

2022

REGIONE PIEMONTE  
COMUNE DI CERVASCA



PIANO DI RECUPERO denominato “P.d.R. 1a”

PROGETTISTI:



Documento di verifica preventiva di  
Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale  
Strategica (V.A.S.)

ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs. n.4/2008 e s.m.i.

## PREMESSA

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 “Norme in materia ambientale – documento base” e s.m.i. (in ultimo integrato con il decreto legislativo 16 gennaio 2008 n.4) prevede, all’art. 6 comma 3, che per i piani ed i programmi che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione è necessaria qualora l’autorità competente valuti che possano esserci impatti significativi sull’ambiente.

L’art. 12 prevede che sia stilato dall’autorità procedente, un rapporto preliminare sugli impatti al fine di verificare l’assoggettabilità della pratica alla procedura di VAS.

Il presente costituisce il rapporto preliminare ai sensi di tale decreto.

## L’AMBITO TERRITORIALE DI INTERVENTO



Inquadramento territoriale dei fabbricati oggetto di Piano di recupero.

L'area oggetto dell'intervento è posta nel Comune di Cervasca, più precisamente in via Roma nel centro storico del paese. Dal punto di vista morfologico l'area è pianeggiante e ha un prevalente carattere abitativo commerciale.

**Urbanisticamente** l'area è definita dal vigente PRG approvato con DGR 26/05/2008 n° 16-8827 pubblicata sul B.U.R. n° 23 in data 05/06/2008 quale **“Area residenziale esistente con caratteristiche storiche” - A.4 - Art.16, Tab.A4.**

Per quanto riguarda gli **aspetti geologici** del territorio comunale, sono state disposte le necessarie indagini e studi su tutti gli elementi di carattere geolitologico, geomorfologico, idrogeologico, idrologico e di quant'altro consenta una valutazione oggettiva della propensione al dissesto del territorio comunale.

Tali indagini hanno condotto alla zonizzazione dell'intero territorio comunale per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca con indicazione della propensione all'uso urbanistico dei settori omogeneamente distinti secondo tre classi di idoneità d'uso. **L'area interessata dal “PdR 1a” ricade nella Classe II.**



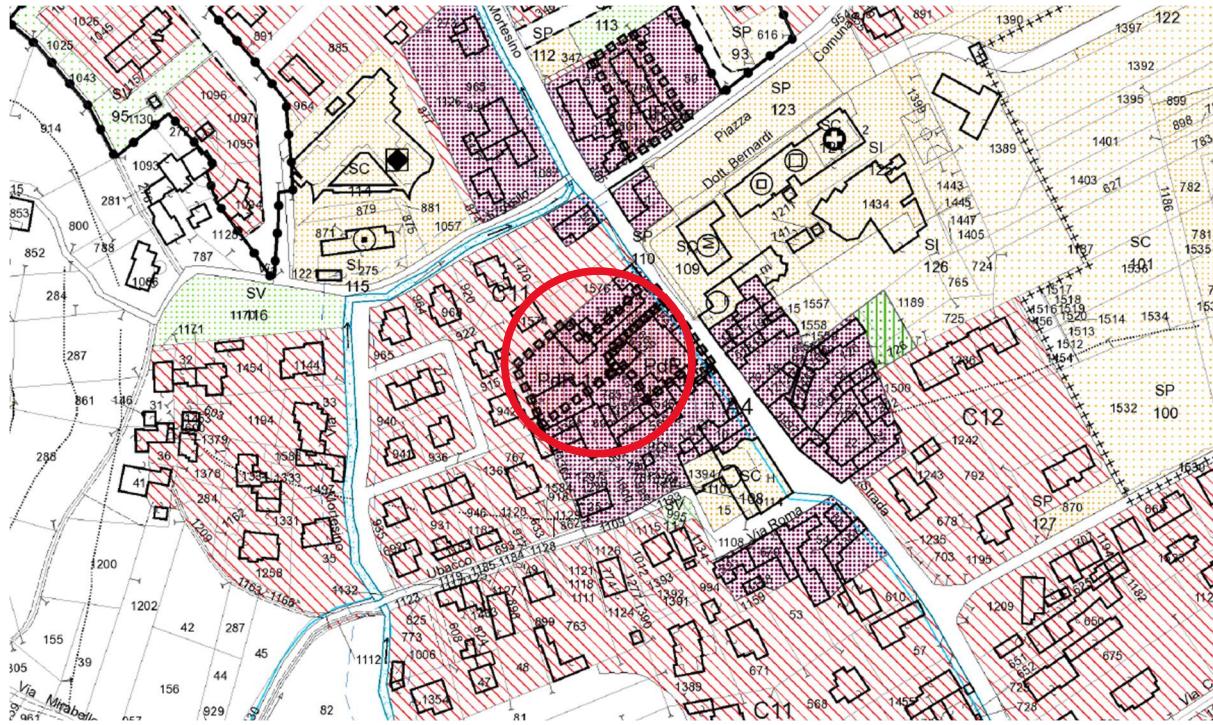
Particolare della tavola di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

In classe II ricadono le porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo, circostante.

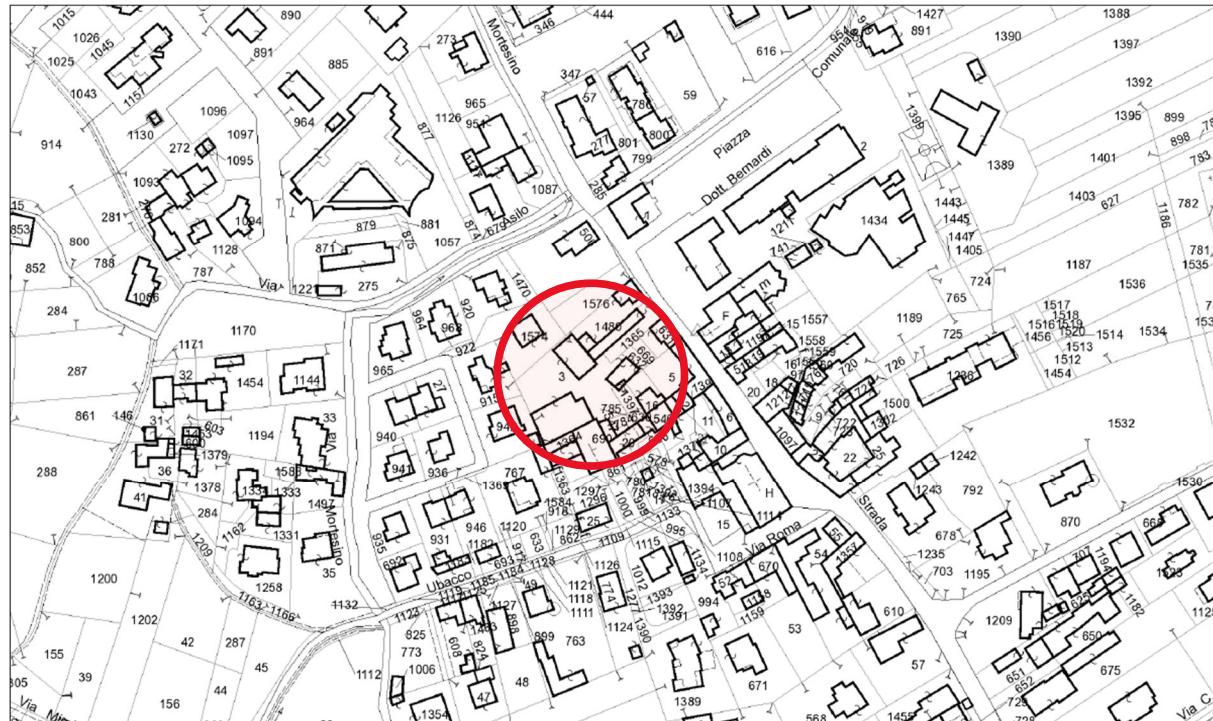
Per quanto riguarda invece la **classificazione acustica** comunale vigente l'area oggetto di P.d.R è compresa nella classe II (come da estratto del piano di classificazione acustica riportato in seguito.)



## Estratto di Piano Regolatore Generale



## Estratto di mappa catastale



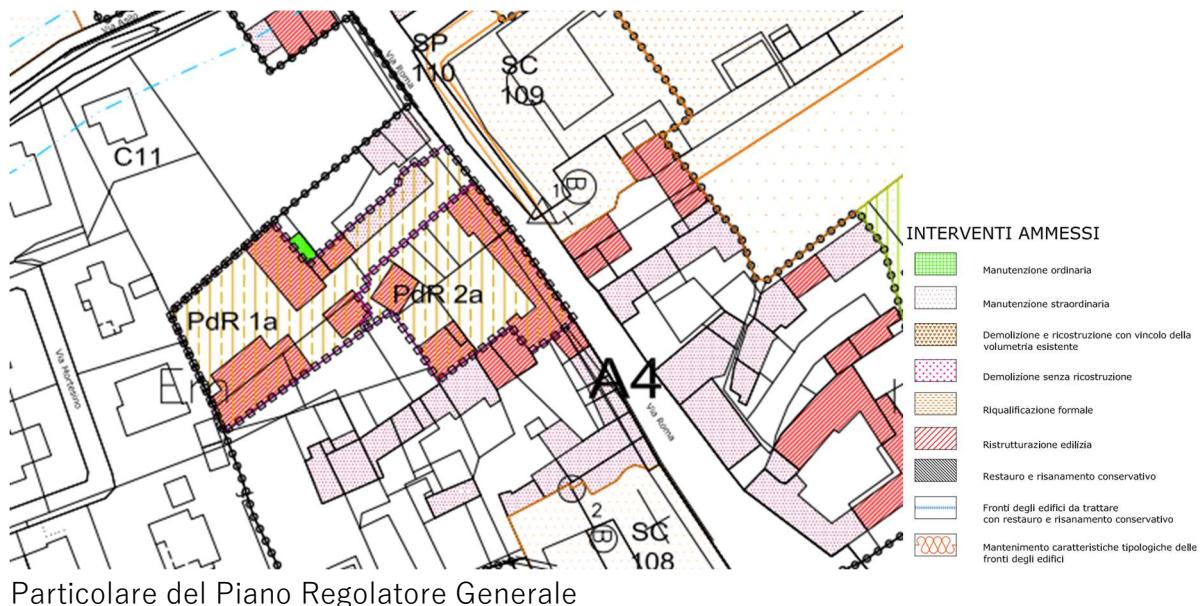
# GLI OBIETTIVI DEL PIANO DI RECUPERO

L'intervento in oggetto riguarda l'attuazione del Piano di Recupero denominato ““P.d.R. 1a”. L'intervento di ristrutturazione edilizia previsto dal suddetto piano prevede la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dei fabbricati preesistenti.

Il progetto sarà promotore dei “Programmi di rigenerazione urbana sociale e architettonica” ai sensi dell’art. 14 della L.R. 20/2009 e s.m.i., andando a demolire fabbricati fatiscenti e in stato di abbandono ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare dal punto di vista architettonico in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali.

L'obiettivo del nostro progetto è quello di ridare vita a quest'area del centro storico di Cervasca, nel cuore del paese.

L'orientamento progettuale, viste le caratteristiche del luogo, è volto alla creazione di un complesso residenziale composto da un piano interrato, due piani fuori terra e sottotetto abitabile per accogliere nuovi residenti e famiglie, con particolare attenzione agli aspetti energetici, di ecosostenibilità, di utilizzo di fonti rinnovabili e di comfort.





Vista frontale dell'edificio da Via Roma



Prospetto Sud dell'edificio prospiciente Via Roma

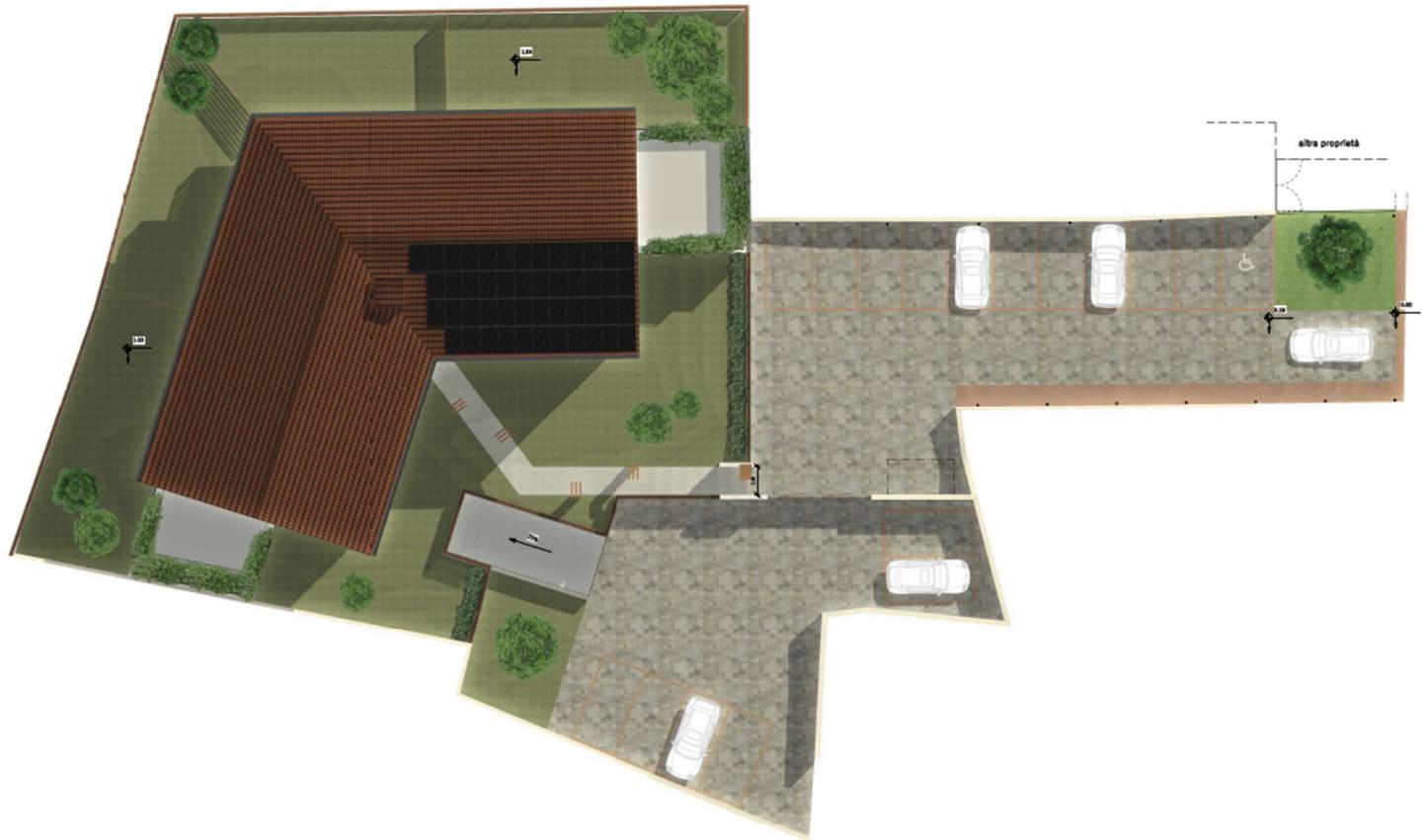


Fabbricati in stato di abbandono presenti nel lotto

Tutti i fabbricati presenti nel lotto facenti parte del Piano di Recupero denominato “PdR 1 a” saranno demoliti per recuperarne la volumetria preesistente da utilizzare in sede di ricostruzione.

Di seguito sono riportate le planimetrie di progetto, in modo da rendere più comprensibile l’idea progettuale.

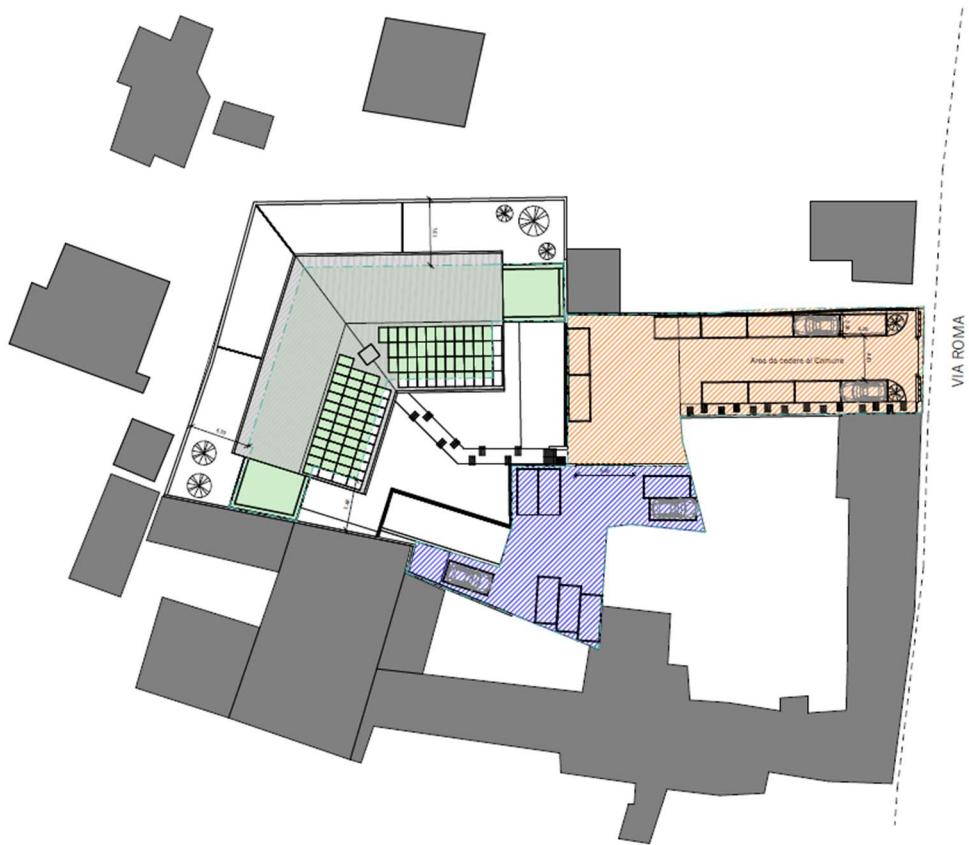
Planimetria generale di progetto



■ Superficie coperta

■ Area destinata a parcheggi e spazi pubblici

■ Area destinata a parcheggi privati



Planimetria delle aree



Planimetria di confronto

Come si può osservare dagli stralci di tavola di cui sopra, saranno demoliti tutti i fabbricati esistenti per far spazio ad un unico fabbricato posto centralmente nel lotto composto da un corpo ad “L” con due maniche che sul prospetto Nord e sul prospetto Ovest manterranno lo sviluppo parallelo ai confini di proprietà. **Le distanze dai confini vengono rispettate** ovunque tranne in due punti dove si costruisce in **aderenza al confine**, dove peraltro già allo stato di fatto vi sono due edifici costruiti in adiacenza al confine del lotto.

L'accesso alla proprietà è reso possibile da un passaggio che invita all'ingresso da via Roma.

Il progetto prevede un **camminamento pedonale** che dopo aver attraversato la “zona filtro” adibita a **parcheggi pubblici** e quella adibita al deposito per i rifiuti giunge in prossimità dell'accesso carraio e dell'accesso pedonale della residenza.

## VERIFICA SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

Partendo dalle analisi sopra riportate vengono di seguito analizzate le possibili interazioni con le più significative componenti ambientali:

- **Aria ed atmosfera**
- **Acqua**
- **Energia**
- **Suolo e sottosuolo**
- **Natura e biodiversità**
- **Popolazione e salute umana**
- **Rumore**
- **Rifiuti**
- **Paesaggio**

## ARIA ED ATMOSFERA

Gli interventi previsti dal PdR possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

1. Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con sistemazione delle aree a verde, viabilità e parcheggio pubblico all'interno del PdR
2. costruzione di edificio residenziale avente piano interrato, due piani fuori terra e sottotetto abitabile.

Per quanto riguarda il punto 1 le opere previste determinano trascurabili criticità relative ai potenziali incrementi di inquinamento da traffico veicolare, mentre per quanto riguarda il punto 2 sono previste limitate criticità dovute al potenziale incremento di immissioni dovute agli impianti a servizio delle nuove palazzine.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Le criticità segnalate possono essere correttamente gestite e contenute con il rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico degli edifici (utilizzazione di sistemi di riscaldamento a bassa emissività, idonei sistemi di isolamento termico, messa in opera di pannelli solari e fotovoltaici, ecc.).

## ACQUA

Gli interventi previsti dal PdR possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

1. Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con sistemazione delle aree a verde, viabilità e parcheggio pubblico all'interno del PdR
2. costruzione di edificio residenziale avente piano interrato, due piani fuori terra e sottotetto abitabile.

Per quanto riguarda il punto 1 non si rilevano criticità in merito alla matrice ambientale in oggetto per quanto riguarda le aree verdi, determinano invece criticità lievi la costruzione dei parcheggi e della viabilità poichè ridurranno il livello di permeabilità del suolo.

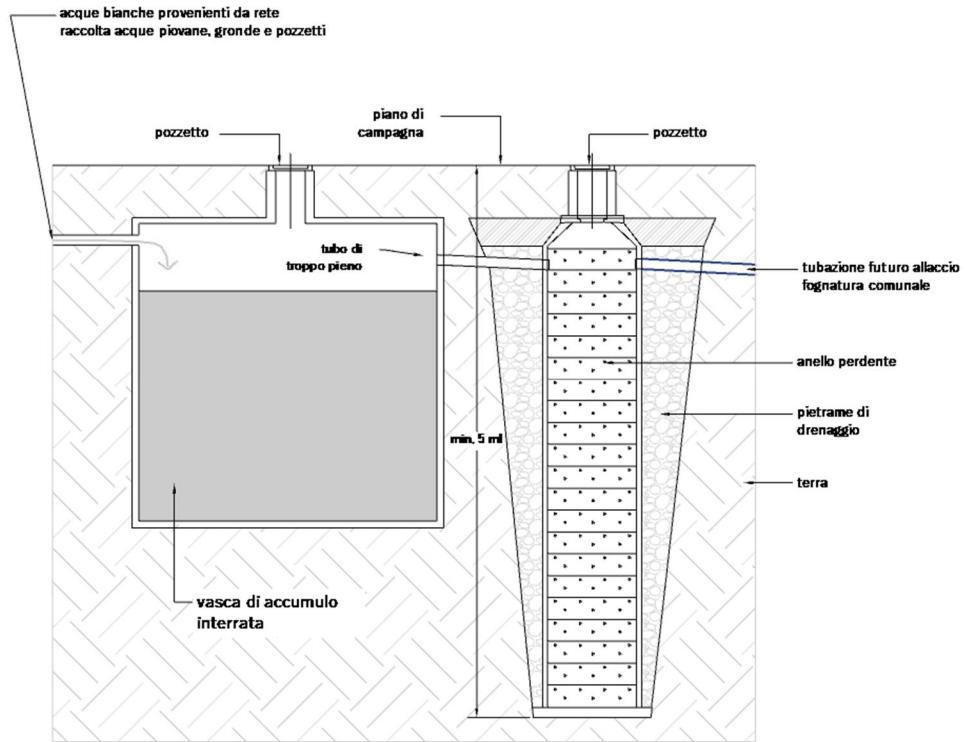
Per quanto riguarda il punto 2 le opere previste determinano criticità, modestamente rilevanti, sostanzialmente dovute all'intervento edificatorio che determina una riduzione dell'attuale livello di permeabilità del suolo dell'area oggetto di intervento.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Gli interventi previsti dovranno rispettare i seguenti accorgimenti al fine di garantire un idoneo contenimento delle criticità rilevate.

Al fine di evitare problematiche di sicurezza nei confronti di allagamenti a bassa energia in merito allo smaltimento delle acque meteoriche intercettate nel lotto di futuro intervento edilizio si prescrive:

- In riferimento allo smaltimento delle acque bianche meteoriche, è previsto a progetto un sistema di raccolta e smaltimento delle acque provenienti dalle coperture, dalle terrazze e dai vari convogliamenti delle superfici riceventi della nuova costruzione in progetto.
- Il sistema, nello specifico, consisterà nel posizionamento di una vasca di accumulo collocata nelle vicinanze del nuovo fabbricato, la quale sverserà con un sempre pieno in un pozzo disperdente che andrà a far defluire le acque nel substrato permeabile del sottosuolo.
- Il sistema è pensato per la raccolta e recupero delle acque nella vasca di accumulo per l'irrigazione della zona verde attorno al fabbricato.
- Al fine di permettere il recupero della risorsa idrica, potranno essere realizzate nelle singole unità immobiliari delle vasche di raccolta per irrigazione.



Schema pozzo disperdente

## ENERGIA

Gli interventi previsti dal PdR possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

1. Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con sistemazione delle aree a verde, viabilità e parcheggio pubblico all'interno del PdR
2. costruzione di edificio residenziale avente piano interrato, due piani fuori terra e sottotetto abitabile.

Per quanto riguarda il punto 1 le opere previste non determinano alcuna criticità sulla matrice ambientale in oggetto, mentre per quanto riguarda il punto 2 sono previste possibili criticità dovute al potenziale incremento di consumi energetici dovuti alla creazione dei nuovi impianti di riscaldamento e raffrescamento.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Le criticità evidenziate possono essere sostanzialmente contenute per mezzi dei seguenti accorgimenti:

- Realizzazione di tamponature con elevato valore di isolamento termico
- Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nel rispetto della vigente norme di legge, con realizzazione di impianto fotovoltaico in copertura
- **Non saranno utilizzati combustibili fossili** per il riscaldamento degli alloggi.  
L'edificio, abbondantemente e consciamente isolato sarà autonomo o quasi dal punto di vista energetico.

## SUOLO E SOTTOSUOLO

Gli interventi previsti dal PdR possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

1. Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con sistemazione delle aree a verde, viabilità e parcheggio pubblico all'interno del PdR
2. costruzione di edificio residenziale avente piano interrato, due piani fuori terra e sottotetto abitabile.

Per quanto riguarda il punto 1 non si rilevano criticità in merito alla matrice ambientale in oggetto per quanto riguarda le aree verdi, determinano invece criticità medie la costruzione dei parcheggi e della viabilità poichè ridurranno il livello di permeabilità del suolo.

A proposito del punto 2 le opere previste determinano alcune modeste criticità sostanzialmente dovute all'intervento edificatorio che determina una riduzione dell'attuale livello di permeabilità del suolo e dovute all'intervento di scavo per la realizzazione del piano interrato adibito a garage/cantine.

Non si rilevano peraltro problematiche di carattere geologico, in quanto l'area in oggetto è compresa all'interno della classe II di pericolosità geomorfologica, che ne evidenziano quindi l'assoluta idoneità agli interventi previsti.

Anche dal punto di vista morfologico l'area in oggetto si presenta pianeggiante ed idonea quindi ad interventi di edificazione, sono quindi previsti interventi senza sostanziale modifica dell'attuale livello del suolo.

#### INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- realizzazione di interventi di scavo e/o riporto senza sostanziali modifiche di carattere morfologico, corretta realizzazione dei livelli e di piani delle aree edificate e pertinenziali, anche in funzione di una corretta regimazione delle acque.
- mantenimento di una adeguata quota di aree a verde permeabile
- realizzazione di aree di sosta pubblico/private, con sistemi di pavimentazione semipermeabili, ove tecnicamente possibile.
- rispetto delle specifiche norme attuative di carattere geologico previste relativamente alla classe di edificabilità II.

## NATURA E BIODIVERSITÀ

Gli interventi previsti dal PdR possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

1. Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con sistemazione delle aree a verde, viabilità e parcheggio pubblico all'interno del PdR
2. costruzione di edificio residenziale avente piano interrato, due piani fuori terra e sottotetto abitabile.

Per quanto riguarda il punto 1 non si rilevano significative criticità in merito alle opere relative all'area verde determinano alcune criticità invece le opere di urbanizzazione e i parcheggi; per quanto riguarda il punto 2, invece, le relative opere determinano alcune criticità sostanzialmente dovute all'intervento edificatorio che determina una riduzione dell'attuale livello di permeabilità del suolo.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- mantenimento di una adeguata quota di aree a verde permeabile di carattere privato e pubblico,
- corretta realizzazione e sistemazione delle aree a verde pubblico e privato, con piantumazione di essenze arbustive ed arboree autoctone di medio ed alto fusto, a crescita rapida e buona capacità fogliare
- realizzazione di aree di sosta pubblico/private, con sistemi di pavimentazione semipermeabili, ove tecnicamente possibile.

## POPOLAZIONE SALUTE UMANA

Non sono riscontrabili significativi elementi di criticità dovuti alle attività previste, nel PdR esse non prevedono insediamenti che possano influire negativamente sulla salute umana, trattasi infatti di interventi ad uso residenziale.

Anche dal punto di vista del traffico veicolare di tipo leggero e pesante, non paiono ipotizzabili modifiche sostanziali o incrementi degli attuali flussi di traffico generati dalla attività esistente,

Conseguentemente, dal punto di vista dell'incremento delle immissioni in atmosfera, da traffico veicolare, non paiono esserci significative modifiche dell'attuale stato di fatto.

E' possibile invece una limitata sofferenza nella fase attuativa degli interventi edilizi, dovuta alle azioni previste nel cantiere, con diverse movimentazioni di automezzi speciali.

## INTERVENTI MITIGAZIONE

- Le possibili criticità potranno essere contenute e limitate nel rispetto delle specifiche norme di legge che regolamentano le attività di cantiere, nella fase di attuazione degli interventi.
- Saranno piantumati gli alberi autoctoni (salice, acero e ciliegio da fiore) avranno una funzione di schermo visivo naturale

## RIFIUTI

Non sono riscontrabili significativi elementi di criticità dovuti alle attività previste, nel PdR esse infatti non prevedono insediamenti che possano influire negativamente su tale matrice ambientale

E' possibile una limitata sofferenza nella fase attuativa degli interventi, dovuta alle azioni previste nel cantiere

### INTERVENTI MITIGAZIONE

- Le possibili criticità potranno essere contenute e limitate nel rispetto delle specifiche norme di legge che regolamentano le attività di cantiere, nella fase di attuazione degli interventi
- Interventi a sostegno della raccolta differenziata nella fase abitativa e realizzazione di apposito spazio di raccolta rifiuti differenziati.

## RUMORE

Non sono riscontrabili elementi di criticità dovuti alle attività previste, nel PdR esse infatti non prevedono insediamenti che possano influire negativamente su tale matrice ambientale.

L'area oggetto di PdR è compresa all'interno della **classe II**

Risulta possibile una limitata sofferenza nella fase attuativa degli interventi, durante le operazioni di cantiere

## INTERVENTI MITIGAZIONE

- Le possibili criticità potranno essere contenute e limitate nel rispetto delle specifiche norme di legge che regolamentano le attività di cantiere e nel rispetto delle specifiche norme di legge in materia di isolamento acustico degli edifici.

## PAESAGGIO

Per quanto riguarda la matrice paesaggio intesa sia nel senso di paesaggio naturale, che di paesaggio costruito e/o modellato dall'azione dell'uomo non si rilevano criticità, in quanto nella zona oggetto di PdR sono già presenti edifici ritenuti però incongrui con il contesto circostante, l'area in questione è in stato di abbandono e trovandosi nel pieno centro storico del paese produce un notevole abbassamento della qualità del paesaggio circostante. Si ritiene quindi che il nuovo tessuto che nascerà porterà un miglioramento sostanziale nell'impatto paesaggistico del centro storico.

Nessuna criticità si evidenzia nel completamento degli interventi di sistemazione delle aree a destinazione pubblica per verde e parcheggio.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

Come sopra ricordato, risulta evidente che ogni intervento di carattere edilizio determina irreversibili modificazioni dell'ambiente esistente, ma il compito del Piano di Recupero è proprio quello di coniugare un'attenta progettazione degli interventi di riqualificazione,

che possano garantire una soddisfacente qualità edilizia ed un soddisfacente livello di qualità degli spazi esterni.

Gli interventi previsti dovranno quindi prevedere i seguenti accorgimenti:

### **1. Per quanto riguarda l'edificio**

- sviluppo planivolumetrico semplice e regolare
- omogeneità complessiva del disegno e delle scelte architettoniche previste che si dovranno comporre organicamente con le strutture edilizie tipiche,
- rispetto delle norme di legge in materia di risparmio energetico di isolamento acustico
- rispetto delle norme in materia di risparmio idrico
- corretta gestione delle attività in merito alla produzione di rifiuti, ecc.

### **2. per quanto riguarda le aree esterne**

- corretta realizzazione e mantenimento delle aree a verde privato
- corretta realizzazione delle aree a parcheggio pubblico/ privato , per la sistemazione delle quali dovranno essere previste, pavimentazioni di tipo semipermeabile ove tecnicamente possibile
- corretta realizzazione e sistemazione delle aree a verde pubblico e privato, con piantumazione di essenze arbustive ed arboree autoctone di medio ed alto fusto, a crescita rapida e buona capacità fogliare, anche in funzione di elemento di mitigazione delle strutture edilizie

Di seguito alcuni render fotorealistici del progetto.



# TABELLA RIASSUNTIVA DELLE CRITICITA' EVIDENZIATE

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICABILITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ARIA E FATTORI CLIMATICI		X	-----	limitata criticità	Rispetto norme di legge in materia di emissioni in atmosfera
ACQUA	X		-----	limitata criticità	Rispetto norme di legge in materia di risparmio di acqua
SUOLO E SOTTOSUOLO	X		intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	modesta criticità	previsione di idonee porzioni di suolo permeabile
PAESAGGIO E TERRITORIO	X		intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	ininfluente	norme per corretta progettazione esecutiva e generale norme per il corretto inserimento ambientale e di mitigazione verde
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	X		intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	limitate criticità	previsioni di idonee porzioni di suolo permeabile correttamente piantumate; schermature verdi
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTALI		X	-----	ininfluente	-----
RIFIUTI		X	-----	ininfluente	-----
RUMORE		X	-----	ininfluente	-----
ENERGIA (produzione e consumo)		X	-----	ininfluente	rispetto norme di legge in materia di risparmio energetico
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA		X	-----	ininfluente	-----
ASSETTO SOCIO-ECONOMICO	X		intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	positivo	-----

ELEMENTO AMBIENTALE RILEVANTE	PRESENZA NEL SUE	PRESENZA ALL'ESTERNO (nelle immediate vicinanze, a distanza approssimativa di:)
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)	NO	NO
Reti ecologiche (se individuate)	NO	NO
Vincoli ex. art 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")	NO	NO
Territori contermini a laghi (entro 300 mt)	NO	NO
Corsi d'acqua e sponde (entro 150 mt)	NO	NO
Montagne (Alpi oltre 1600 mt o Appennini oltre i 1200 mt slm)	NO	NO
Ghiacciai	NO	NO
Foreste e boschi	NO	NO
Usi civici	NO	NO
Zone umide	NO	NO
Zone di interesse archeologico	NO	NO
Vincoli ex. art. 136-157 DLGS 24/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: "decreti ministeriali e "ex Galassini 1985")	NO	NO
Eventuali beni paesaggistici individuati da PPR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia derivanti da PPR	Ambito 58 (Pianura Nord-Ovest di Cuneo tra Stura e Gesso)	Ambito 58 (Pianura Nord-Ovest di Cuneo tra Stura e Gesso)
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia derivanti da PTR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia derivanti da PTCP	NO	NO
Prescrizioni vigenti derivanti dal PAI	NO	NO
Classificazione idrogeologica da PRG	classe II	classe II
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	classe II nessun accostamento critico	classe II nessun accostamento critico
Capacità d'uso del suolo (indicare la classe)		
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	NO	NO
Fasce di rispetto degli elettrodotti	NO	NO
Fasce di rispetto cimiteriali	NO	NO

SOGETTI ATTIVI NEL PROCESSO DI VAS		
FUNZIONE	SOGGETTO	NOMINATIVO
proponente	soggetto privato in quanto proponente	-MAGLIANOMORRA Architetti associati di Magliano Francesco e Morra Federico.
autorità procedente	comune o forma associativa	Comune di Cervasca
autorità competente per la vas	comune o forma associativa	Comune di Cervasca
organo tecnico comunale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uffici comunali</li> <li>- servizio consorziato</li> <li>- tecnici incaricati</li> <li>- avvalimento Provincia</li> <li>- avvalimento Regione</li> </ul>	Geom. Viale Tiziana Ing. Saglietto Maurizio Arch. Pennasso Ettore
soggetti competenti in materia ambientale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- provincia</li> <li>- ARPA</li> <li>- Comuni limitrofi</li> </ul>	Provincia di Cuneo direzione servizi ai cittadini e alle imprese – settore gestione risorse del territorio  ARPA dipartimento della Provincia di Cuneo  ASL CN1

# VERIFICA DEI CRITERI DI ASSOGGETTABILITÀ'

La valutazione sul Piano di Recupero viene predisposta al fine di verificare se la medesima possa avere effetti significativi sull'ambiente, secondo i criteri di cui all'Allegato I, art.12, D. Lgs n.4 del 16/01/2008 e secondo quanto stabilito dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

- **Caratteristica del Piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

**A. In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;**

*Il PdR è un semplice strumento di attuazione esecutiva delle previsioni urbanistiche del vigente PRGC, esso costituisce quindi il quadro di riferimento per la progettazione edilizia ed urbanistica di dettaglio, all'interno di uno specifico e ristretto ambito territoriale individuato dall'attuale Strumento di pianificazione comunale vigente.*

**B. In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati. La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**

*Il PdR costituisce, come sopra citato, un progetto attuativo delle previsioni del PRG vigente, riferite ad uno specifico ambito di intervento, esso ha quindi una influenza, di limitato carattere territoriale ed esclusivamente nella fase di attuazione delle previsioni dello strumento di pianificazione a livello comunale.*

*La variante non presenta problematiche per l'integrazione con le considerazioni ambientali in quanto agisce all'interno di uno specifico e limitato ambito territoriale già in gran parte edificato ed urbanizzato.*

*Il valore limitato delle previsioni non determinano significativi impatti in relazione alle tematiche globali (inquinamento, politiche energetiche, ecc.).*

**C. Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma; la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente ( ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).**

*Non risultano presenti nel PdR elementi rilevanti ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente che attiene maggiormente a piani di settore a scala maggiore.*

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

**A. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti**

*Gli effetti prodotti dall'attuazione del PdR in oggetto si configurano essenzialmente tra quelli dovuti alla comune attività edificatoria ed allo sviluppo edilizio di contesti già sostanzialmente edificati a scopi residenziali,*

*E' peraltro evidente l'attuazione di un intervento edilizio sul territorio, produce effetti di lunga durata nel tempo e praticamente irreversibile.*

*Per altro, l'insieme delle verifiche e le problematiche emerse in fase di redazione della documentazione tecnica di verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS e le proposte formulate per la mitigazione degli effetti negativi consentono di ridurre e controllare gli impatti sul territorio in oggetto.*

**B. Carattere cumulativo degli effetti**

*Gli effetti determinati dal PdR, in oggetto non hanno carattere cumulativo, con altre azioni e problematiche evidenziate.*

*Le previsioni urbanistiche attuative sono riferite ad un unico ambito territoriale limitrofo ad aree già interessata da insediamenti e non hanno quindi effetti cumulativi.*

**C. Rischi per la salute umana o per l'ambiente ( es. in caso di incidenti )**

*Il PdR non determina problematiche in tale settore se non quelle legate alla attività di cantiere.*

*Il PdR non prevede infatti l'insediamento di attività che possano determinare pericolo per la salute umana o attività nocive o moleste.*

**D. entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)**

*Il PdR ha come oggetto un circoscritto ambito territoriale e coinvolge una limitata porzione di territorio e determina un limitato coinvolgimento di popolazione interessata.*

**E. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo**

*Il valore principale del territorio è nelle sue caratteristiche paesaggistiche, il PdR prevede coinvolgimenti di aree con speciali caratteristiche del patrimonio culturale, ma non contiene previsioni urbanistiche attuative che possano determinare un utilizzo intensivo del suolo tali da superare i corretti livelli di qualità ambientale, tenuto conto del contesto territoriale già fortemente antropizzato.*

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

*Il PdR in questione ha, come detto in precedenza, un limitato ambito territoriale circoscritto in una porzione di territorio già fortemente antropizzata, non sussistono dunque limitazioni inerenti ad aree e paesaggi protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

## CONCLUSIONI

Per quanto sopra riportato, si ritiene che il PdR sia compreso tra le modifiche dei piani e programmi che non avendo, nel loro complesso, effetti significativi sull'ambiente sono da considerare non assoggettabili a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto appaiono quantitativamente limitati e spazialmente circoscritti in un unico ambito territoriale.

I Progettisti

