore allo standard minimo riferito al volume edificato

ITER DELLA PRATICA

Il territorio in esame è stato oggetto di un Piano Esecutivo Convenzionato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale numero 27/2005 del 8 novembre 2005.

In seguito al suddetto PEC il terreno è stato oggetto di una prima pratica edilizia avente per oggetto la “costruzione di un edificio plurifamiliare”. Tale progetto prevedeva l'edificazione di una struttura a due piani fuori terra, avente forma ad L, situata sull'asse nord-sud del terreno.

Per il progetto suddetto sono state rilasciati i seguenti permessi:

- Permesso di Costruire n. 10/06 del 25-09-2006 per esecuzione opere di urbanizzazione;
- Permesso di Costruire n. 04/06 del 13-12-2006 per costruzione nuovo edificio plurifamiliare;
- Permesso di Costruire n. 10/08 del 04-02-2009 per variante al PC 4/06.

Sulla base delle pratiche edilizie sopra citate erano stati calcolati gli oneri spettanti al comune suddivisi in:

- opere di Urbanizzazione - pari ad € 11.195,28;
- costo di Costruzione - pari ad € 28.188,59

Il pagamento degli oneri era stato suddiviso in rate, come lo schema di seguito riportato:

COSTO DI COSTRUZIONE		
Prima rata	€ 11.275,44	Pari al 40% - al ritiro del P.C.
Seconda rata	€ 8.456,58	Pari al 30% - al rustico
Terza rata	€ 8.456,58	Pari al 30% - alla fine dei lavori
Quarta rata		
ONERI DI URBANIZZAZIONE		
Prima rata	€ 2.789,82	Al ritiro del P.C.
Seconda rata	€ 2.789,82	Alla data del 30-06-07
Terza rata	€ 2.789,82	Alla data del 30-12-07
Quarta rata	€ 2.789,82	Alla data del 30-06-08

Attualmente risulta essere stato effettuato un unico versamento in data 11-12-2006 dell'importo pari a € 14.065,26 (quattordicimilasessantacinque/26) che è la somma della prima rata del costo di costruzione e della prima rata delle opere di urbanizzazione (€ 11.275,44 + € 2.789,82).

Non sono stati effettuati altri versamenti.

DIMENSIONAMENTO DEL PEC ORIGINARIO

Le scelte tipologiche e compositive adottate nel P.E.C. originario, prevedevano il quasi completo sfruttamento della volumetria residenziale potenziale dell'area. Il dimensionamento della proposta progettuale originaria è descritto dalla tabella riportata; il computo della Volumetria realizzabile è stato effettuato applicando il relativo indice di edificabilità Territoriale previsto nelle N.d.A. per questa area .

Conteggi delle superfici realizzabili:

SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AMBITO DI SUE	ST TOT	-	3.082,00 MQ
Indice di edificabilità territoriale applicabile sull'area	I.t.	-	0,80 mc/mq
Volumetria residenziale potenziale dell'area	V'	I.t. x St	2.465,60 mc
Indice volumetrico abitativo (art.20 L.R. 56/77)	Iva	-	75 mc/Ab
Abitanti teorici insediabili	Ab	V' x Iva	32,87
Superficie per servizi dovuta (art.21 L.R. 56/77)	Ss	Ab x 25 mq	821,75 mq
Superficie servizi in progetto	Ss'	-	919,01 mq
Rapporto di copertura	R.C.	-	35% S.F.
Superficie Fondiaria	S.F.	St - Ss'	2.162,99 mq

Superficie Coperta realizzabile	SC	35% S.F.	757,04 mq
---------------------------------	----	----------	-----------



ESTRATTO DI P.R.G.C. scala 1:1000
 Variante approvata con D.C. n. 23/2000

FIGURA 2 – STRALCIO PRG COMUNE DI BALDISSERO CANAVESE – ORIGINARIO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO IN VARIANTE

La presente pratica riguarda la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato.

Tale variante viene presentata in conseguenza alla mutata esigenza architettonica della costruzione in progetto ed alla conseguente variante nella dislocazione delle aree a servizi. Il dimensionamento della proposta progettuale realizzabile non cambia rispetto al calcolo originario, mentre cambiano la superficie fondiaria, la superficie coperta e la volumetria in progetto.

Conteggi delle superfici realizzabili:

SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AMBITO DI SUE	ST TOT	-	3.082,00 MQ
Indice di edificabilità territoriale applicabile	I.t.	-	0,80 mc/mq

sull'area			
Aree per servizi di proprietà comunale			157,15 mc
Superficie territoriale privata in ambito SUE	St	(privata)	3.082,00 mq
Volumetria residenziale potenziale dell'area	V'	l.t. x St	2.465,60 mc
Indice volumetrico abitativo (art.20 L.R. 56/77)	Iva	-	75 mc/Ab
Abitanti teorici insediabili	Ab	V' x Iva	32,87
Superficie per servizi dovuta (art.21 L.R. 56/77)	Ss	Ab x 25 mq	821,75 mq
Superficie servizi in progetto	Ss'	(area privata + comunale)	1.370,65 mq
Superficie servizi in area privata	Ss'	-	1.213,50 mq
Rapporto di copertura	R.C.	-	35% S.F.
Superficie Fondiaria	S.F.	St privata – Ss'	1.868,50 mq
Superficie Coperta realizzabile	SC	35% S.F.	653,97 mq

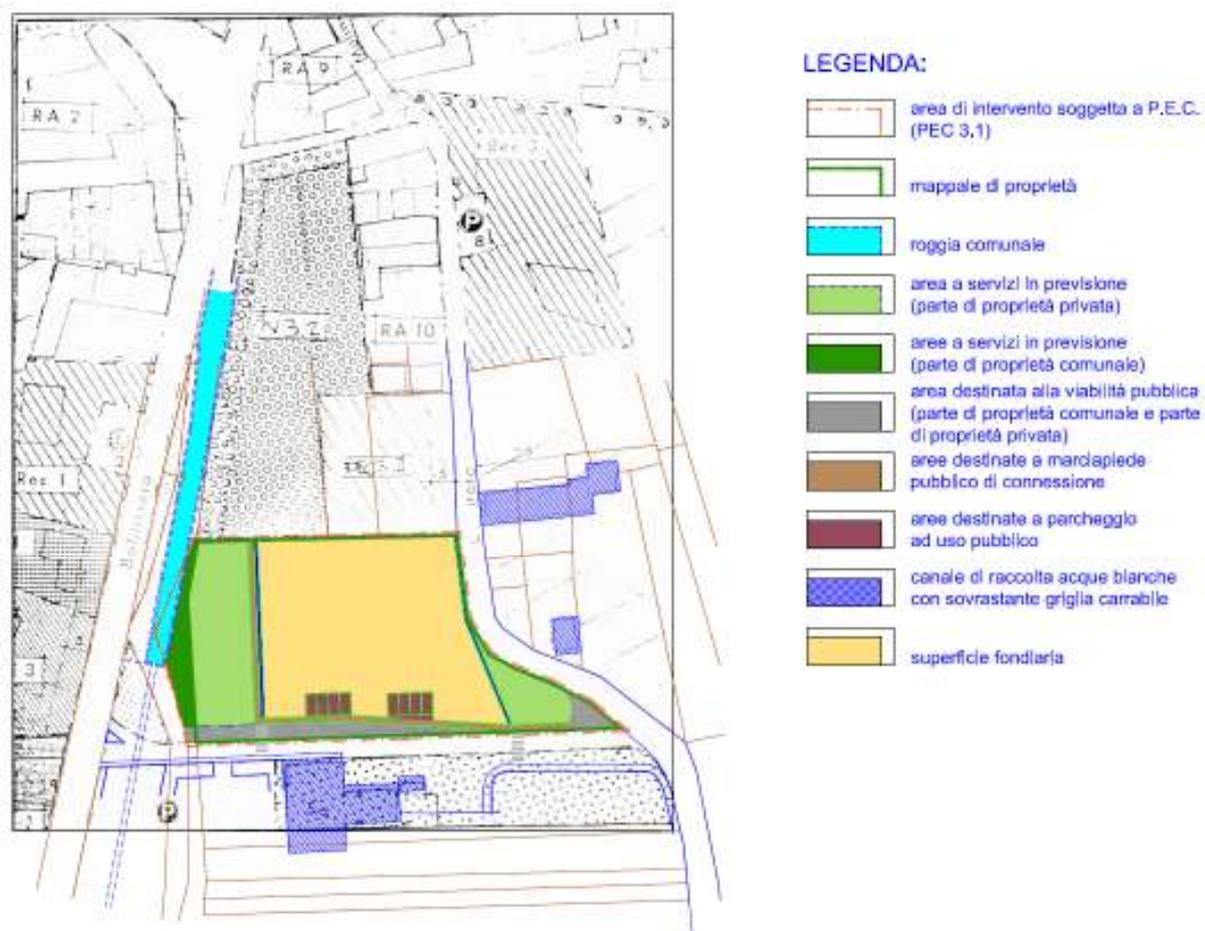
Il progetto originario prevedeva inoltre la dismissione di un'area per servizi pari a mq 903,64, parte destinata a verde pubblico, parte destinata all'edificazione di un marciapiede pubblico prospettante via Pradone e parte destinata alla viabilità pubblica.

La variante al PEC prevede il riposizionamento ed il conseguente ricalcolo delle aree in dismissione/assoggettamento ed in cessione gratuita.

Il nuovo progetto infatti prevede la sistemazione di un'area pari a mq 1.370,65 per servizi pubblici destinati in parte a viabilità, in parte a verde pubblico, in parte a marciapiede di collegamento tra le aree verdi pubbliche, ed in parte a parcheggio pubblico (di proprietà privata ma in assoggettamento), secondo lo schema meglio specificato sotto riportato:

AREE DI PROPRIETA' PRIVATA	
Area in cessione gratuita per viabilità	Mq 243,23
Area adibita a verde pubblico	Mq 699,63
Area adibita a marciapiede di collegamento tra le aree verdi pubbliche	Mq 164,89
Area privata assoggettata ad uso pubblico per parcheggio	Mq 105,75
TOTALE AREA PRIVATA PER SERVIZI	MQ 1.213,50
AREE DI PROPRIETA' COMUNALE	
Sistemazione di area a verde pubblico	Mq 149,80
Sistemazione area a viabilità pubblica	Mq 7,35
TOTALE AREA PRIVATA PER SERVIZI	MQ 157,15
AREE DI PROPRIETA' COMUNALE	MQ 1.370,65

Il totale delle aree è dato dalla somma delle aree a servizi di proprietà privata e delle aree a servizi del terreno di proprietà comunale.



ESTRATTO DI P.R.G.C. scala 1:1000
 Proposta di Variante - modifica del disegno di dettaglio
 ai sensi dell'art. 10 comma 7 delle NdA

FIGURA 3 – STRALCIO PRG COMUNE DI BALDISSERO CANAVESE – IN VARIANTE

AREE PER SERVIZI RICHIESTE DAL PRGC

Si specifica che l’area di PEC originaria individuata nel PRGC nell’anno 2000 è stata oggetto di una variante (approvata con D.C. n. 23/2000) in conseguenza della quale si è divisa l’area soggetta a SUE in due sub-ambiti denominati PEC 3.1 e PEC 3.2. Tale suddivisione ha di conseguenza determinato il ricalcolo delle aree a servizi richieste in relazione ad ogni subambito.

Con Delibera Comunale n. 23/2000, per il PEC oggetto dell’intervento, si sono quindi determinate le superfici di seguito schematizzate:

DENOMINAZIONE AREA	SUP. TERR. MQ	AREA A SERVIZI	SUP. MQ
PEC 3.1	3.082	V 3.1	1.120

Si fa presente che i mq relativi alla consistenza del PEC sono in relazione alla proprietà privata in ambito SUE e non tengono conto della superficie facente parte del PEC di proprietà comunale e già destinata a servizi pubblici.

Si precisa che l'art. 10 comma 8 delle NdA cita:

il perimetro individuato dal P.R.G. può subire precisazioni in sede di approvazione di S.U.E., anche con marginali riduzioni, al solo fine di adeguare il perimetro allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente; non si dà luogo in questo caso all'applicazione dell'art. 17, 7° comma L.R. 56/77.

OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PEC ORIGINARIO

Nel PEC originario era previsto che la proprietà eseguisse direttamente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, gli interventi infrastrutturali di seguito elencati:

- formazione di aree a verde pubblico;
- viabilità pedonale;
- viabilità veicolare (ampliamento carreggiata)
- estensione delle seguenti reti infrastrutturali lungo il perimetro ovest e sud del PEC:
 - rete di illuminazione pubblica;

I collegamenti alle reti comunali di acquedotto e fognatura non sono stati considerati come opere di urbanizzazione, in quanto si tratta di allacciamenti privati.

Anche la costruzione del canale scolmatore e della relativa camera di raccolta non è stata considerata come opera di urbanizzazione primaria in quanto è da considerarsi una urbanizzazione indotta.

Il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare è stato redatto in base all'elenco prezzi della Regione Piemonte in vigore all'epoca del progetto originario (Elenco Prezzi Regione Piemonte 2007) , e porta ad un ammontare di € 29. 538,46.

OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VARIANTE

Le quantità delle aree a servizi in dismissione/assoggettamento e cessione gratuita (somma dei due mappali facenti parte il PEC) previsti con la variante sono così sintetizzabili:

29538.46 -19009.77

DESTINAZIONE	MQ AREA DI PROPRIETA'	MQ AREA DI PROPRIETA' COMUNALE	MQ TOTALE
Per viabilità pubblica (cessione gratuita)	243,23	7,35	250,58
AREE A SERVIZI PUBBLICI			
Marciapiede di collegamento	164,89		164,89
Verde pubblico	699,63	149,80	849,43

Parcheggio ad uso pubblico	105,75		105,75
TOTALE	970,27	149,80	1.120,07

Si fa presente che per quanto riguarda le aree di proprietà privata destinate a verde pubblico e a marciapiede di collegamento, le stesse verranno dismesse al comune.

Per quanto riguarda l'area di proprietà privata destinata a parcheggio pubblico la stessa verrà invece assoggettata ad uso pubblico.

Gli interventi infrastrutturali in variante quindi sono:

- formazione di aree a verde pubblico;
- formazione di viabilità pedonale (marciapiede);
- formazione di area a parcheggio pubblico (8 posti auto);
- ampliamento della viabilità veicolare;
- estensione delle seguenti reti infrastrutturali lungo il perimetro ovest e sud del PEC:
 - rete di illuminazione pubblica;
 - canalizzazione acque bianche;
 - formazione di canale scolmatore.

La superficie per il parcheggio pubblico è stata calcolata sulla base della volumetria che si prevede di eseguire sul lotto sulla base dell'art. 66. delle NdA del PRGC che quantifica l'area a parcheggio pubblico in 1 posto auto ogni 300 mc

VINCOLI

L’analisi delle caratteristiche ambientali relative al Comune di Baldissero Canavese ed in particolare per l’area del PEC 3.1, passa necessariamente da una ricognizione dei vincoli di maggior rilievo. Questi sono stati suddivisi in aspetti di tipo geologico ed idrogeologico, sismico, del suolo, del paesaggio, del Rischio di Incidente Industriale (RIR) e della classificazione acustica.

Il quadro geologico ed idrogeologico

Il territorio comunale di Baldissero Canavese si sviluppa a sud-ovest del Comune di Ivrea, in un ambito territoriale segnato dall’alveo del fiume Dora Baltea. In detta porzione di territorio affiorano litotipi appartenenti ad una serie stratigrafica diluviale, ed in parte in corrispondenza del settore nord-occidentale della pianura piemontese caratterizzata dalla presenza di sequenze moreniche appartenenti all’anfiteatro di Ivrea come si intuisce dalla cartografia allegata (Figura 3) tratta dall’ingrandimento alla scala 1:50.000 del Foglio n°42 “Ivrea” della Carta Geologica d’Italia alla scala 1:100.000.

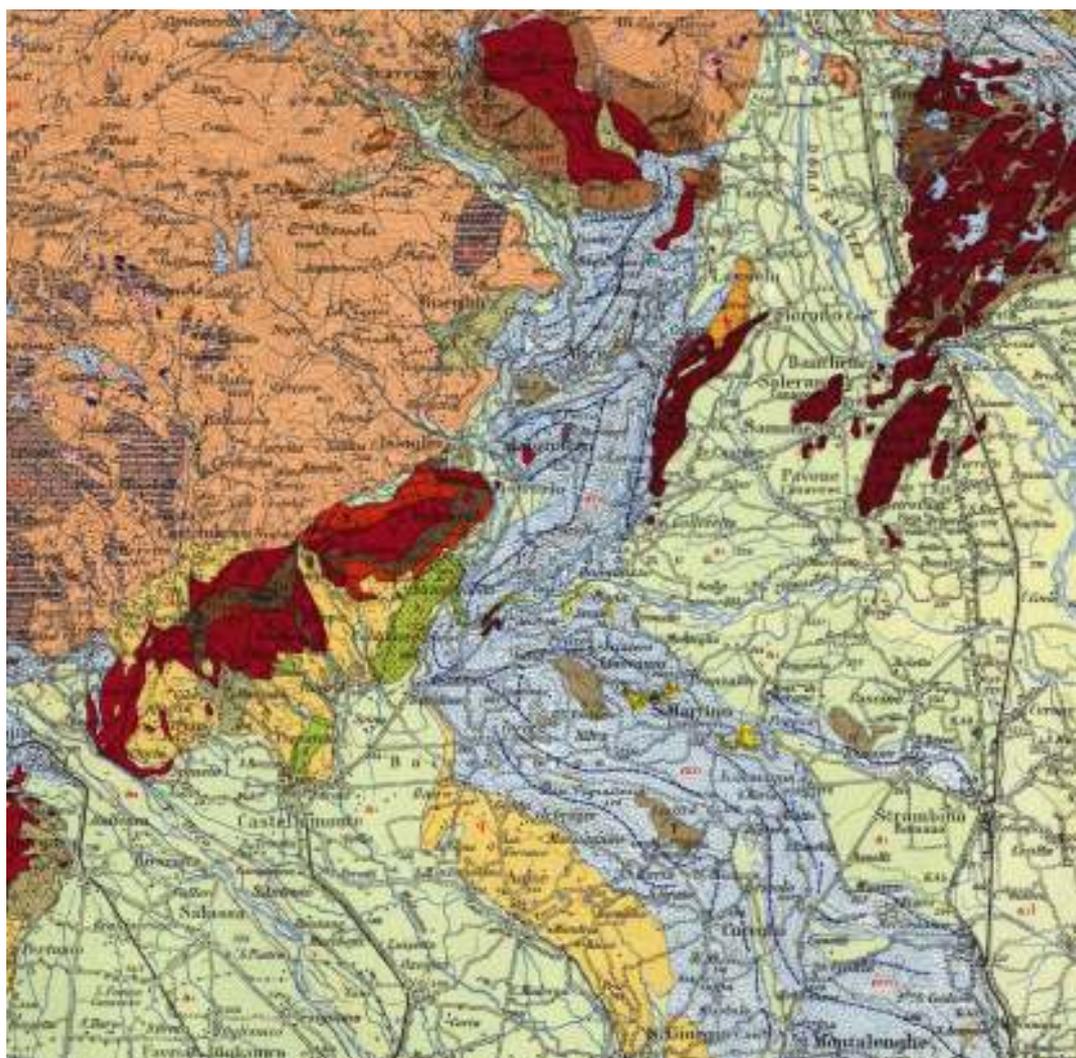


FIGURA 4: STRALCIO INGRANDITO TRATTO DAL FOGLIO N°42 “IVREA” DELLA CARTA GEOLOGICA D’ITALIA

Lo stralcio cartografico allegato mostra come l'area di intervento si sviluppi in un settore di affioramento dei depositi quaternari di origine continentale che nella legenda del foglio geologico sono così distinti e descritti:

Quaternario - Diluviale recente ed alluviale

Mo - Morene wurmiane, postwurmiane e recenti. Cordoni morenici principali dell'anfiteatro d'Ivrea

At - Alluvioni terrazzate della fase lacustre dell'anfiteatro d'Ivrea

Trias e Giura - Serie a facies piemontese (zona delle pietre verdi di Gastaldi)

□ - Perioditi, serpentine e serpentinoscisti, talcoscisti, cloritoscisti attinolitici, ecc., cloritoscisti granatiferi (molere), granatini, pirosseniti, epidositi, ecc. in piccole lenti

Sismico

La normativa sismica ed in particolare l'O.P.C.M. 3274 del 20/03/03 *Criteria per l'individuazione delle zone sismiche e s.m.i.*, la DGR 61 del 17/11/03 e la Circolare PGR 1/DOP del 27/04/04 hanno inserito il Comune di Baldissero Canavese in zona 4. Con l'entrata in vigore del D.M 14/1/2008 *Testo Unico - Norme tecniche per le costruzioni* è stato modificato l'approccio per la definizione della pericolosità sismica che viene definita mediante un approccio non più “zona dipendente” ma “sito dipendente”.

5. Zona 4 - La zona 4 è considerata a bassa sismicità e per essa non viene introdotto l'obbligo della progettazione antisismica, tranne che per alcune tipologie di edifici e costruzioni di nuova edificazione, come individuati dall'allegato B della D.G.R. n 64-11402 del 23/12/2003 e, per gli edifici di competenza statale, dalla normativa nazionale.

Per tali edifici ed infrastrutture, i relativi progetti devono essere depositati presso lo sportello unico dell'edilizia, ove costituito, ovvero presso i comuni singoli.

Per tali progetti non si procede al rilascio di autorizzazione ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 né si effettua il controllo a campione, ma ai fini del deposito è condizione sufficiente la dichiarazione di asseveramento del progettista circa il rispetto delle prescrizioni della normativa antisismica approvata con l'ordinanza n. 3274/2003.

Per la zona 4 non vige l'obbligo di richiesta del parere del competente Ufficio Tecnico Regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione, nonché sugli strumenti esecutivi prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio (art. 89 del D.P.R. n.380/2001).

L'intervento in oggetto, non comprendendo all'interno nessuno degli interventi tra quelli previsti dall'Allegato B della D.G.R. n 64-11402 del 23/12/2003, non necessita obbligatoriamente quindi l'applicazione delle norme antisismiche.

Suolo

L'area di progetto riguarda una fascia ricadente in classe IV di capacità d'uso dei suoli, secondo la delimitazione effettuata dall'IPLA nell'anno 2010 alla scala 1:50.000 (Figura 4).

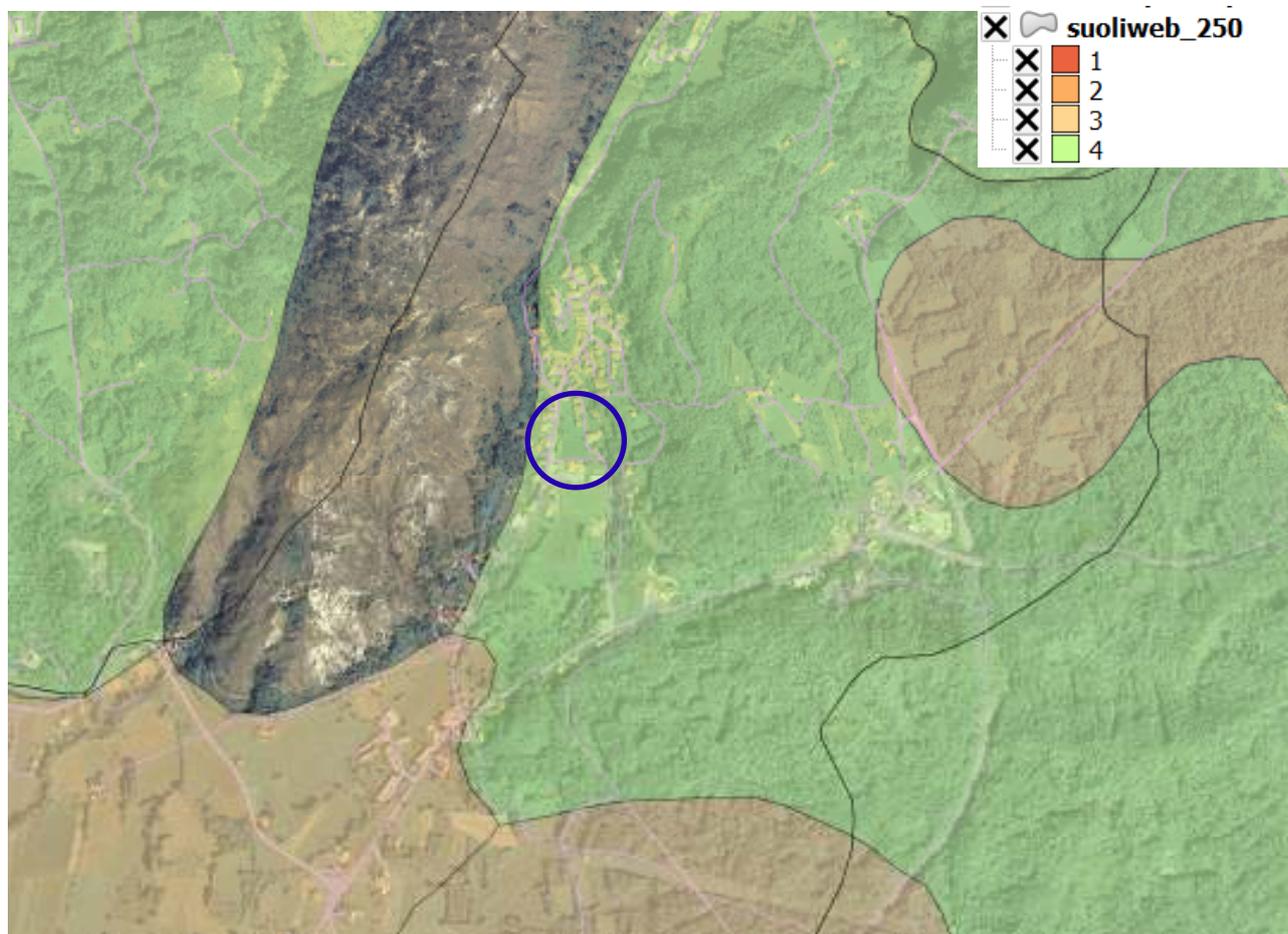


FIGURA 5 – CAPACITÀ D'USI DEI SUOLI (FONTE IPLA 2010)

Il PTC2 in particolar modo, ma anche il PTR, sottolineano l'importanza dei suoli di buona e ottima fertilità e all'interno delle NdA definiscono le regole per l'utilizzo di tali aree. In particolar modo si prescrive di non utilizzare nuove aree in I e II classe per l'espansione di tipo residenziale o produttiva, a meno che non vi siano siti alternativi che possano ospitare tali funzioni.

In questo caso, dal momento che l'area ricade in classe IV e soprattutto all'interno del concentrico abitato, in un'area già in precedenza a destinazione residenziale, l'intervento non è assimilabile ad interventi di nuove espansioni di tipo residenziale in quanto il Piano Regolatore del Comune di Baldissero Canavese aveva assoggettato tale area a Piano Esecutivo Convenzionato e quindi già “prenotata” da un punto di vista urbanistico e legale. Nonostante il fatto che tale intervento non ricada all'interno di suoli di classe I o II, verrà ad ogni modo prestata attenzione nella scelta delle aree da impermeabilizzare e una disponibilità a compensare tale esternalità negative con opere di tipo compensativo.

Rischio di incidente industriale (RIR)

Il Comune di Baldissero Canavese non ha al suo interno nessuno degli Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante (soggetti a D. Lgs. 334/99 e s.m.i.) presenti all’interno degli elenchi della Regione Piemonte (aggiornamento dati: 26/06/2013). Pertanto, il Comune non è tenuto ad adeguarsi al D.M. 9 maggio 2001 “Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante” in quanto, neanche all’interno dei comuni limitrofi si riscontra la presenza di attività soggetta ai disposti del D.Lgs. n. 334/199 e s.m.i. (Attività Seveso).

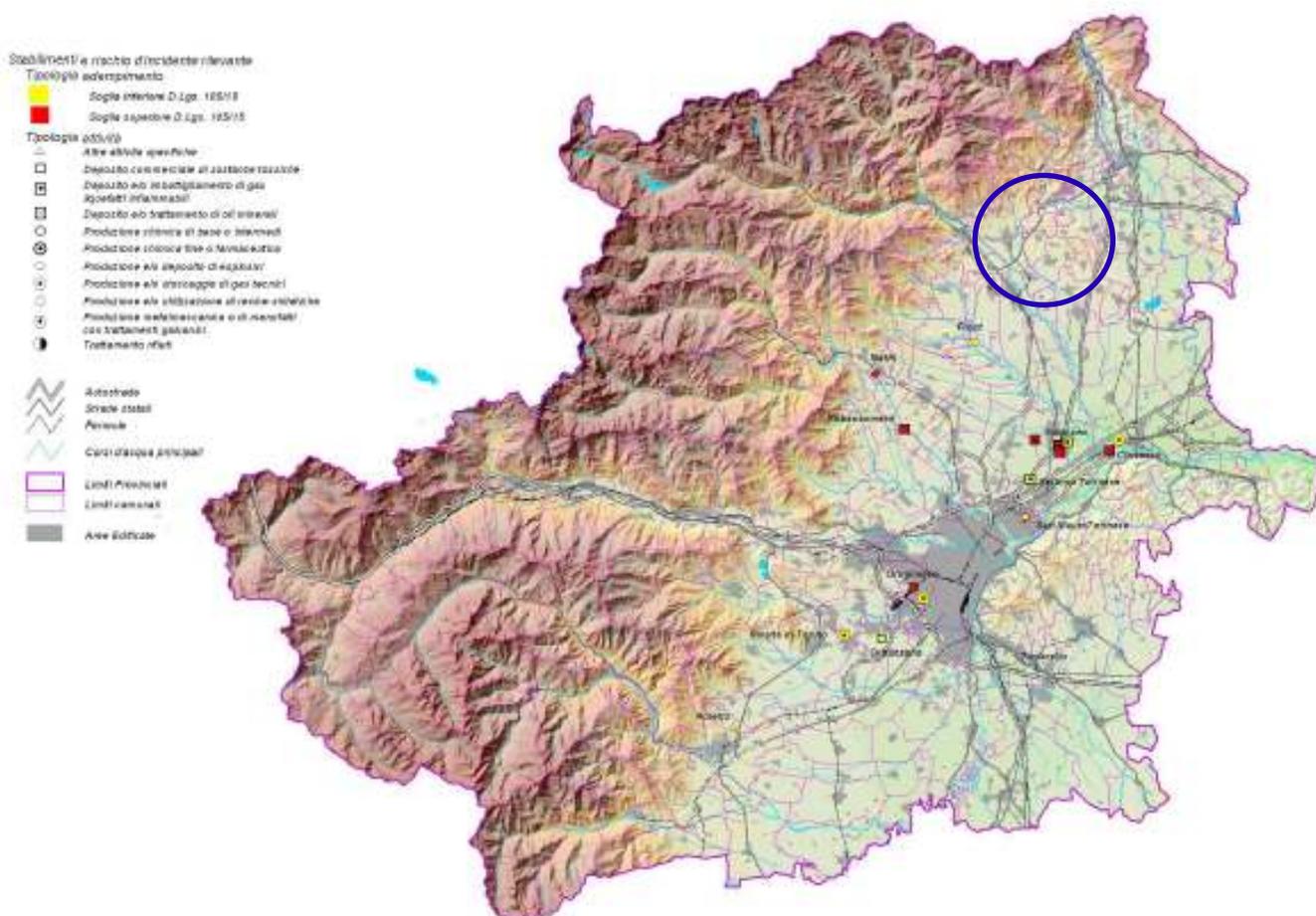


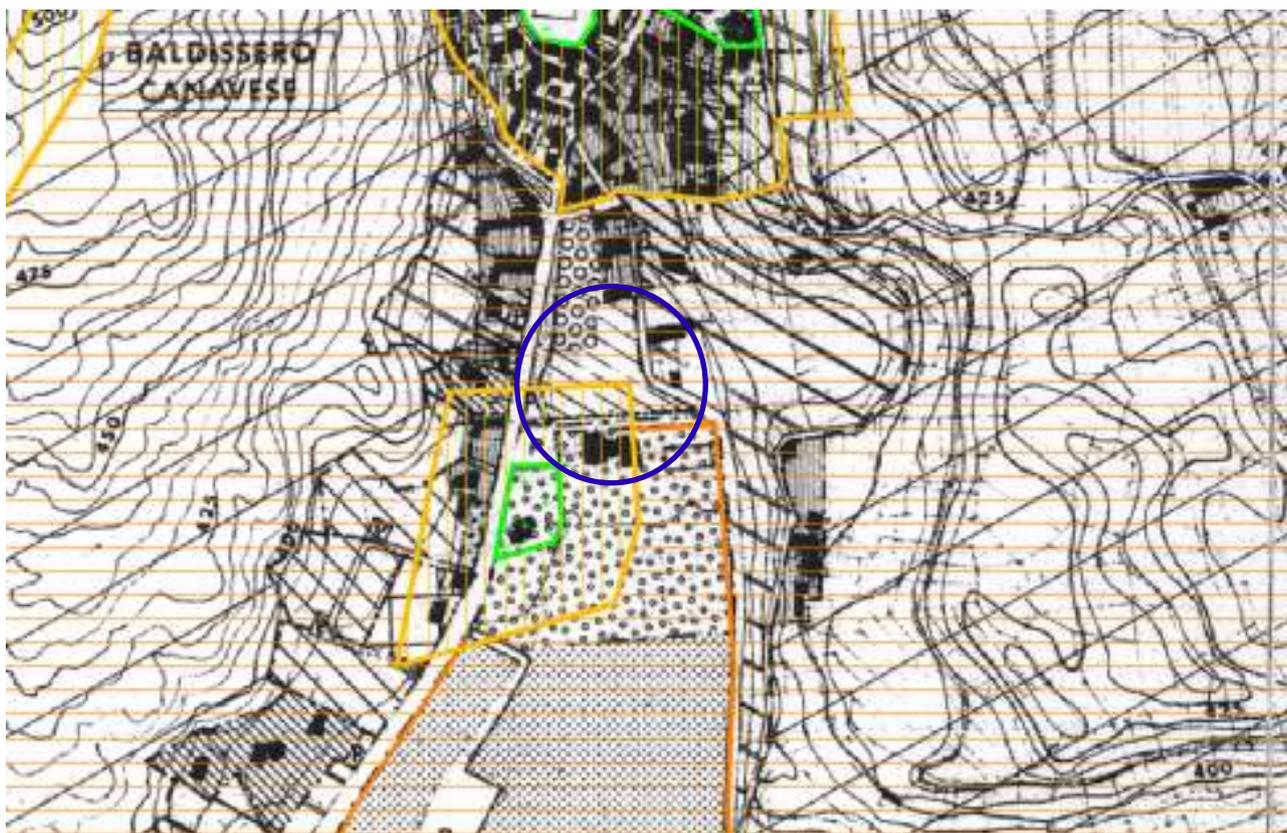
FIGURA 6 – INDIVIDUAZIONE AREA DI PROGETTO E AZIENDA “SEVESO” NEL COMUNE DI TROFARELLO

In conclusione è possibile confermare come né il Comune di Baldissero Canavese né tantomeno l’intervento in oggetto siano interessati dalla Normativa Seveso in materia di Rischio di incidente Rilevante, pertanto non saranno previste disposizioni restrittive in tal senso.

Classificazione acustica

Ai sensi della D.G.R. 14 febbraio 2005, n. 46-14762, la valutazione di compatibilità è finalizzata a verificare che il sito in cui si intende realizzare l'insediamento sia caratterizzato da condizioni di rumorosità, o da livelli di rumore ammissibile, compatibili con l'utilizzo dell'insediamento stesso.

Nel caso in esame, secondo quanto riportato nel Piano di Classificazione Acustica predisposto del Comune di Baldissero Canavese, approvato in data 24/02/2005 di cui alla Figura 7, risulta che l'area oggetto di intervento è collocata in Classe II e III. Pertanto tale classificazione acustica è pienamente compatibile con l'insediamento in oggetto, in quanto comporta l'attribuzione di limiti per il rumore ambientale che sono tipici di ambiti prevalentemente residenziali. Sulla base delle analisi condotte, dei rilievi fonometrici effettuati e del confronto con i limiti di legge, non sono state rilevate criticità sotto il profilo acustico. Il clima acustico nell'area è risultato a norma vista la natura prettamente di centro minore e periferico proprio del Comune, vista anche l'assenza di poli produttivi e/o attività rumorose sul territorio amministrato.



VALORI LIMITE ASSOLUTI DI EMISSIONE, IMMISSIONE E QUALITA' (DPCM 14-11-97)

CL.	DEFINIZIONE	TEMPI DI RIFERIMENTO EMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO IMMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO QUALITA'		RETINO	COLORE
		06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00		
I	aree particolarmente protette	45 dB(A)	35 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)	47 dB(A)	37 dB(A)		verde
II	aree ad uso prevalentemente residenziale	50 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)	52 dB(A)	42 dB(A)		giallo
III	aree di tipo misto	55 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)	57 dB(A)	47 dB(A)		arancione
IV	aree di intensa attività umana	60 dB(A)	50 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	62 dB(A)	52 dB(A)		rosso
V	aree prevalentemente industriali	65 dB(A)	55 dB(A)	70 dB(A)	60 dB(A)	67 dB(A)	57 dB(A)		viola
VI	aree esclusivamente industriali	65 dB(A)	65 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)		blu

FIGURA 7 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DELL'AREA

Per il proponente non sarà pertanto necessario prevedere interventi di mitigazione specifici di abbattimento delle emissioni sonore, ma sarà evidentemente necessario adottare interventi sul ricettore al fine di garantire il rispetto limite pari a 40 dB(A), previsto dall'articolo 6, comma 2, del DPR 142/04, relativo al livello equivalente notturno valutato al centro delle stanze, a finestre chiuse, all'altezza di 1,5 metri dal pavimento. Tale limite potrà essere agevolmente conseguito, se l'edificio sarà realizzato in modo da garantire il rispetto dei limiti di cui al DPCM 5/12/97.

Paesaggio

L'areale interessato dall'intervento non si trova all'interno di nessuna area protetta ai sensi del D.lgs 42/2004 e smi o di aree istituite a livello Regionale o proposte a livello Provinciale.

Nonostante ciò è possibile notare (Figura 5) come numerose siano le emergenze di tipo ambientale nell'immediato intorno.

In prima battuta è possibile notare come tutto il concentrico di Baldissero Canavese sia attorniato su tre da aree boscate e soprattutto sia attraversato ad ovest dal SIC Monti Pelati e Torre Cives, biotopo istituito ai sensi del D.lgs 42/2004.

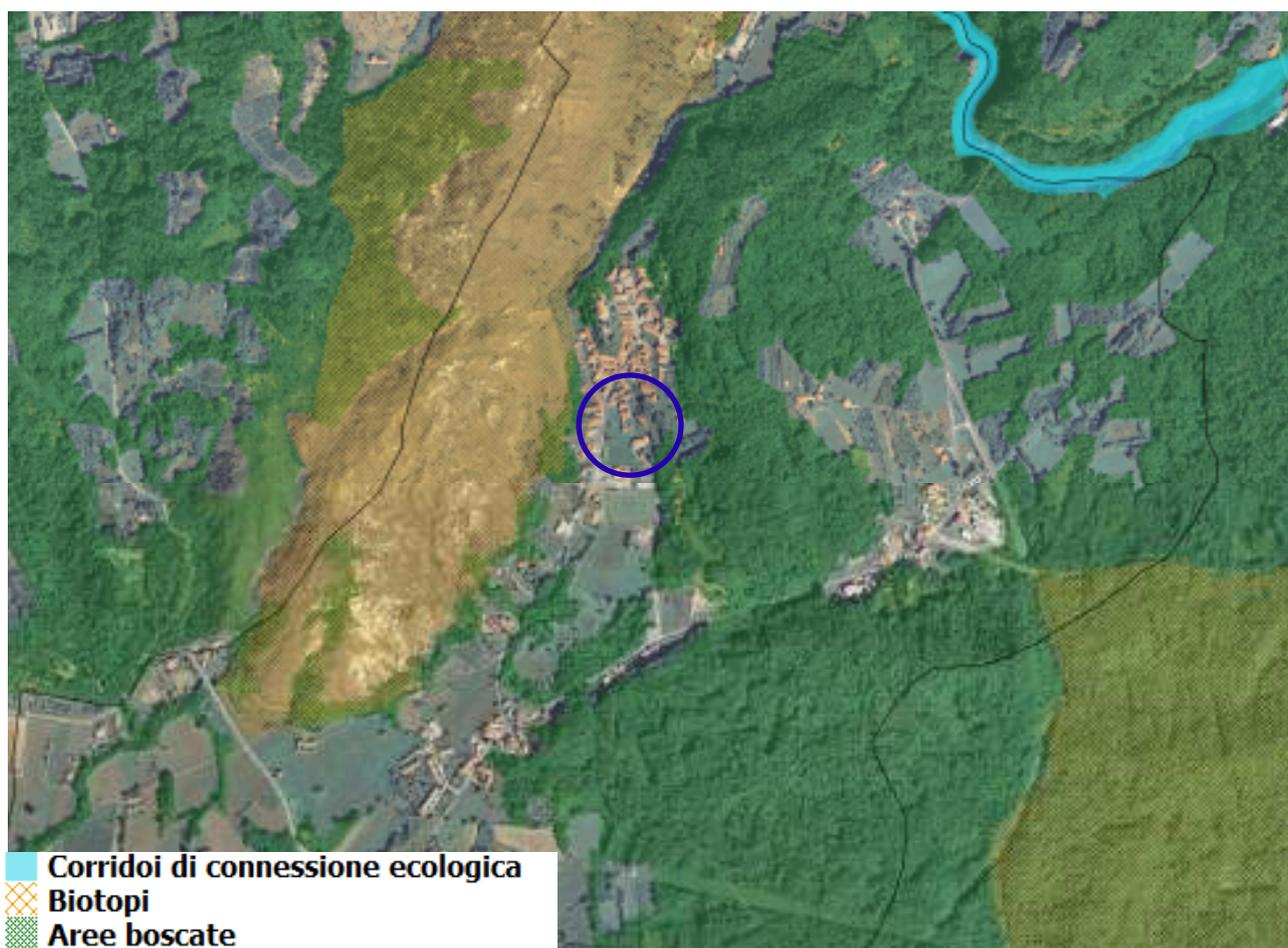


FIGURA 8 – AREE DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA (PTC2 – TAVOLA 3.1 *SISTEMA DEL VERDE E DELLE AREE LIBERE*)

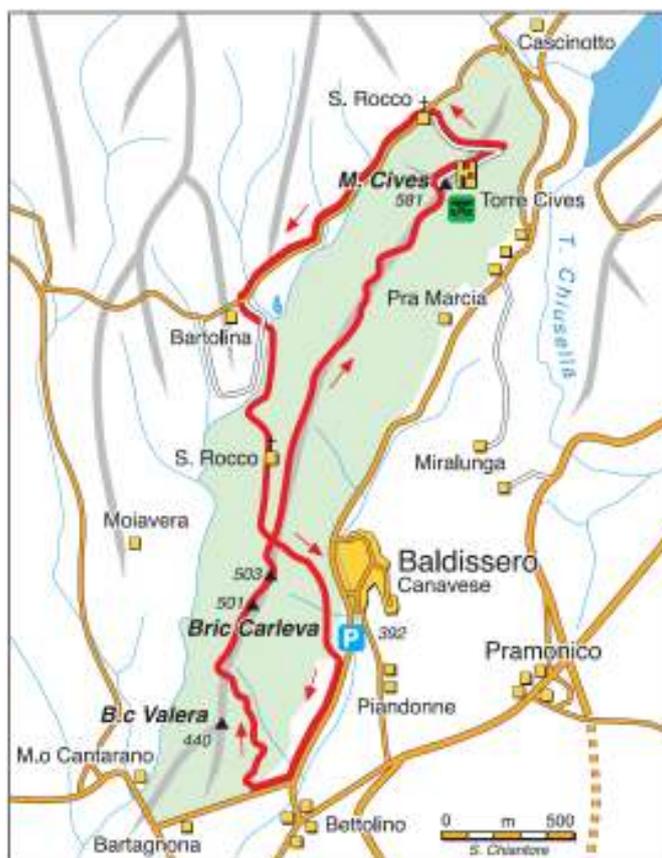
Ad nord del territorio amministrato, all'interno di ampie aree boscate, si estende il Corridoio di connessione ecologica di cui all'art. 35 delle NdA del PTC2 – *Rete ecologica provinciale* – che racchiude al suo interno le acque in uscita dal Lago Gurzia che si vanno ad immettere qualche chilometro a sud-est nella Dora Baltea.

Ad ogni modo all'interno dell'area di intervento non sono presenti colli di carattere ambientale e/o paesaggistico.

Riserva Naturale Speciale dei Monti Pelati e Torre Cives

L'area 3.1 facente parte del Comune di Baldissero Canavese, interessata dal presente progetto di PEC, è situata a est della Riserva Naturale Speciale dei Monti Pelati e Torre Cives, istituito con L.R. 29, 14 giugno 1993.

La Riserva Naturale Speciale dei Monti Pelati e di Torre Cives è una ristretta fascia di circa 3 chilometri quadrati situata nei Comuni di Baldissero Canavese, Vidracco e Castellamonte.



I Monti Pelati sono modesti rilievi insolitamente brulli e quasi spogli di vegetazione, incastonati all'estremità occidentale delle verdi colline dell'anfiteatro morenico di Ivrea. La loro particolarità principale, da cui discendono in gran parte le altre, è la natura del sottosuolo. Sono costituiti in gran parte da peridotite, una roccia compatta dal colore verde scuro sulla frattura fresca e sovente ricoperta da una patina superficiale rossastra di ossidi di ferro. Le peridotiti sono rocce magmatiche intrusive, formatesi per solidificazione. Questo tipo di roccia, molto dura ed a carattere nettamente basico, dà luogo a terreni di per se poco favorevoli alla copertura vegetale. Inoltre, questo sito, ha subito un notevole processo di trasformazione ad opera di soluzioni acquose.

Una parte dei minerali originari (essenzialmente olivina, un silicato di magnesio) si sono trasformati in magnesite (carbonato di magnesio, dall'aspetto di calce rappresa) e opale (biossido di silicio idrato, un minerale simile al vetro lattiginoso) che, sotto forma di innumerevoli vene e filoncelli, intersecano in tutte le direzioni le rocce. Questo processo di alterazione, unita ad una piovosità media piuttosto elevata, ha reso il suolo dei Monti Pelati facile preda dell'erosione, che ne contraddistingue l'aspetto e dà origine al nome.

La vegetazione dei Monti Pelati è caratterizzata da specie quali betulla, roverella, salicene, pino silvestre.

Per questi suoi caratteri l'area a parco ha una notevole importanza per il territorio circostante e soprattutto per l'intera area canavesana. La riserva è stata dunque istituita per disciplinare l'uso del territorio, perseguendole finalità di conservazione e valorizzazione delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, storiche e culturali, di promozione e qualificazione delle attività e degli usi sociali, di organizzazione e razionalizzazione degli interventi.

La fauna dei Monti Pelati è certamente varia e caratteristica, in quanto permette la convivenza di specie animali che normalmente occupano habitat differenti.

Ad una quota di circa 500 metri slm (l'altitudine maggiore dei Monti Pelati è di 581 metri) troviamo la Bigiarella, un silvide migratore, che sulle Alpi nidifica solo oltre i 1000 metri di quota e la Cincia dal ciuffo di solito legata agli estesi boschi montani di conifere. A breve distanza, in questo ambiente dove si alternano piccole conifere, erbe alte e terreno nudo, troviamo due specie uniche in Canavese: il Calandro, un uccello simile alle più comuni ballerine, di cui si è accertata recentemente la nidificazione, e l'Occhiocotto. Entrambe le specie sono tipiche del clima mediterraneo e pertanto sono presenti comunemente nel centro sud dell'Italia o sulle fasce costiere.

Accanto a questa particolarità non dobbiamo dimenticare la notevole quantità di specie più comuni ma non per questo meno interessanti: la Tottavilla, molto simile all'allodola, numerosi fringillidi come il Fanello, il Lucherino, il Verdone, il Cardellino e gli zigoli tipici delle aree aperte tra cui spiccano lo Zigolo giallo e lo Zigolo nero il cui caratteristico canto si sente quasi in ogni periodo dell'anno.

Durante la migrazione incontreremo anche il Codirossone e il Culbianco che sostano prima di proseguire il loro viaggio diretto alle montagne circostanti.

L'apertura della discarica di Vespia, ha attirato due nuove specie opportuniste e gregarie: il Corvo imperiale ormai presente tutto l'anno e il Nibbio bruno, un rapace migratore.

Tra gli insetti rari si segnalano il *Phytoecia vulneris* (un coleottero Cerambicide), la *Pedasia luteella* (un Lepidottero) ed il *Leptothorax flavicornis* (un Formicide).


SCHEDA SITO NATURA 2000 (Direttive 43/92/CEE “Habitat” e 2009/147/CE “Uccelli”)
1 IDENTIFICAZIONE

codice	:	IT1110013
sito proposto Natura 2000	:	SIC
nome	:	MONTI PELATI E TORRE CIVES
regione biogeografica	:	alpina
data schedatura	:	11/1995
data ultimo aggiornamento	:	05/2007

2 LOCALIZZAZIONE

provincia	:	TORINO
comune	:	Baldissero Canavese, Castellamonte, Vidracco
comunità montana	:	Valle Sacra; Val Chiusella
latitudine	:	45,24,00
longitudine	:	07,46,28
superficie (ha)	:	146
cartografia di riferimento	:	IGM 1:25000: 42/II/NO - 42/II/SO; CTR 1:25000: 114SO

3 MOTIVI DI INTERESSE

caratteristiche generali	:	Rilievo isolato ai piedi della montagna; vegetazione subatlantica con infiltrazioni termofile.
interesse specifico	:	Brughiere di pendio con affioramenti rocciosi in corso di colonizzazione da parte della betulla. Praterie steppiche submediterranee. Presenza di <i>Pedasia luteella</i> e di <i>Phytoecia vulneris</i> (una delle due stazioni conosciute in Piemonte).
referimenti alla Dir. 92/43/CEE:	:	HABITAT: 4030 – “Lande secche europee”, 6210 – “Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (<i>Festuco- Brometalia</i>)”; 91E0 - “*Foreste alluvionali di <i>Alnion glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)” (*Habitat prioritario).
referimenti alla Dir. 79/409/CEE:	:	UCCELLI: <u>nidificanti</u> : <i>Pernis apivorus</i> , <i>Lullula arborea</i> , <i>Anthus campestris</i> ; <u>non nidificanti</u> : <i>Milvus milvus</i> , <i>Milvus migrans</i> , <i>Circaetus gallicus</i> , <i>Perdix perdix</i> (All. I).

4 STATO DI PROTEZIONE E GESTIONE ATTUALI

forme di salvaguardia	:	Area protetta regionale (Riserva naturale speciale Monti Pelati e Torre Cives)
gestione	:	Ente di gestione dei Parchi e Riserve naturali del Canavese
proprietà	:	

5 RISCHI PER LA CONSERVAZIONE

attività antropiche e vulnerabilità: Attività estrattiva.

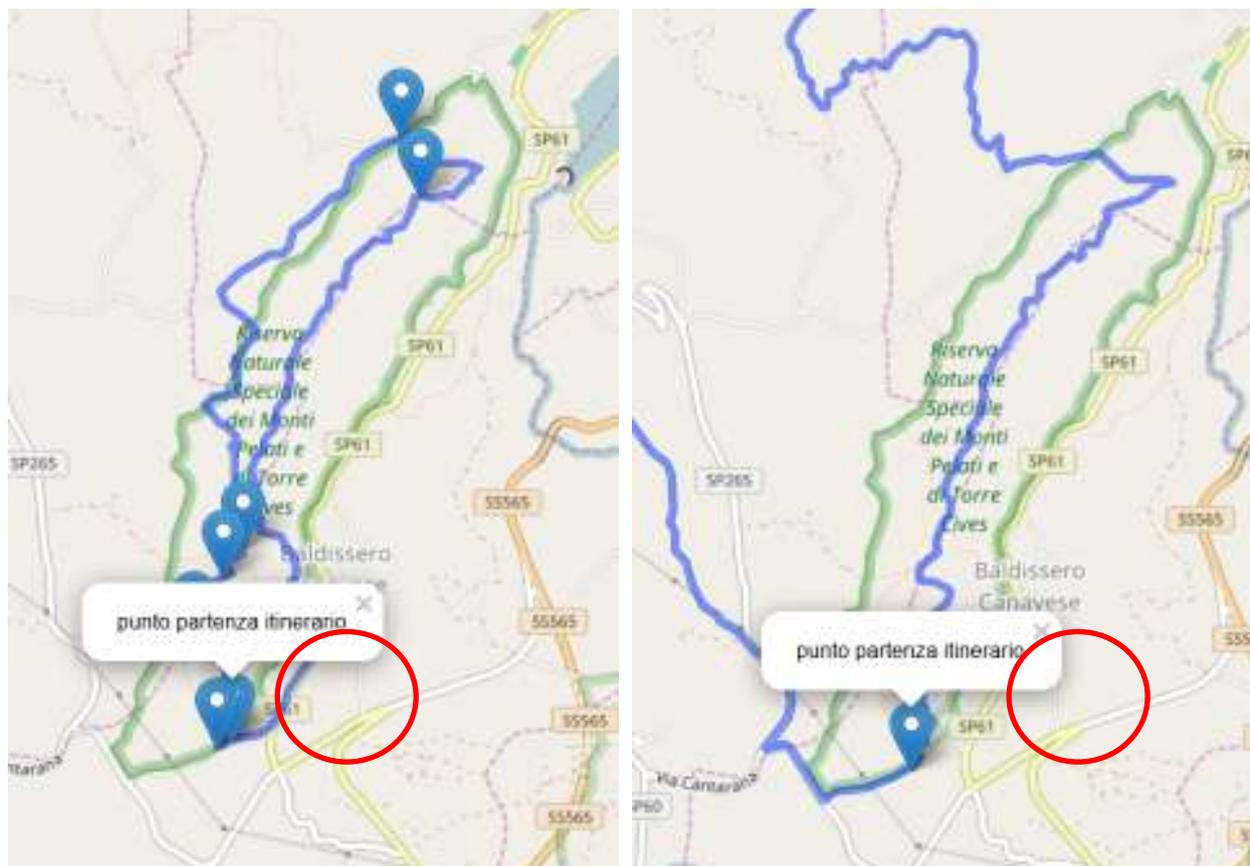
6 BIBLIOGRAFIA

Casale A., Giachino P.M., Meregalli M., 1989 - Aspetti entomologici del popolamento dei Monti Pelati di Baldissero Canavese (TO) nel quadro dell'ambiente naturale canavese. *I Monti Pelati di Baldissero: importanza paesistica e scientifica. Feletto (TO)*.
 Cattaneo G., Biddau L., 2002 – Ornitologia canavese. *GS Editrice*.
 Mingozi T., Boano G., Pulcher C. e collab., 1988 - Atlante degli uccelli nidificanti in Piemonte e Val d'Aosta 1980 – 1984. *Mus. Reg. Scienze Nat. (Monografie VIII) Torino*.

Di seguito vengono riportati i due itinerari escursionistici presenti all'interno dell'area della Riserva Naturale Speciale dei Monti Pelati e Torre Cives, rispettivamente:

Cravaria (Truc) anello da Bettolino

Calvo (Monte) da Bettolino, anello per Torre Cives e Truc Cravaria



Come è possibile notare il primo itinerario ha la partenza dal centro del paese e pertanto da un ambito attualmente già urbanizzato. Si sviluppa quindi su un tratto che è molto vario in quanto a percezione paesaggistica, pertanto si ritiene che un nuovo tassello dell'urbanizzato non incida in maniera particolare su un itinerario che unisce ambiente naturale e antropizzato.

Il secondo itinerario si sviluppa invece dalla cresta al lato ovest dell'area della Riserva, pertanto non ha dirette visuali sull'area di intervento che rimane celata all'occhio del visitatore e fruitore del sentiero stesso.

È possibile pertanto ritenere l'intervento non direttamente impattante sulle componenti ambientali, ecologiche e percettive della Riserva Naturale Speciale dei Monti Pelati e Torre Cives.

COERENZA CON I PIANI TERRITORIALI E URBANISTICI SOVRAORDINATI

La natura “puntuale” dell’intervento proposto limita il suo peso, sia urbanistico che ambientale, a una scala strettamente comunale; come già descritto le previsioni del Piano Esecutivo possono essere considerate come elemento funzionale alle esigenze del PRGC, come quello relativo al completamento dell’area residenziale eliminando un interstizio non urbanizzato, elemento di degrado per l’intera area.

La rilevanza strettamente locale dei contenuti del Piano non consente un confronto diretto con obiettivi di tutela e salvaguardia ambientale di livello provinciale, regionale o nazionale; gli interventi previsti sono comunque conformi ai principali indirizzi e direttive delle strumentazioni sovraordinate in materia ambientale, che derivano i propri elementi di governo del territorio proprio dalle normative ambientali di livello comunitario.

Si rende necessario in quest’ottica effettuare una valutazione del grado di coerenza della variante con gli obiettivi della pianificazione sovracomunale, in dettaglio con il PTR, con il PTC2 e con il PPR. È necessario tenere presente che il documento è una verifica di assoggettabilità di un Piano Attuativo del PRGC di Baldissero Canavese e non una Variante di PRG. È evidente come gli obiettivi dei Piani territoriali regionale e provinciale abbiano trovato attuazione e declinazione già nel Piano Regolatore del Comune di Baldissero Canavese e che il PEC in oggetto risponda a criteri valutativi maggiormente circoscritti e di valenza certamente puntuale e non diffusa.

A questo scopo si richiama di seguito la tabella sinottica degli obiettivi a livello regionale e provinciale previsti per i sistemi insediativi e per le misure ambientali:

OBIETTIVI DEI PIANI	INDICAZIONI	PEC 3.1	COERENZA
PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) 	Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici (NdA) Indirizzi [3] Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per: a) la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell’edificato;	La nuova edificazione opera in ottica di completamento del tessuto urbano esistente, densificando l’ambito residenziale di Baldissero Canavese, in coerenza col territorio urbanizzato adiacente.	✓
	b) la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio.	L’intervento di trasformazione consiste in un miglioramento della qualità percettiva e urbanistica dell’intorno, qualificando un’area a prato, non valorizzata, in prossimità del palazzo comunale, che allo stato attuale rappresenta una negatività per l’intorno	✓
	[4] Le espansioni e gli sviluppi	L’intervento in oggetto	✓

	<p>lineari dell'urbanizzato preesistente, le situazioni ambientali di degrado e i margini edificati dal disegno sfilacciato costituiscono oggetto di specifici interventi volti alla qualificazione e integrazione paesaggistica.</p>	<p>rappresenta un'occasione di qualificazione e definizione di contesto insediativo forte, in coerenza col principio di densificazione e compattamento dell'edificato. Il mantenimento delle peculiarità paesaggistiche e ambientali della zona d'intervento vengono rispettate dal PEC.</p>	
	<p>[5] Negli ambiti costruiti a sviluppo lineare sono da evitare nuove espansioni, mentre potranno prevedersi limitati e circoscritti interventi di completamento volti al compattamento e alla qualificazione dell'esistente, ricomponendo il fronte del costruito attraverso la sistemazione degli spazi aperti e puntuali realizzazioni edilizie.</p>	<p>Il PEC è un piano in attuazione del PRG vigente, le cui volontà insediative sono state vagliate e approvate con Regione e Provincia in sede di approvazione del PRGC vigente</p>	<p>✓</p>
<p>Direttive</p>	<p>[6] Gli strumenti di pianificazione/programmazione, per quanto di competenza, concorrono a definire azioni volte a:</p> <p>a) promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana;</p>	<p>I limiti urbani traggono beneficio dalla trasformazione, in quanto si opera all'interno del tessuto urbano e non si effettuano fenomeni di sprawl.</p>	<p>✓</p>
	<p>b) programmare interventi tesi a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature;</p>	<p>L'intervento rafforza la struttura urbana dal punto di vista urbano, garantisce le quote a servizi richieste dagli standard urbanistici, opera con il completamento delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie richieste, completa la quota delle aree verdi urbane e a parcheggio previste.</p>	<p>✓</p>
	<p>[...] g) garantire la qualità architettonica degli interventi interni all'edificato e nelle aree di espansione anche con la predisposizione di adeguati apparati normativi;</p>	<p>Gli interventi di edificazione si pongono in totale coerenza e armonia con quanto previsto dal regolamento edilizio e dalle NTA del Comune di Baldissero Canavese. Vengono inoltre verificati gli elementi di coerenza percettiva con il manuale di Criteri del Paesaggio della</p>	<p>✓</p>

	h) tutelare e valorizzare le aree agricole che si incuneano nel sistema insediativo e che rivestono particolare importanza per gli equilibri ecologici degli ambiti interessati e quali elementi di connessione del territorio (reti ecologiche).	Regione Piemonte. L'area oggetto della trasformazione non è attualmente destinata all'utilizzo agricolo ma è un'area prevalentemente a prato. Non viene compromessa la qualità ecologica esistente.	*
	[...] [8] La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica.	L'intervento in oggetto rappresenta un'occasione di qualificazione e definizione di una identità urbana forte, in coerenza col principio di densificazione e compattamento dell'edificato. Il PEC è un piano in attuazione del PRG vigente, le cui volontà insediative sono state vagliate e approvate con Regione e Provincia in sede di approvazione del PRGC vigente.	✓

OBIETTIVI DEI PIANI	INDICAZIONI	PEC 3.1	COERENZA
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC2) 	Relazione illustrativa – 9. Obiettivi generali trasversali Il tema del contenimento del consumo di suolo è un principio cardine del PTC2 e trova declinazione nelle strategie del sistema insediativo, del sistema infrastrutturale, del sistema naturale, per essere correttamente governato soprattutto in rapporto alle aree di pianura.	L'intervento si pone in assoluta coerenza con il concetto di contenimento di consumo del suolo e di edificazione a spot, non interessando un'area di territorio libera, bensì andando ad attuare un specifica previsione di PRGC vigente, concordata con gli enti territoriali sovraordinati.	✓
	Lo sviluppo del territorio provinciale, secondo parametri ambientalmente sostenibili, in coerenza con le specificità delle differenti parti del territorio, tenuto conto della disponibilità, riproducibilità delle risorse, in un ottica di valorizzazione delle opportunità e contenimento e risoluzione delle criticità, è il principio a partire dal quale si declinano le strategie e le azioni del nuovo Piano territoriale di coordinamento provinciale	L'intervento di tipo urbanistico ed edilizio rispetta i parametri ambientali richiesti dal PRG del Comune di Baldissero Canavese, in termini di quantità e qualità delle aree verdi, rispettando i limiti insediativi, garantendo forme edilizie coerenti con le preesistenze e con i caratteri richiesti all'interno delle NTA, senza compromettere dal punto di vista paesaggistico le aree limitrofe di buona qualità.	✓

	(PTC2), in continuità con quanto già sancito dal PTC1.		
	Obiettivi portanti del PTC2 sono: Consumo di suolo contenuto e utilizzo delle risorse naturali contenuto	L'intervento non consuma suolo libero, ma attua una previsione di PRG già esistente migliorando le condizioni di qualità urbana e ambientale.	✓
	Biodiversità tutelata e incrementata	L'intervento non aumenta i valori di biodiversità dell'area, essendo un intervento di tipo edilizio. Presta in ogni caso attenzione al tema del verde in coerenza con quanto richiesto dagli standard di PRGC. Il fatto che non vi sia la costruzione di locali interrati determina un minore impatto dal punto di vista ambientale.	✗
	Pressioni ambientali ridotte e qualità della vita migliorata	Le pressioni ambientali possono ritenersi invariate. Ne trae beneficio la qualità della vita dal punto di vista urbano e percettivo restituendo alla città un elemento attualmente inutilizzato.	≈
	Definire la forma urbana del consumo di suolo	La forma urbana trae beneficio dalla trasformazione, in quanto si consolida il tessuto abitativo esistente e si crea un fattore di continuità urbana dal punto di vista edilizio e percettivo.	✓
	Contenere il consumo di suolo (in particolare di I e II classe di capacità d'uso)	I terreni su cui si attua il PEC sono di classe IV, ma nonostante ciò non è possibile parlare di consumo di suolo in quanto le aree erano già assoggettate ad area di completamento urbanistico tramite piano attuativo.	✓
	Migliorare la qualità della vita dei cittadini e la qualità dell'ambiente in genere (paesaggio)	Miglioramento della qualità della vita dal punto di vista urbano e percettivo restituendo alla città un elemento di continuità del tessuto esistente, sia dal punto di vista urbanistico che ambientale/percettivo	=

COMPONENTI DEL PAESAGGIO	INDICAZIONI	PEC 3.1	COERENZA
COMPONENTI PERCETTIVA DEL PAESAGGIO	Non viene modificato lo skyline dell'area.	Lo skyline dell'area rimane pressochè invariato in quanto vengono previste tipologie di coperture analoghe a quelle presenti, così come previsto da Regolamento Edilizio comunale.	=
	Le altezze degli edifici sono limitate e non eccedono rispetto a quelle dei manufatti circostanti.	Lo skyline dell'area rimane pressochè invariato dal momento che vengono rispettate le altezze massime previste da PRGC per l'area del PEC	✓
	Per minimizzare l'impatto dell'intervento vengono utilizzate le barriere visive arboree o arbustive, per migliorarne l'inserimento nel contesto ambientale.	All'interno degli elaborati di progetto sono previste due ampie aree verdi pubbliche all'interno delle quali verrà inserita della vegetazione con scopo di barriera visiva	✓
	Nelle aree extraurbane le nuove edificazioni dovranno preferibilmente collocarsi vicino alle strade esistenti per limitare l'apertura di nuove strade di servizio agli edifici.	La trasformazione riguarda un'area totalmente inserita all'interno del centro storico del paese e quindi non interessa aree extraurbane, senza creazione di nuova viabilità.	✓
	Eventuali volumi provvisori, funzionali alle esigenze di cantiere, dovrebbero essere collocati in posizioni di scarsa interferenza con le principali visuali e realizzati preferibilmente in legno o lamiera tinteggiata con colori che si armonizzino con il contesto ambientale nel quale dovranno essere inseriti.	I volumi provvisori riguarderanno solamente la presenza dei baraccamenti di cantiere, che oltre ad essere di dimensione limitata, saranno schermate visivamente dalle costruzioni attualmente esistenti.	✓
COMPONENTE ANTROPICO-NATURALE DEL PAESAGGIO	Gli interventi sull'esistente dovranno salvaguardare le strutture preesistenti di valore storico o costituenti elementi consolidati del paesaggio.	Non vengono effettuati interventi sul patrimonio esistente con valore storico o costituente elemento consolidato del paesaggio.	✓
	Le nuove costruzioni dovranno armonizzarsi con i caratteri più ricorrenti e tipici dell'edilizia tradizionale-storica delle aree circostanti, senza peraltro ricadere in forme di pura imitazione.	Vengono previste tipologie costruttive così come previsto da Regolamento Edilizio comunale, che si inseriscono in un contesto urbano consolidato appartenente ad un'epoca costruttiva antecedente.	≈
	L'orientamento dell'edificio deve tener conto della migliore esposizione rispetto ai punti cardinali e le falde della copertura dovranno	Vengono rispettate le disposizioni inserite all'interno del Regolamento Edilizio comunale per quanto relativo alle coperture degli edifici.	✓

COMPONENTE NATURALE DEL PAESAGGIO	fare riferimento alla disposizione delle coperture dei manufatti circostanti.		
	Tipo e materiali dei paramenti esterni e delle decorazioni degli edifici, finiture, coloriture dei fabbricati ed opere esterne, dovranno essere scelti in maniera consona ed integrata al contesto nel quale si inseriscono.	Vengono rispettate le disposizioni inserite all'interno del Regolamento Edilizio comunale per quanto relativo ai materiali di costruzione, alle finiture, alle tinteggiature degli edifici, in modo da non alterare il carattere percettivo dell'abitato.	=
	L'intervento edilizio può essere l'occasione per ricucire il tessuto edilizio e completare l'impianto tipologico originario, partendo dall'analisi del rapporto tra edificato, orografia e morfologia del luogo.	L'intervento previsto dal PEC in area 3.1 si pone in totale coerenza con l'obiettivo di ricucire il tessuto urbano andando ad attuare una previsione di completamento edilizio peraltro già presente all'interno del PRGC vigente.	✓
	L'insediamento non deve essere in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei luoghi e comportare eccessivi movimenti di terra, scavi, riporti e terrapieni.	L'intervento si attua in un'area libera e in piano che non presume la movimentazione delle terre se non per quanto necessario allo scotico superficiale per la realizzazione delle fondazioni in calcestruzzo degli edifici.	✓
	È sempre opportuno che il ripristino dei luoghi avvenga all'interno della considerazione di quelle che sono le peculiarità ambientali e paesaggistiche della zona d'intervento.	Il progetto si pone in continuità con le modalità insediative proprie del Comune di Baldissero, evitando di intervenire in maniera sensibile sulla percezione dei luoghi.	✓
	Eventuali alberature, filari, macchie dovranno, se di valore storico-testimoniale e/o di qualità o importanza ecologica, diventare parte integrante del progetto di trasformazione.	Non sono presenti alberature, filari e macchi con valore storico, ecologico e ambientale.	✓
	Definizione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici che devono rappresentare un valido collegamento tra l'edificato e il paesaggio circostante e devono essere parte integrante della progettazione.	Vengono realizzate due strutture residenziali che si affacciano su un'area che vedrà la formazione di aree a verde pubblico, di viabilità pedonale (marciapiede) e destinata a parcheggio pubblico (8 posti auto);	✓
Le recinzioni dovranno essere tipologicamente coerenti con le caratteristiche degli edifici, evitando l'introduzione di	Vengono rispettate le disposizioni inserite all'interno del Regolamento Edilizio comunale per quanto relativo alle recinzioni sia in termini di	*	

	elementi estranei ed altezze eccessive.	altezze che di materiali di realizzazione delle stesse.	
--	---	---	--

Definizione della coerenza	Simbolo
Coerente	✓
Parzialmente coerente	≈
Non rilevante	=
Incoerente	✗
Non valutabile	*

I potenziali impatti contrassegnati da * nella tabella soprastante sono stati ritenuti non valutabili in considerazione della natura del piano in esame, in quanto strettamente correlati alle scelte costruttive e/o impiantistiche che verranno adottate successivamente in fase di definizione dei contenuti della proposta progettuale inerente la successiva fase di progettazione.

I potenziali impatti contrassegnati da * nella tabella soprastante sono stati ritenuti non valutabili in considerazione della natura del piano in esame, in quanto strettamente correlati alle scelte costruttive e/o impiantistiche che verranno adottate successivamente in fase di definizione dei contenuti della proposta progettuale inerente la successiva fase di progettazione.

PRINCIPALI PROBLEMI AMBIENTALI CONNESSI CON LE PREVISIONI.

L'intervento del PEC area 3.1 consiste nella realizzazione di un ambito di completamento residenziale all'interno dell'ambito residenziale di Baldissero Canavese, già esistente e consolidato. Gli impatti ambientali sono di conseguenza connessi alla tipologia di intervento e quindi assolutamente minimi. La serie di impatti trattati successivamente possono in qualche misura essere ricondotti a queste 3 macro categorie di impatti

Impatto delle aree destinate ad insediamento residenziale: oltre a concorrere ovviamente all'incremento della percentuale di impermeabilizzazione, le ricadute ambientali del previsto complesso residenziale sono riferibili principalmente all'aumento del carico antropico sull'area, e ai conseguenti aumenti di pressione sulle reti infrastrutturali primarie (reti di rifornimento idrico ed energetico, smaltimento dei reflui, etc.).

Impatto delle aree destinate alla viabilità: l'intervento ha come principale impatto l'aumento (seppur contenuto considerando il limitato sviluppo del tratto stradale di servizio in oggetto) delle superfici impermeabili dovuto all'insediamento di edifici residenziali e della viabilità di accesso all'area provenendo da Via Pradone;

Impatto delle aree destinate ad area a servizi: come per gli interventi sulla rete viaria la maggiore problematica ambientale è da riferirsi alla possibile realizzazione di superfici impermeabili coincidenti con le aree destinate a parcheggio;

Di seguito viene effettuata una valutazione del grado di coerenza del PEC con gli obiettivi di sostenibilità ambientale dei piani sovraordinati: PTR-PPR e PTC2.

Matrici ambientali	Obiettivi di sostenibilità	Declinazione obiettivi	Coerenza
Aria	Migliorare la qualità dell'aria/mantenere il livello di qualità dell'aria esistente	La qualità dell'aria, anche a seguito della realizzazione dell'intervento di trasformazione, è da presumere che rimanga sostanzialmente invariata, posto il limitato incremento insediativo. Anche l'aumento dei veicoli dei nuovi residenti è da ritenersi pressoché ininfluenza su un ambito già urbanizzato	=
Rumore	Contenimento dell'inquinamento acustico	Secondo quanto riportato nel Piano di Classificazione Acustica predisposto del Comune di Baldissero Canavese, risulta che l'area oggetto di intervento è collocata in Classe II e III; tale classificazione acustica è pienamente compatibile con l'insediamento in oggetto, in quanto comporta l'attribuzione di limiti per il rumore ambientale che sono tipici di ambiti prevalentemente residenziali.	✓

Rifiuti	Ottimizzazione dell'uso e della gestione di sostanze e rifiuti anche pericolosi/inquinanti nel rispetto dell'ambiente	La produzione di rifiuti derivanti dalla fase di cantiere sarà piuttosto minima, posto il fatto che non verranno realizzati scavi per la realizzazione di piani o autorimesse interrati e di conseguenza sarà minima la quantità di materiale inerte da conferire in discarica.	=
		Il sistema di raccolta differenziato "porta a porta" già presente sul territorio comunale di Baldissero Canavese verrà ovviamente esteso nell'area di progetto che predisporrà specifiche aree di raccolta delle singole unità abitative.	✓
Biodiversità	Tutelare il livello di biodiversità esistente /incrementare il livello di biodiversità	L'intervento non aumenta i valori di biodiversità dell'area, essendo un intervento di tipo edilizio.	*
Paesaggio	Mantenimento e miglioramento della qualità dei paesaggi	Miglioramento della qualità della vita dal punto di vista urbano e percettivo restituendo alla città un elemento di continuità del tessuto esistente. Sono da ritenersi minimi gli impatti visivi percepiti dai percorsi presenti all'interno del SIC.	✓
Acqua	Ricondurre l'uso delle risorse rinnovabili entro i limiti e capacità di rigenerazione	La risorsa acqua non viene coinvolta in maniera sensibile dalla trasformazione. Non si è vicini a corsi d'acqua sensibili, non si realizzano opere che possano entrare in conflitto con la falda.	*
Uso del suolo	Minimizzazione uso risorse non rinnovabili	L'intervento trasforma un'area attualmente destinata a prato in un'area urbanizzata, quindi con un utilizzo di suolo già con destinazione urbanistica ma non ancora infrastrutturato	✓
		L'area oggetto della trasformazione non è attualmente destinata all'utilizzo agricolo ma è una semplice area a prato e quindi con caratteristiche ecologiche piuttosto limitate	=
		Non si attua consumo di suolo in quanto le aree erano già assoggettate ad area di completamento urbanistico tramite piano attuativo	✓
Energia	Minimizzare uso risorse rinnovabili/non rinnovabili	Gli edifici verranno realizzati utilizzando tecniche costruttive volte al risparmio energetico e all'adeguamento ai parametri di legge previsti	✓
Spazi Pubblici	Estensione del sistema di spazi pubblici di qualità	L'intervento di trasformazione consiste in un miglioramento della qualità percettiva e urbanistica dell'intorno, qualificando un'area a prato, non valorizzata che allo stato attuale rappresenta una negatività per le residenze esistenti nell'intorno.	✓

	Estensione del sistema di aree urbane verdi	L'intervento di tipo urbanistico ed edilizio rispetta i parametri ambientali richiesti dal PRG del Comune di Baldissero Canavese, in termini di quantità e qualità delle aree verdi	✓
		L'intervento non aumenta i valori di biodiversità dell'area, essendo un intervento di tipo edilizio. Presta in ogni caso attenzione al tema del verde nel rispetto degli standard previsti da PRGC. Il fatto che non vi sia la costruzione di locali interrati determina un minore impatto dal punto di vista ambientale	✗

Mobilità	Incremento della sostenibilità del sistema della mobilità	La mobilità non subirà alcuna modifica. Verrà realizzato solamente l'accesso con viabilità interna al PEC per garantire il collegamento con le unità abitative su Via Pradone.	=
-----------------	---	--	---

Legenda	Definizione della coerenza	Simbolo
	Coerente	✓
	Non rilevante	=
	Incoerente	✗
	Non valutabile	*

ANALISI DEI POSSIBILI IMPATTI GENERATI DAL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA 3.1

L'analisi dei contenuti del PEC 3.1 e il confronto effettuato tra le previsioni di Piano e quanto definito dagli strumenti urbanistici sovraordinati è la base per elaborare uno studio degli impatti attesi sulle componenti ambientali interessate dagli interventi proposti per l'ambito d'intervento, secondo la seguente metodologia e i criteri operativi utilizzati per la realizzazione delle analisi ambientali.

Metodologia

Nell'espletazione delle analisi necessarie per l'individuazione dei possibili impatti sulle componenti ambientali del Piano in oggetto è stato fatto riferimento ai Comparti operativi come ad un unico elemento, con l'obiettivo di perseguire un'analisi globale delle ricadute generate dall'intervento. L'approccio è stato ritenuto coerente avendo riscontrato l'effettiva omogeneità di caratteristiche ambientali delle aree su cui ricadono i diversi comparti. Per completezza di analisi gli impatti analizzati si riferiscono sia alla fase di cantierizzazione del progetto sia alla fase di esercizio degli interventi previsti, in quanto la tipologia di edificazione e fruizione è unitaria.

Nello studio degli impatti si è scelto di considerare approfonditamente le componenti ambientali che risultano più influenzate dal tipo d'intervento: aria, acqua, suolo, flora, fauna e vegetazione, clima acustico, rifiuti ed energia.

Aria

La componente atmosferica, vista la tipologia di insediamento residenziale con una previsione di massimo 33 abitanti insediabili, risulta essere interessata dal progetto proposto solamente nella fase di cantiere.

Durante l'esecuzione dei lavori per la costruzione degli edifici residenziali, i possibili impatti sulla qualità dell'aria si potranno avere maggiormente nella produzione di polveri sollevate dalla movimentazione dei materiali impiegati e dal transito dei mezzi di trasporto utilizzati nel cantiere, in quanto non sono previste demolizioni di manufatti esistenti, fattore che riduce al minimo il possibile impatto analizzato. Le analisi sui mezzi di cantiere si inseriscono all'interno di un quadro complessivo di qualità dell'aria e di emissioni inquinanti, composte prevalentemente da NOx (ossidi e biossidi di azoto), CO (Monossido di Carbonio), CO2 (Anidride Carbonica), PM 10 (Polveri fini). Le modeste quantità dell'intervento, in relazione soprattutto al numero di mezzi di lavoro che verranno movimentati nel lotto di intervento, fanno determinare una variazione degli indici di emissioni esistenti da ritenersi non rilevante.

Per quanto relativo di contro alla fase di esercizio gli impatti sulla componente atmosferica deriveranno solamente dall'aumento del traffico veicolare, di massimo 60 veicoli al giorno complessivi, per il carico e scarico della merce. I possibili impatti derivati dalle fonti emissive degli impianti tecnologici (riscaldamento e raffrescamento) degli edifici di servizio all'attività

sono facilmente minimizzabili con l'installazione di tecnologie appropriatamente aggiornate (caldaie e pompe di calore di ultima generazione).

Acqua

La realizzazione delle previsioni del PEC in area 3.1 non impatta in maniera sensibile sul sistema idrogeologico e in particolar modo sulla componente acqua. Infatti l'intervento non prevede la realizzazione di strutture interrato, né relative agli edifici residenziali, né alle strutture di servizio quali parcheggi, cantine o locali magazzino, pertanto non vi è il rischio di intaccare le falde sotterranee né durante la fase di cantierizzazione, né durante la successiva fase di esercizio.

L'unico fattore di attenzione è la presenza della roggia comunale ad ovest dell'area di intervento. Nonostante non vi siano interferenze progettuali, sarà necessario predisporre aree di stoccaggio temporaneo dei materiali di cantiere presso aree impermeabilizzate temporanee per la lavorazione e stoccaggio momentaneo al fine di evitare dilavamenti e infiltrazioni nel terreno con possibile interessamento del corso d'acqua.

Suolo

Il Piano Esecutivo Convenzionato area 3.1 prevede l'urbanizzazione dell'area considerata per la realizzazione di edifici residenziali e la dismissione delle aree destinate ad uso pubblico. L'indice di densità edilizia territoriale 0,8mc/mq e la superficie territoriale di 3.082,00 mq in progetto determina pertanto un utilizzo di area attualmente a prato piuttosto contenuto. Come già indicato in precedenza non è possibile parlare di consumo di suolo dal momento che un Piano attuativo era già previsto sull'area di intervento pertanto da un punto di vista giuridico e programmatico l'area risultava di fatto essere “già urbanizzata”. Le indicazioni del PEC sono rivolte a mantenere le aree private e pubbliche, non occupate dagli edifici, come spazi verdi sia a est che a ovest dell'area di insediamento degli edifici, per preservare il territorio dall'urbanizzato e per permettere un miglior inserimento paesaggistico dell'area nel contesto locale. I dati e le indicazioni appartenenti al presente Piano permettono dunque di affermare che nell'area oggetto di trasformazione il progetto di edificazione non prevede consumo di suolo.

Flora, fauna e vegetazione

Il territorio interessato dalle previsioni del Piano Esecutivo Convenzionato in area 3.1, in relazione alla componente ambientale della fauna, non presenta generi rilevanti al fine della verifica di compatibilità ambientale. La vicinanza con il SIC Monti Pelati e Torre Cives ha reso necessario tener conto in fase di progetto di quanto previsto dal PRGC del Comune di Baldissero. La creazione di fasce verdi aventi funzione di “cuscinetto” a est e a ovest dell'ambito di trasformazione, permetterà un fattore di continuità con le aree verdi a nord dell'intervento, preservando eventuali passaggi di fauna esistenti. Nelle aree verdi in progetto verranno previste piantumazioni necessarie per effettuare una funzione di “schermo” con il territorio circostante, sia per le abitazioni lungo Via Rimesa e via Pradone, sia dalle aree vicine al SIC.

Gli impatti degli interventi di urbanizzazione sulla flora e sulla fauna locale sono, quindi, minimi in quanto il progetto di Piano non prevede di deturpare un'area rilevante per le due componenti analizzate, ma anzi si prevede di agire per mitigare lo scostamento tra territorio naturale e agricolo e area urbanizzata.

Rifiuti

L'analisi quantitativa e qualitativa dei rifiuti che si andranno ad accumulare date le previsioni del presente Piano deve tener conto che nella fase di cantierizzazione di quanto progettato non vi è la necessità di demolire edifici esistenti, annullando così le eventuali considerazioni su tale componente nella fase descritta.

La natura residenziale delle costruzioni che si andranno ad insediare all'interno dell'area oggetto di PEC porta a considerare quali trascurabili le quantità di rifiuti che verranno prodotte quando queste verranno abitate, anche se il tutto sarà da valutare in fase esecutiva, in quanto essi andranno comunque ad incidere sulla produzione totale nel territorio Comunale. Si ritiene di poter considerare poco significativa ai fini della presente valutazione la componente ambientale legata alla produzione dei rifiuti, che verranno facilmente gestiti con la raccolta porta a porta già esistente sul territorio comunale.

Clima Acustico

L'analisi del possibile impatto acustico derivante dal nuovo insediamento in area 3.1, tiene conto dell'appartenenza del territorio oggetto di PEC alla Classe III e II, definita dal Piano di Classificazione Acustica del Comune di Baldissero Canavese e pienamente compatibile con l'insediamento in oggetto, in quanto comporta l'attribuzione di limiti per il rumore ambientale che sono tipici di ambiti prevalentemente residenziali.

Nella fase di cantierizzazione gli impatti acustici sono generati in modo prevalente dalla movimentazione di materiali di cantiere e dall'utilizzo di macchinari e utensili impiegati per la realizzazione degli edifici previsti dal Piano. È quindi necessaria una programmazione oculata dei tempi di lavoro per evitare una sovrapposizione dei processi costruttivi tale da produrre un livello di rumore superiore a quello previsto dai limiti di legge ed è inoltre da demandare alle imprese impegnate nelle lavorazioni la presentazione di specifica valutazione previsionale di impatto acustico.

Inoltre è necessario ricordare come l'ambito di intervento sia inserito ai margini di un contesto territoriale già urbanizzato, in cui l'impatto acustico derivante dalla nuova edificazione è coerente e non avrà un'influenza significativa rispetto a quello generato dalle abitazioni e dalle arterie veicolari esistenti.

Dovranno solamente essere implementate le tecniche costruttive previste da normativa vigente, per la costruzione di edifici con requisiti acustici che permettano di minimizzare le pressioni sonore percepite all'interno e all'esterno degli edifici.

Viabilità

Il territorio oggetto di trasformazione, in base a quanto previsto dal PEC in area 3.1 e dal PRGC del Comune di Baldissero Canavese, non vedrà la modifica della viabilità comunale attualmente esistente: verrà previsto solamente un accesso su via Pradone per servire le abitazioni in progetto.

Gli impatti del PEC non prevedendo una nuova viabilità e stimando un carico del flusso veicolare di massimo 60 veicoli al giorno complessivi, possono essere considerati non rilevanti.

Componente energetica

Il PEC in area 3.1 non definisce le modalità di utilizzo delle risorse energetiche, poiché essendo un Piano di natura esclusivamente urbanistica rimanda alla fase successiva (relativa alla presentazione dei permessi di costruire) la determinazione dell'uso delle diverse fonti di energia. Nel periodo di messa in opera dell'intervento, l'utilizzo delle differenti fonti di energia sarà legato alle lavorazioni intraprese nella costruzione degli edifici e delle urbanizzazioni necessarie. Questo consumo però è da ritenersi poco determinante in quanto legato ai tempi di durata del cantiere e non graverà a lungo sul bilancio energetico dell'area.

Benché il presente Piano non entri nel merito delle scelte progettuali relative all'utilizzo dell'energia, le indicazioni che si intende trasferire tramite questo strumento hanno lo scopo di perseguire l'obiettivo di minimizzare e migliorare l'uso delle fonti energetiche attraverso l'utilizzo delle nuove tecnologie che permettano un ottimale sfruttamento delle risorse rinnovabili.

Impatti potenziali attesi dalle scelte del PEC e risposte

Di seguito verrà fatta una ricognizione sulle caratteristiche degli impatti in precedenza specificati rispetto alla matrice ambientale e delle mitigazioni previste dalla variante e le proposte per le fasi successive. Data la posizione e le caratteristiche, relativamente a consumi, emissioni e alle interferenze sono attesi impatti non rilevanti; anche per la fase di cantiere non si evidenziano in via preliminare particolari problematiche.

Relativamente alla componente paesaggio, con particolare riferimento all’inserimento paesaggistico dell’intervento, si ritiene che la realizzazione del PEC non muterà significativamente la percezione del territorio interessato. Se ne sottolinea pertanto lo scarso livello di criticità.

Il confronto tra le caratteristiche dei possibili impatti e le risposte in fase di progettazione del PEC è sviluppato come segue:

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Nel caso in oggetto, in cui vi è la costituzione di un ambito residenziale, si ha un’irreversibilità dell’impatto, che è legato all’impermeabilizzazione di alcune parti dell’area per la creazione dei sottofondi stradali o per il getto delle fondazioni degli edifici residenziali. L’impatto è legato unicamente al momento dell’edificazione. Gli altri impatti sono trascurabili, così come valutato in precedenza.
Carattere cumulativo degli impatti	Non si riscontra una cumulabilità degli impatti. E non si riscontrano variazioni percepibili rispetto alle situazioni attualmente esistenti su tale ambito.
Natura transfrontaliera degli impatti Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Gli impatti sono assolutamente circoscrivibili al Comune di Baldissero Canavese, e per alcuni aspetti solamente al centro abitato, quindi assolutamente limitati.
Rischi per la salute umana o per l’ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non sono riscontrabili rischi per la salute umana in quanto non vi è l’installazione di nessun impianto, azienda o ambito produttivo che possa causare aumento delle emissioni gassose di tipo inquinante, delle emissioni sonore e di inquinamento delle risorse idriche. I valori post operam e quelli attuali risultano essere pressoché invariati.
Valore e vulnerabilità dell’area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	La vicinanza tra l’area oggetto di PEC e il SIC Monti Pelati e Torre Cives, impone di tener conto delle specificità che caratterizzano questo territorio. Come analizzato precedentemente però, l’intervento proposto dal Piano non determina impatti significativi su nessuna delle componenti prese in esame, anzi

	con la trasformazione proposta si pone l'attenzione sull'inserimento paesaggistico delle opere in progetto, prevedendo la realizzazione di aree verdi aventi funzione di unione tra la nuova area urbanizzata e il territorio circostante.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;	I valori di qualità ambientali derivanti dalla realizzazione dell'intervento vedranno certamente una compromissione della risorsa suolo, ma vedranno in maniera altrettanto marcata un incremento della qualità urbana ed ambientale ed un miglioramento della percezione dei luoghi, non solo per l'area in oggetto, ma anche per i lotti adiacenti.

Le esternalità negative previste dalle modifiche che verranno apportate all'ambito di trasformazione dal Piano Esecutivo Convenzionato area 3.1 risultano essere minime e in parte mitigabili dalle scelte progettuali compensative e gli accorgimenti normativi (NTA).

Interventi migliorativi

Da quanto analizzato nei capitoli precedenti, si può dedurre come i possibili impatti negativi delle trasformazioni urbanistiche introdotte dal PEC siano estremamente limitati e comunque facilmente compensabili attraverso alcuni accorgimenti normativi e specifiche misure progettuali compensative. Peraltro pare evidente come l'intervento in questione si configuri come semplice tassello di completamento di un'armatura urbana estesa e consolidata, senza alcuna interferenza con il sistema naturalistico locale, al contrario si cerca di utilizzare questo intervento per mitigare il concentrico urbano di Baldissero Canavese.

Di seguito vengono proposte possibili misure volte a mitigare e/o compensare gli effetti negativi sull'ambiente, elaborate nell'ambito del processo di VAS, che possono essere vagliate dal pianificatore e dall'amministrazione in vista dell'elaborazione della convenzione definitiva da sottoscrivere.

	MISURE VOLTE A MITIGARE E/O COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE
1	Adozione di tecniche progettuali (architettoniche e strutturali) rispondenti a criteri d'inserimento paesaggistico e di efficienza energetica delle strutture edilizie, in particolare con prescrizioni normative riguardanti l'utilizzo di tecnologie di rifornimento energetico rinnovabili per gli edifici residenziali in previsione.
2	Indicazione della necessità di raccolta di tutte le acque reflue, comprese quelle meteorologiche, per salvaguardare la falda superficiale e per rispettare i vincoli imposti dalle fasce di rispetto dei pozzi di captazione presenti.
3	La necessità di un corretto inserimento paesaggistico della nuova area urbanizzata e la ricerca di coerenza con quanto previsto dal SIC Monti Pelati e Torre Cives determinano la piantumazione di numerosi elementi arborei che permettano di riprendere le macchie boschive del territorio circostante all'area di intervento.
4	Sistemazione delle aree a verde utilizzando specie autoctone e con buono stato vegetativo, in modo da assolvere fin da subito alla loro funzione di elemento rinaturalizzante e di schermo ambientale.

5	Prescrizioni normative riguardanti l'utilizzo di tecnologie di rifornimento energetico a basso impatto ambientale per l'insediamento residenziale.
6	Utilizzo di elementi di arredo urbano volti al risparmio energetico. Per quanto relativo all'inquinamento luminoso generato dal nuovo insediamento, dall'illuminazione delle aree verdi e dai parcheggi in progetto, ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna, si farà riferimento a quanto previsto dalle Linee Guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico – Sez II e III - dell'All.1 della DGR 29-4373 del 20 novembre 2006, All.1, nonostante l'area di progetto sia al di fuori delle zone 1 e 2 normate.
7	Per quanto concerne invece gli aspetti ambientali e le valutazioni in fase esecutiva ed in fase di cantiere si terrà conto in modo particolare del rispetto del suolo agricolo esistente delimitando le aree oggetto di intervento edilizio e di successiva trasformazione in viabilità pubblica rispetto alle aree conservate a verde.
8	Si procederà alla realizzazione di percorsi obbligatori che dovranno essere scrupolosamente osservati dagli operatori del cantiere, tali percorsi riguarderanno e delimiteranno oltre che la viabilità interna al cantiere, strade e percorsi utilizzati dai mezzi in opera, si delimiteranno le aree utilizzate per lo stoccaggio degli inerti e dei materiali di consumo, oltre che ovviamente le aree dove verranno posizionati i baraccamenti e i servizi igienici. Per questi ultimi si renderà necessario ovviamente l'immediato collegamento in fognatura.
9	Per quanto riguarda i rifiuti solidi prodotti dal cantiere si provvederà allo smaltimento attraverso idonee ditte specializzate, per quanto riguarda invece lo stoccaggio avverrà nel rispetto del suolo esistente evitando spandimenti nel suolo e sottosuolo di rifiuti pericolosi, in modo particolare si segnala che per lo stoccaggio dei materiali di scarto verranno utilizzati idonei cassoni metallici, periodicamente svuotati, il materiale verrà conferito nelle appositi centri di trattamento.
10	Le varie fasi di lavorazione quali l'esecuzione di intonaci, massetti di sottofondo verranno eseguite mediante l'utilizzo di appositi silos di stoccaggio di materiale, al fine di evitare lo spandimento di materiali potenzialmente inquinanti nel sottosuolo.
11	In caso di lavorazioni a terra, queste verranno effettuate su apposita area impermeabilizzata per il trattamento dei liquidi, al fine di evitare fenomeni di infiltrazione e percolamento di sostanze inquinanti.

Interventi di mitigazione proposti

Nello specifico vengono proposte due tipologie di interventi che siano compensativi degli effetti negativi sul territorio determinata dalla realizzazione del progetto.

Nello specifico si ritiene utile prevedere:

- alberature con funzione di schermo in direzione del SIC;
- utilizzo di pavimentazione permeabile nelle aree destinate a parcheggio.

Per quanto relativo alla messa a dimora di specie vegetative, data la presenza sul territorio di Baldissero di una diffusa ed eterogenea vegetazione forestale tipica dell'alto canavese, si ritiene congruo prevedere l'utilizzo di: quercocarpineti, querceti di roverella (*Quercus pubescens*) e di rovere (*Quercus petraea*), ontano nero (*Alnus glutinosa*) e di salice bianco (*Salix alba*), oltrechè di salice cinereo (*Salix cinerea*), pioppo nero (*Populus nigra*) e pioppo bianco (*Populus alba*). Nel rispetto del panorama autoctono si è cercato di mirare la scelta di essenze significative sia da un punto di vista prettamente naturalistico che di valenza paesaggistica per un ambiente antropizzato. In linea generale per tutte le aree a verde è stata prevista la semina a prato.

Per quanto concerne le aree a parcheggio, l'utilizzo di pavimentazioni che non tengono conto del naturale ciclo dell'acqua e dell'equilibrio tra precipitazioni, evaporazione, alimentazione delle falde acquifere e deflusso superficiale delle acque meteoriche produce conseguenze profondamente negative. Risulta quindi evidente la necessità di trovare valide alternative per gestire il ciclo delle acque meteoriche, seguendo criteri di sviluppo sostenibile e utilizzando materiali compatibili con l'ecosistema in cui verranno inseriti.

In fase di progettazione è molto importante tenere conto di prodotti per pavimentazione di superfici esterne, come piazzali o parcheggi, drenanti.

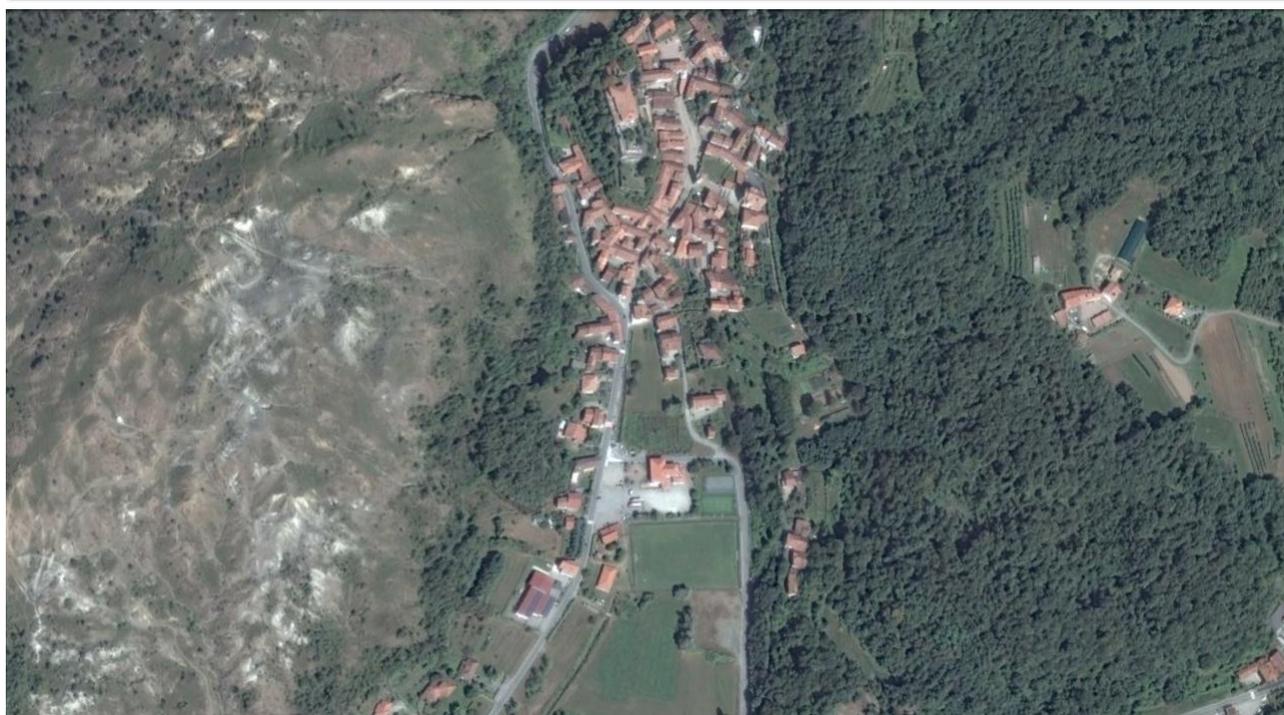
Sono necessarie strategie costruttive che permettano di rispettare al massimo il ciclo naturale dell'acqua, migliorando di conseguenza la qualità di vita nell'ambiente circostante avvalendosi, ad esempio, di materiali le cui caratteristiche tecniche riproducano (o facilitino) l'interazione fra l'acqua e altri elementi naturali – erba, sabbia, terra - ed assicurano la filtrazione ed il drenaggio delle acque piovane, così da alimentare le falde acquifere sottostanti. Si ritiene utile pertanto l'utilizzo di tecniche quali autobloccanti forati, blocchi drenanti, prato armato o ghiaia.

PARERE CONCLUSIVO

Complessivamente il Piano Esecutivo Convenzionato (art. 43 L.R. 56/77) relativo all'area 3.1 nel Comune di Baldissero Canavese non ha impatti significativi sull'ambiente, e pertanto si ritiene di poter proporre l'esclusione dello strumento esecutivo dalla procedura di VAS ai sensi del D.Lgs. 152/06 e smi., subordinatamente alle prescrizioni di cui al paragrafo precedente necessarie a garantire la compatibilità ambientale delle opere da realizzare.

Città Metropolitana di Torino

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO "AREA 3.1"



DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AL
PROCEDIMENTO DI VAS ART. 12 – D.LGS. 4/2008
D.G.R. 9 GIUGNO 2008 N°12-8931
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Architetto
FRANCESCO DIEMOZ

Pianificatore Territoriale
MARINO ALESSANDRO

Arch.
Francesco Diemoz
Via Torino, 86 - Chivasso (TO)
tel. 327.73.44.153
e-mail: francesco.diemoz@diemoz.it



Via Torino, 86 – Chivasso (TO)
tel. 327.73.44.153
e-mail: progetti.marino@gmail.com

PREMESSA.....	4
OSSERVAZIONE 1	4
OSSERVAZIONE 2	5
OSSERVAZIONE 3	5
OSSERVAZIONE 4	5
OSSERVAZIONE 5	6
OSSERVAZIONE 6	6
OSSERVAZIONE 7	7
OSSERVAZIONE 8	8
OSSERVAZIONE 9	9
OSSERVAZIONE 10	9
PROPOSTA DI COMPENSANZIONE AMBIENTALE	13
INTERVENTI A VERDE	14
COMPENSAZIONI	17
PARERE CONCLUSIVO	17

Nota redazionale: le parti in **rosso**, delle seguenti controdeduzioni, sono parte integrante delle NdA, pertanto il soggetto attuatore, in fase di esecuzione dei lavori sarà tenuto al loro rigoroso rispetto.

PREMESSA

Il presente documento è da intendersi come risposta al parere tecnico di ARPA Piemonte, prot. 44592 del 24 maggio 2017 avente ad oggetto *Variante al Piano Esecutivo Convenzionato in area PEC 3.1 del P.R.G.C. del Comune di Baldissero Canavese. Fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931. Parere Tecnico.*

Volontà del proponente è quella di realizzare l'intervento nel pieno rispetto della normativa vigente in materia ambientale, facendo proprie tutte le attenzioni necessarie al fine di garantire principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica nella realizzazione delle opere e avendo cura di minimizzare le esternalità negative sul territorio di Baldissero Canavese, sia in fase di cantiere, sia a conclusione del strutture in progetto.

Per garantire ciò si risponderà puntualmente ai rilievi formulati da ARPA Piemonte relativamente al documento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo al PEC in area 3.1.

Relazione

Il comune di Baldissero Canavese è collocato in un ambito collinare e l'area del PEC in esame è ubicata a sud dell'abitato in una zona periferica con un tessuto urbano discontinuo ed è ricompresa tra le strade: Via Monte Grappa, Via Pradone e Via Molino.

La variante è stata presentata in seguito alle mutate esigenze architettoniche della costruzione in progetto ed alla conseguente variazione nella dislocazione della aree a servizio. Il dimensionamento della proposta progettuale non è variato rispetto al calcolo originario, mentre variano la superficie fondiaria e la superficie coperta.

Sono previsti due corpi di fabbrica disposti parallelamente tra loro con due piani fuori terra e nessun piano interrato con un carico antropico complessivo di circa 33 abitanti. Il nuovo progetto prevede inoltre, aree per servizi destinati a: viabilità, verde pubblico, marciapiede di collegamento tra le aree verdi pubbliche ed in parte a parcheggio pubblico.

L'area in esame occupa una superficie complessiva di circa 3082 mq.

OSSERVAZIONE 1

L'areale interessato dall'intervento non si sviluppa all'interno di nessuna area protetta ai sensi D.Lgs. 42/2004 od altri vincoli paesaggistici.

Sono da escludere impatti a carico delle aree protette regionali (SIC, rete Natura 2000) e con la rete ecologica locale. L'analisi condotta utilizzando gli strumenti a disposizione di questa Agenzia esclude interferenze, dal momento che gli interventi sono previsti in un contesto collocato marginalmente e con caratteristiche ecologiche di connessione poco rilevanti.

CONTRODEDUZIONE

Come sottolineato all'interno del paragrafo relativo ai vincoli di carattere paesaggistico, si conferma come non vi siano interferenze con aree di interesse dal punto di vista ambientale e naturalistico, in quanto le aree di intervento sono piuttosto lontane dai confini delle zone a

carattere ambientale di cui sopra. Anche dal punto di vista paesaggistico e percettivo si ritiene che la realizzazione dell'intervento in oggetto non vada ad incidere negativamente sulla percezione da parte dei fruitori delle aree, anche all'interno della rete di percorsi fruitivi presenti nella Riserva Naturale Speciale dei Monti Pelati e Torre Cives.

OSSERVAZIONE 2

Dal punto di vista della compatibilità acustica la classificazione acustica dell'area non evidenzia criticità.

CONTRODEDUZIONE

Come espresso all'interno della relazione, si concorda sul fatto che dal punto di vista delle emissioni acustiche non si riscontrano criticità particolari per la popolazione di Baldissero Canavese, né tantomeno per le specie viventi presenti sul territorio.

OSSERVAZIONE 3

L'area in oggetto attualmente è completamente sprovvista di tutti i servizi di rete e di conseguenza tali reti dovranno essere implementate ed adeguatamente dimensionate (opere di presa e adduzione, reti di distribuzione idrica, reti e impianti per lo smaltimento e la depurazione dei reflui, collegamenti ai servizi tecnologici, l'illuminazione pubblica, rete gas e rete telefonica). La loro realizzazione, a parere di questo Ente, è da ritenersi condizione pregiudiziale per attivazione dello strumento urbanistico.

CONTRODEDUZIONE

Si concorda con quanto rilevato da ARPA relativamente alla necessità di dotare l'area delle infrastrutture di servizio, che peraltro è una condizione necessaria per l'approvazione del permesso edilizio in sede di attuazione dello strumento urbanistico. Come descritto all'interno della bozza di convenzione presente all'interno degli elaborati del PEC, le opere di realizzazione dovranno essere realizzate a prima della realizzazione degli edifici residenziali in modo da garantirne la presenza non appena concluso l'intervento edilizio. Le reti di adduzione delle acque, dello smaltimento dei reflui, dell'illuminazione e del gas, del telefono, sono opere necessarie per garantire il rispetto minimo dell'urbanizzazione dell'area. Inoltre visto il posizionamento dell'area all'interno del tessuto urbano di Baldissero Canavese, tali operazioni risulteranno essere piuttosto agevoli in quanto si ridurranno per lo più a meri allacci alle reti già esistenti in prossimità delle vie poste al confine con l'area di progetto.

OSSERVAZIONE 4

Si ricorda, come indicato nel PTCP2, che dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi che potrà essere perseguita, sia limitando le aree impermeabilizzate, sia utilizzando eventualmente il grigliato in calcestruzzo inerbato nelle aree destinate al parcheggio e sia realizzando delle vasche di raccolta delle acque di pioggia che, potranno essere riutilizzate per usi irrigui (delle aree verdi) e tecnologici (wc).

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie il suggerimento di riportare i disposti dell'Art. 21 Fabbisogno residenziale del PTC2 relativamente all'invarianza idraulica. Tale attenzione era già stata mantenuta in fase di predisposizione del progetto di PEC con il sistema di canalizzazione e raccolta delle acque meteoriche prodotte dall'urbanizzazione dell'area. Si aggiunge a tale approccio la specificazione inerente le vasche di raccolta delle acque di pioggia, con la gestione del sistema di raccolta e di collegamento con la rete di raccolta per la gestione del troppo pieno. Si dispone in aggiunta che l'acqua raccolta venga utilizzata per l'irrigazione delle aree verdi. Tale prescrizione verrà aggiunta all'interno delle NdA del PEC con il seguente comma:

1. E' fatto obbligo in fase di presentazione dei permessi a Costruire, predisporre relazione idraulica, indicando opportune pavimentazioni ed accorgimenti tecnici quali vasche di prima pioggia e/o aree di laminazione o altro accorgimento atto a mitigare l'invarianza idraulica dell'intervento"

OSSERVAZIONE 5

A tale proposito si ritiene importante verificare che le opere proposte ricadano effettivamente nella "area di ricarica della falda" (area posta a sud del territorio comunale), come indicato nella documentazione. In tal caso dovranno essere previste particolari attenzioni di carattere ambientale in relazione ad eventuali nuovi interventi che modifichino lo stato della matrice. Si richiede quindi di rispettare tutti i vincoli imposti dalle fasce di rispetto dei pozzi di captazione presenti.

Al fine di tutelare le risorse idriche (superficiali e sotterranee) e la risorsa suolo dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare i rischi di contaminazione, in speciale modo nelle fasi di cantiere che potrebbero comportare maggiori rischi, onde contenere l'eventuale diffusione di inquinanti a carico delle matrici idriche ambientali dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto inerente eventuali problemi legati a ricarica della falda, si fa presente che non vi è la presenza di pozzi di captazione che interferiscano con le aree oggetto del PEC. Per quanto riguarda l'eventuale interferenze con la falda, si precisa come più volte ribadito all'interno della relazione di verifica di assoggettabilità, che il progetto non prevede la costruzione di locali interrati, pertanto non vi è il pericolo di intaccare la falda. Tale attenzione era già stata valutata in fase progettuale, valutando la vicinanza con la roggia comunale ad ovest dell'area di intervento.

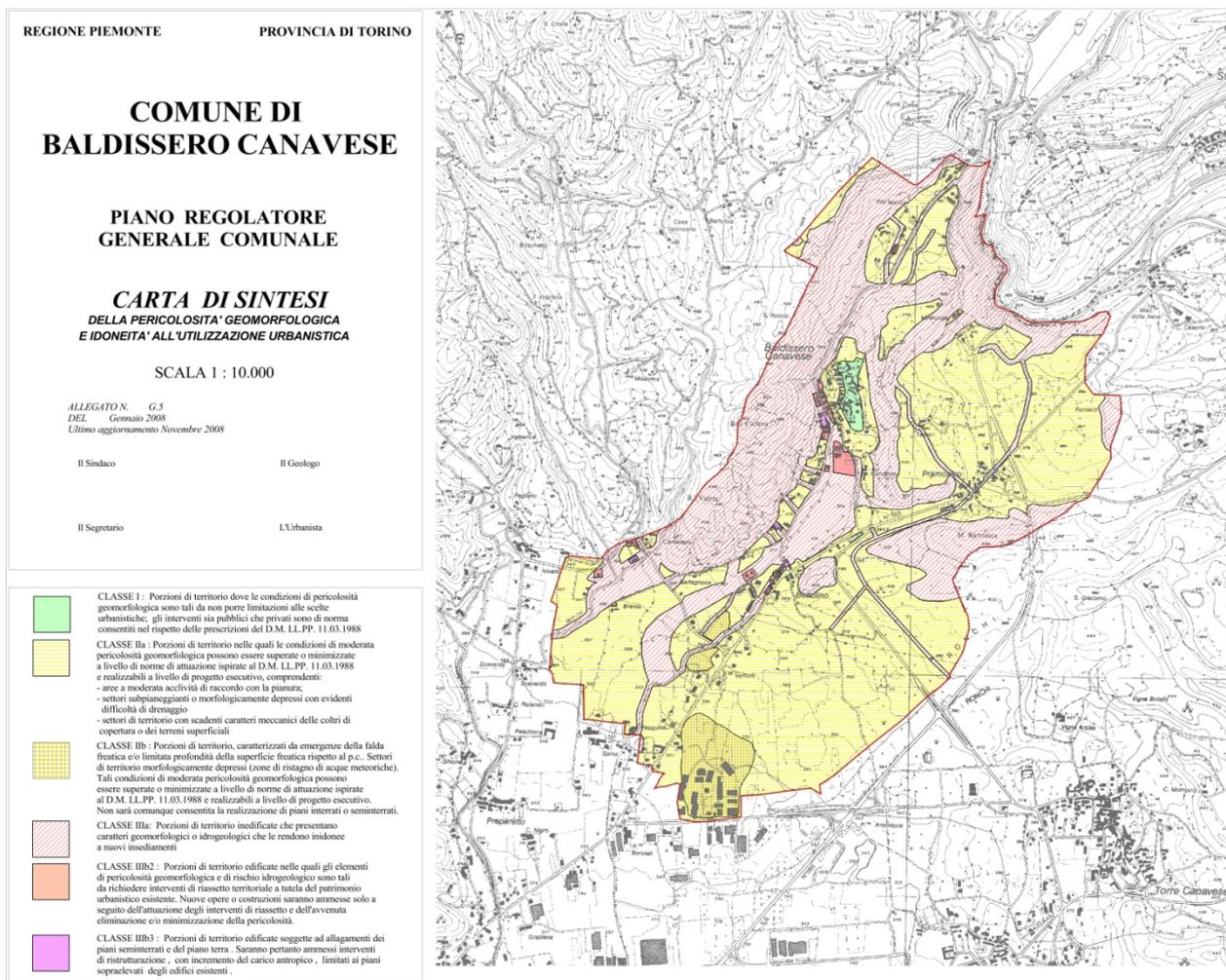
La richiesta di garantire tutte le possibili attenzioni al fine di evitare i rischi di contaminazione è un accorgimento che è già stato inserito nel documento all'interno delle misure di mitigazione.

OSSERVAZIONE 6

Nella documentazione non è stata riportata la classificazione dell'area in esame sulla pericolosità geomorfologica e l'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

CONTRODEDUZIONE

Viene integrato il documento nella sezione dei Vincoli, *Il quadro geologico ed idrogeologico* con i riferimenti relativi alla Carta di Sintesi del PRGC vigente, nel quale si denotano le attenzioni da avere per l'area in oggetto.



Come è possibile notare dalla Carta di Sintesi l'intervento ricade in Classe IIIb2, area in cui è possibile l'edificazione a fronte di specifiche attenzioni costruttive. A questo proposito sono state previste costruzioni che si sviluppino esclusivamente fuori terra, senza previsione di locali interrati, quali garage, cantine, ecc., in modo tale da evitare pericoli legati ad eventuali fenomeni di innalzamento della falda o di alluvione. La classe IIIb2 è risultata essere idonea in fase di approvazione urbanistica del PRGC alla previsione di insediamenti di tipo residenziale, motivo per cui è stata inserita la perimetrazione del PEC in oggetto.

OSSERVAZIONE 7

Per quanto riguarda gli impatti conseguenti alla realizzazione del P.E.C., l'Agenzia scrivente ritiene significativi quelli sulla componente suolo, anche se interessano un'area ad estensione limitata attualmente incolta, lasciata a prato, e classificata in Classe IV come capacità di uso del suolo.

Il consumo di suolo conseguente al PEC non può essere ritenuto trascurabile in quanto la risorsa è da ritenersi non rinnovabile e pertanto deve essere adeguatamente compensata con un'area equivalente.

Di conseguenza al fine della compatibilità ambientale del P.E.C. occorre, che siano identificate valide misure di compensazione, come per esempio interventi di riqualificazione finalizzate al mantenimento/realizzazione di connessioni ecologiche, e che siano commisurate all'entità delle opere previste Solo a seguito della loro identificazione ed inserimento nelle N.d.A. con anche le reti tecnologiche adeguatamente implementate, si riterrà che il P.E.C. possa essere escluso dalla fase di valutazione della procedura di VAS.

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto di intervento ricade in Classe IV di capacità d'uso del suolo secondo la classificazione IPLA, pertanto un suolo con discrete qualità che però non ha carattere di eccellenza per l'attività agricola. Coerentemente con quanto previsto dal PTC2, è stato evitato il riconoscimento di un'area a carattere residenziale su terreni di Classe I e II, che sono infatti normati e tutelati all'interno delle NdA del PTC2 stesso. L'area pertanto si ritiene idonea ad accogliere un intervento residenziale, con i giusti accorgimenti di carattere urbanistico ed edilizio.

L'intervento in oggetto riguarda la realizzazione di due edifici di carattere residenziali, tramite realizzazione di un PEC in attuazione di PRGC. Tale area infatti, già prima della proposta di questo progetto di PEC prevedeva la realizzazione di un intervento residenziale, del quale peraltro era già stato attivato l'iter presso il comune di Baldissero Canavese. Pertanto, visto lo stato giuridico dell'area che da anni grava ormai di una previsione residenziale, sembra eccessivo parlare di consumo di suolo libero.

Le opere di mitigazioni previste si ritengono pertanto esaustive rispetto all'impatto generato dall'intervento, che si ricorda sarebbe potuto essere realizzato ugualmente e con impatti ben più pesanti anche in assenza del PEC presentato, senza peraltro dover trovare riscontro la normativa in materia ambientale.

Consci degli impatti prodotti si propone, ad esempio, di integrare con nuove piantumazioni delle specie indicate lungo il confine dell'area di intervento al fine di garantire una maggiore sostenibilità dal punto di vista percettivo ed ecologico/ambientale dell'intervento; in alternativa, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga, potranno essere impiegate le piantumazioni di cui sopra al fine di ricucire una connessione ecologica da definirsi o la realizzazione di altra opera compensativa analoga anch'essa da definirsi; tali interventi si quantificano nel complessivo pari ad 3.000,00.

Si inserisce pertanto nelle NdA del Pec il seguente comma:

1. E' fatto obbligo del soggetto proponente, prima dell'ultimazione dei lavori, la realizzazione di interventi di connessione ecologica, con piante autoctone, lungo i confini dell'area di intervento, o in altro luogo o altra opera compensativa, ad insindacabile richiesta dall'Amministrazione Comunale, tali interventi di quantificano forfettariamente pari ad € 3.000,00

OSSERVAZIONE 8

Si suggerisce, infine, di inserire nelle Norme di Attuazione prescrizioni volte al contenimento dell'uso delle risorse, garantendo quindi che gli interventi siano aderenti ai principi dello sviluppo sostenibile, occorrerà pertanto prevedere:

- *l'impiego delle migliori tecniche disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la*

minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento eventualmente apportato da macchinari e illuminazione artificiale;

- *l'utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni.*
- *La razionalizzazione dei consumi energetici mediante l'impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione esterna ed interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne.*

CONTRODEDUZIONE

Si accettano i suggerimenti di carattere normativo testé riportati e si conferma l'inserimento puntuale nelle NdA del Pec il seguenti commi:

1. Tutti gli interventi proposti dovranno essere in linea e recepirne i contenuti degli: "indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" ed agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010.

Si rimanda, per una corretta argomentazione, a quanto esposto all'osservazione 10.

OSSERVAZIONE 9

Per quanto riguarda le aree verdi si raccomanda di non utilizzare specie inserite negli elenchi allegati alla DGR 18 dicembre 2012, n. 46-5100 – Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione", e negli elenchi recentemente aggiornati con D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 23-2975.

Si consiglia di utilizzare specie botaniche caratteristiche della vegetazione riparia, lungo la fascia del corpo idrico Roggia Comunale destinata al verde pubblico. Sarebbe preferibile utilizzare specie botaniche come: olmi, frassini, querce, aceri, tigli (a crescita più lenta), tipiche dei boschi più stabili delle aree golenali.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto relativo all'utilizzo di specie arboree ed arbustive di nuovo impianto per l'area in oggetto di sottolinea come tale attenzione sia già stata effettuata in sede di redazione del documento di assoggettabilità a VAS, indicando specie di carattere autoctono, evitando di contro quelle inserite all'interno della Black List regionale di cui alla DGR 18 dicembre 2012. Si accoglie comunque il suggerimento di riportare in NdA tale disposizione in modo tale da scongiurare l'utilizzo di specie dannose per il sistema ecologico e naturalistico dell'area e del Comune di Baldissero Canavese.

OSSERVAZIONE 10

Si suggerisce di tener conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale e Buone pratiche per la progettazione edilizia, Regione Piemonte, 2014.

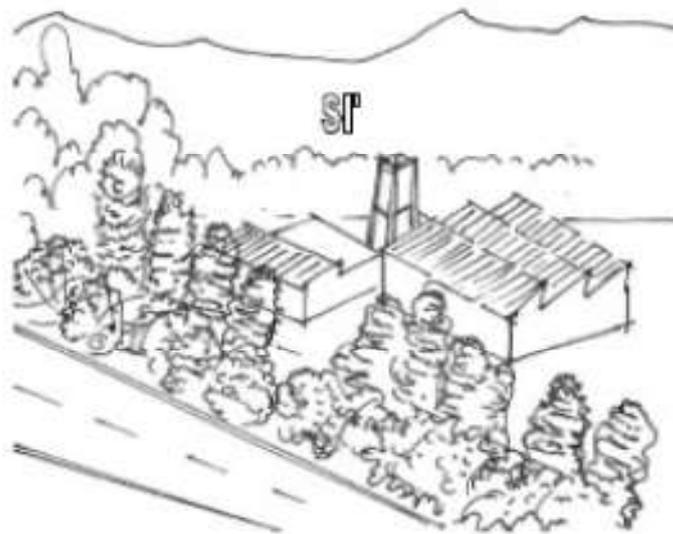
CONTRODEDUZIONE

All'interno della relazione è stata aggiunta nel capitolo di confronto con i Piani Territoriali sovraordinati una tabella di confronto che mette in luce le scelte del PEC con il documento *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale e Buona pratiche per la progettazione edilizia"*. Come è possibile notare, rispetto agli indirizzi specifici per gli interventi di tipo residenziale, vi è una sostanziale e complessiva coerenza tra le scelte effettuate e le disposizioni regionali.

Più nello specifico si elencano quelle che possono essere le attenzioni da rivolgere alle principali componenti del paesaggio, al fine di progettare i manufatti in maniera coerente con il sito, tenendo conto della morfologia, della vegetazione esistente, dell'orientamento, dei venti dominanti e della conformazione del lotto; la valutazione del corretto inserimento paesistico dei singoli interventi dovrà essere inquadrata e rapportata alla valutazione dell'intero piano d'insediamento edilizio per l'area oggetto d'intervento.

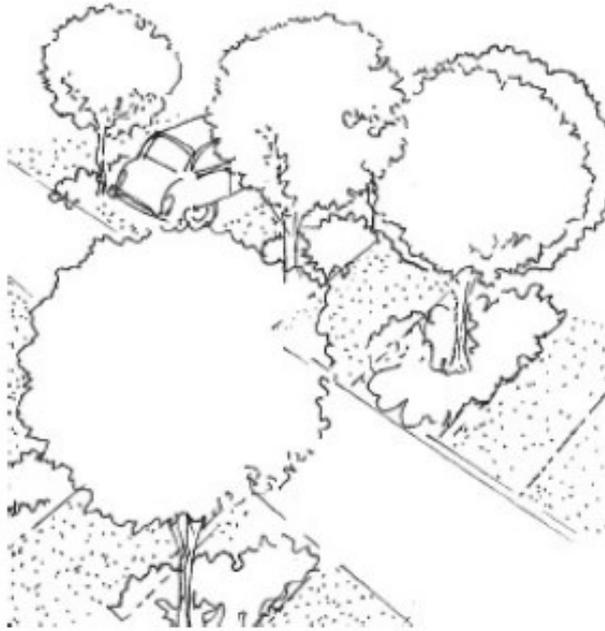
Visibilità dell'opera: l'intervento deve essere progettato adottando tutti gli accorgimenti necessari affinché possa essere integrato nel contesto; pertanto:

- è necessario contenere l'altezza e la volumetria dei manufatti che altrimenti risulterebbero eccessivamente impattanti e la cui realizzazione può modificare lo skyline esistente; è opportuno privilegiare posizioni defilate rispetto alle principali visuali e scegliendo quando possibile localizzazioni di minor impatto visivo; sarà possibile andare in deroga a tali indirizzi in caso di strutture, locali, impianti che richiedano specifica tipologia costruttiva sia in termini di altezza che di sviluppo;
- è preferibile realizzare un impianto unitario dei manufatti per evitare l'eccessiva dispersione di fabbricati sul territorio, ad esempio è preferibile che i manufatti di servizio, ricoveri attrezzature, depositi, tettoie mantengano un rapporto diretto visivo e percettivo con gli edifici di pertinenza;
- in insediamenti residenziale con sviluppo prevalentemente di tipo lineare lungo le infrastrutture viarie, per evitare la creazione di estesi fronti monotoni si dovrà avere l'accortezza di lasciare libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione dei paesaggi retrostanti;
- si dovranno prevedere misure di mascheramento e realizzare barriere visive con l'impiego di specie rampicanti, arboree o arbustive in continuità con la vegetazione esistente o con l'utilizzo di verde pensile in modo da garantire l'integrazione con il paesaggio circostante, per cui si rimanda agli specifici paragrafi di riferimento;



- si raccomanda di adoperare coloriture e materiali di finitura che migliorino l'inserimento nel contesto; in particolare l'utilizzo di coloriture chiare non si integra con le tonalità naturalmente intense del paesaggio, qualora non fosse possibile si richiede una uniformità cromatica delle strutture in maniera da limitare il più possibile il contrasto con l'ambiente circostante;
- particolare cura dovrà essere prestata ai materiali e alle coloriture delle coperture, in quanto generalmente di notevole estensione e in molti casi visibili dall'alto: sono pertanto da preferirsi le tipologie già presenti sul territorio e previste all'interno del Regolamento edilizio comunale;

Particolare importanza riveste l'integrazione paesistica delle aree di pertinenza dei grandi insediamenti (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico, ecc.) con il contesto di appartenenza. Pertanto sarà necessaria la progettazione di interventi di riqualificazione con materiali di pavimentazione adeguati e la previsione di un arredo a verde (messa a dimora di alberature, siepi, superfici a prato calpestabile, ecc.) atta a mitigare l'impatto del costruito nel contesto esistente e a stabilire un'ideale continuità con le componenti più significative dell'intorno;



Pur trattandosi per lo più di tipologie residenziali di nuova costruzione e pertanto uniformate all'impianto normativo vigente, ciò non toglie che l'impiego dei debba essere pensato in rapporto alle caratteristiche dell'edificato presente nella zona;

- particolare attenzione dovrà essere prestata alla realizzazione di complessi residenziali, nonostante in questo caso non si vada ad operare in prossimità di centri storici o di elementi di particolare valore e significato paesaggistico;
- dovrà essere curata in particolar modo la qualità architettonica dei manufatti, definendo un rapporto di scala corretto e giuste proporzioni con gli elementi caratterizzanti il paesaggio;
- le recinzioni devono essere realizzate con la massima semplicità possibile ed integrate attraverso la messa a dimora di vegetazione arbustiva.

L'intervento non deve andare ad incidere negativamente sulle componenti naturali del paesaggio. Pertanto:

- l'insediamento non dovrà essere in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei luoghi e comportare eccessivi movimenti di terra (scavi, riporti e terrapieni), fatti salvi i casi per i quali sarà preferibile il parziale interrimento;
- la vegetazione da mettere a dimora dovrà prevalentemente appartenere alle specie autoctone, in modo tale da consentire di ricreare il legame interrotto tra insediamento e contesto circostante e migliorare la qualità ambientale complessiva; la facilità di manutenzione del verde permetterà d'altronde anche un migliore risultato estetico globale;
- particolare attenzione dovrà essere prestata alla scelta dei materiali di pavimentazione, evitando l'asfalto laddove non richiesto per motivi tecnici e privilegiando i materiali drenanti per ridurre la superficie di suolo impermeabile.

PROPOSTA DI COMPENSANZIONE AMBIENTALE

In data 24 maggio 2017 ARPA Piemonte ha trasmesso al Comune di Baldissero Canavese Parere sulla relazione di verifica assoggettabilità alla VAS con prot. 4459, con il quale a fronte dell'analisi della documentazione di progetto ha effettuato un parere in merito al *Piano Esecutivo Convenzionato in area PEC 3.1 del P.R.G.C. del Comune di Baldissero Canavese. Fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931. Parere Tecnico.*

L'elemento di maggiore rilevanza all'interno del documento riguarda il parere dell'ente in merito all'assoggettabilità della procedura alla Valutazione Ambientale Strategica. ARPA Piemonte ha ritenuto, concordemente con quanto rilevato dal tecnico incaricato della predisposizione degli elaborati di valutazione ambientale, del contributo urbanistico e dalla committenza, di non assoggettare la procedura alla VAS. Nonostante il parere di esclusione dalla procedura di VAS, ARPA Piemonte ha ritenuto utile portare in luce alcuni elementi di potenziale criticità, così come riportato nei paragrafi precedenti e ai quali è stata data puntuale risposta.

Nello specifico hanno ritenuto che gli interventi previsti in progetto hanno forti ricadute sul suolo attualmente libero, elemento portante e fondante dell'intero apparato normativo vigente, e di conseguenza che sarebbe stato necessario approfondire il tema della compensazioni ambientali proposte.

Pertanto, come riportato all'interno del parere, è stato effettuato un incontro informale con gli istruttori del Comune di Baldissero Canavese, per avere un confronto diretto ed una corretta interpretazione in merito ai rilievi inseriti all'interno del documento trasmesso da ARPA al fine di trovare gli interventi che possano essere idonei ad una corretta compensazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico dell'intervento.

Gli interventi di seguito proposti hanno lo scopo di garantire una minimizzazione delle esternalità negative e soprattutto a determinare un inserimento migliore dal punto di vista paesaggistico e ambientale, per i fruitori delle aree sia nelle immediate vicinanze sia da aree maggiormente distanti, si pensi ad esempio all'utenza che fruisce dei percorsi ciclopedonali presenti all'interno delle aree con valenza ambientale del SIC Monti Pelati.

Gli interventi di compensazione hanno effetti diretti sulle seguenti componenti ambientali

- clima acustico
- sistema del verde ed ecosistemico
- qualità paesaggistica

Di concerto con la committenza e con i progettisti, in ottica di concorrere alla realizzazione dell'intervento con la garanzia delle migliori condizioni di sostenibilità ambientale e paesaggistica, si è deciso di accogliere i rilievi di ARPA inseriti nel parere, anche per garantire un corretto equilibrio tra intervento privato e utilità pubblica derivante dallo stesso.

Le proposte di intervento, di modifica e di approfondimento che seguono hanno pertanto valenza di prescrizioni nella redazione finale del PEC, sia negli elaborati di progetto, sia nella bozza di convenzione che la committenza sottoscriverà con l'amministrazione comunale di Baldissero Canavese, che in caso di necessità dovrà integrare il testo delle Norme Tecniche di Attuazione del proprio PRGC.

INTERVENTI A VERDE

Le opere a verde, oggetto di intervento di mitigazione ambientale proposte, verranno in questo paragrafo meglio dettagliate, soprattutto con riferimento alla disposizione e all'inserimento delle specie arboree ed arbustive descritte nel paragrafo di riferimento all'interno della relazione di VAS.

La dislocazione di tali interventi di messa a dimora, di concerto con il Comune viene proposta all'interno dell'area di progetto; **come già espresso nella relazione ed indicato nelle norme l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare tale proposta perseguendo l'obbiettivo di integrare un corridoio ecologico, faunistico o di proporre altre opere in alternativa a quelle qui di seguito descritte.**

Il progetto di compensazione ambientale prevede la localizzazione di aree sulle quali verranno effettuati:

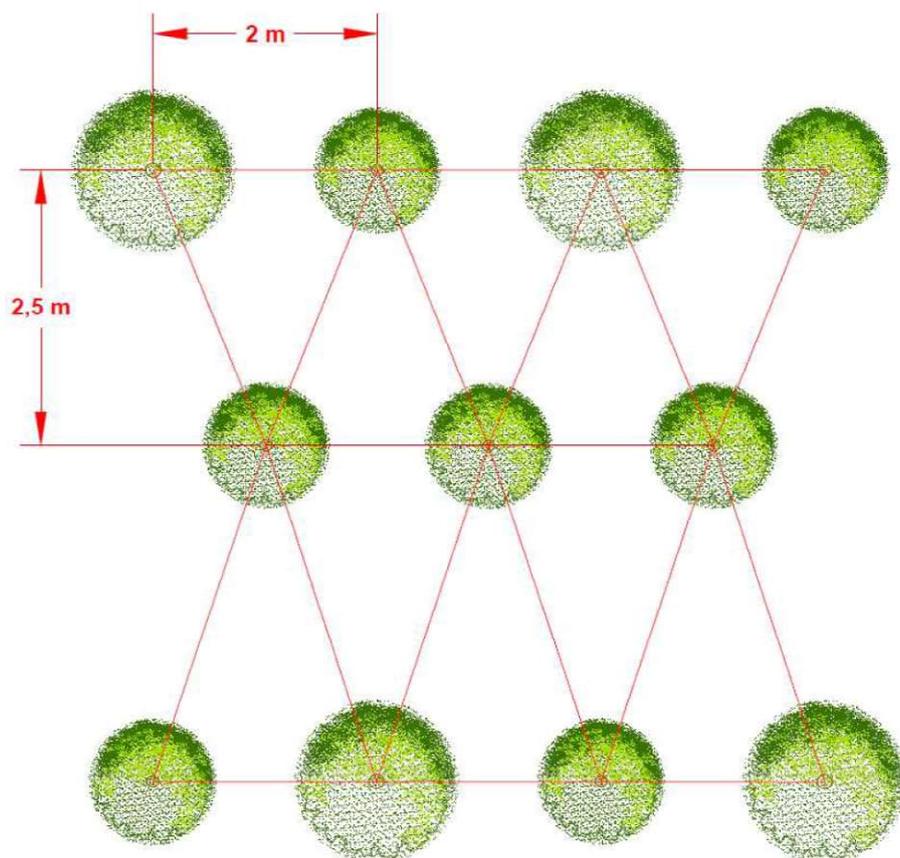
- lavori di messa a dimora di essenze arboreo arbustive con finalità di riforestazione
- lavori di messa a dimora di essenze arboreo arbustive con finalità di mascheramento dell'intervento edilizio.

Per un dettaglio in merito alla localizzazione delle aree operative si rimanda alla figura seguente:



Verrà garantito un duplice livello di intervento che è sinteticamente riassunto nell'immagine sopra raffigurata. Interventi che garantiscano la presenza di aree verdi inerbita che garantiscano livelli di continuità ecologica, a garanzia del passaggio e della facilità di riproduzione delle specie animali. In aggiunta a queste verrà implementata una zona di schermatura che verrà creata a ridosso dell'area destinata all'impianto oggetto del PEC.

Si tratta, prevalentemente, di un'area con sviluppo lineare a confine ovest, nord ed est dell'area di sviluppo dell'insediamento. Si stima una fascia di lunghezza circa 130 m, in cui è prevista la messa a dimora di una siepe composta da piante forestali con un sesto di impianto 2x2,5 m. Si formeranno fundamentalmente tre file distanziate 2,5 m tra loro, mentre la distanza tra le singole essenze sarà di 2 m. La fila centrale sarà sfalsata rispetto a quelle esterne e sarà composta da specie arbustive. Le file esterne alterneranno specie arboree e arbustive in modo complementare così come rappresentato nello schema seguente



Tipologia di intervento di compensazione

Creazione di vegetazione lineare, "siepe", lineare a confine ovest, nord ed est dell'area di sviluppo dell'insediamento, con funzione di mascheramento. Per siepe si intende una struttura vegetale plurispecifica ad andamento lineare, che può essere costituita con specie arbustive e/o arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale della zona.

Specie da impiantare

Le essenze da impiantare (indicate nella tabella di seguito riportata) dovranno essere intervallate tra loro. Si sottolinea che il numero di piante da mettere a dimora sarà definito in un successivo progetto di dettaglio. Con riferimento alle specie precedentemente indicate si propone la scelta delle seguenti specie che hanno ottime capacità di attenuazione dei livelli di emissione sonora e di attenuazione delle polveri, ma soprattutto di schermatura visiva rispetto all'intorno. L'alternanza delle varietà comporta la creazione di un filtro eterogeneo e pertanto molto più efficace di un filari mono specie. Anche dal punto di vista percettivo si garantirà la

creazione di un elemento di schermatura con ottime capacità relativamente alla mitigazione dell'impatto visivo delle strutture.

Specie	Altezza finale stimata
<i>Populus alba</i>	3 m
<i>Populus nigra</i>	3 m
<i>Crataegus monogyna</i>	1,5 m
<i>Corylus avellana</i>	1,5 m
<i>Ulmus minor</i>	1,5 m
<i>Acer campestre</i>	1 m
<i>Euonymus europaeus</i>	1 m
<i>Cornus sanguinea</i>	1 m
<i>Cornus mas</i>	1 m
<i>Ligustrum vulgare</i>	1,5 m
<i>Prunus spinosa</i>	1 m
<i>Sambucus nigra</i>	1 m

Tempi di realizzo

L'impianto delle diverse essenze deve avvenire nel tardo inverno inizio primavera.

Risultato atteso

La realizzazione di aree percettivamente gradevoli con funzione di mascheramento degli edifici a carattere residenziale, oltre al valore paesaggistico, può rappresentare un'ulteriore barriera ai rumori e alle polveri, ma soprattutto offrire una zona di sosta, rifugio e alimentazione per la fauna locale, in particolare per l'avifauna.

COMPENSAZIONI

Il progetto determina come illustrato all'interno del documento la proposta di compensazione ambientale a verde. Il proponente, in accordo con l'amministrazione comunale ha ritenuto di proporre un intervento di schermatura così come testè descritto che mitighi gli effetti negativi dell'inter a PEC.

Pertanto come modalità operativa si demanda alla bozza di convenzione per l'individuazione di quali siano le aree collegate alle aree di intervento su cui effettuare le opere compensative previste. All'interno della convenzione verranno definite l'entità delle opere, le modalità di intervento, le modalità di realizzazione o qualora si decida in maniera congiunta la corresponsione di adeguato pagamento delle stesse su specifico capitolo di spesa dedicato dal Comune alle opere ambientali, ed infine le tempistiche realizzative delle stesse.

Il proponente, in relazione ai costi dell'operazione immobiliare, ai costi per urbanizzazioni e degli oneri comunali, ritiene che le proposte compensative debbano ammontare alla cifra di € 3.000,00 (Euro tremila/00). Pertanto tale progetto, qualora non completato dal proponente rispetto all'intervento economico, potrà essere integrato dall'intervento di altri operatori o dal comune stesso.

PARERE CONCLUSIVO

A seguito del parere sulla relazione di verifica assoggettabilità alla VAS con prot. 4459 redatto dalla ARPA Piemonte e trasmesso al Comune di Baldissero Canavese in data 24 maggio 2017, e a fronte delle modifiche, integrazioni, accoglimenti delle indicazioni e sviluppo delle proposte di compensazione ambientale, si conferma che complessivamente il Piano Esecutivo Convenzionato (art. 43 L.R. 56/77) relativo all'Area 3.1 nel Comune di Baldissero Canavese non ha impatti significativi sull'ambiente, e pertanto si ritiene di poter proporre **l'esclusione dello strumento esecutivo dalla procedura di VAS** ai sensi del D.Lgs. 152/06 e smi., subordinatamente alle prescrizioni normative riportate nella convenzione e alle opere di mitigazione e compensazione previste all'interno del presente documento.