

Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica

COMUNE DI CERVASCA

PROGETTO DI OPERA PUBBLICA E CONTESTUALE
PROGETTO IN VARIANTE SEMPLIFICATA N° 2
AL PIANO REGOLATORE GENERALE
ai sensi dell'art. 17 bis, comma 6, della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

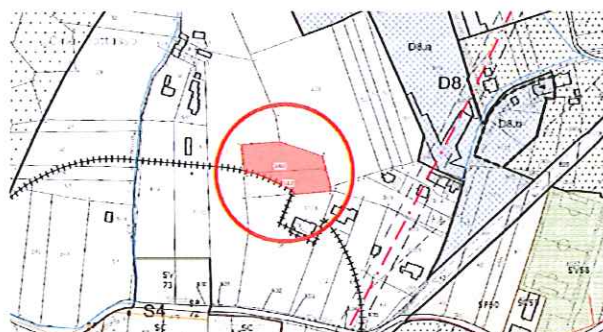
FABBRICATO "A" OGGETTO DI DEMOLIZIONE

in CERVASCA (CN) - Via Comba n. 53
identificato a Catasto Terreni al foglio 17 mappali 702
parte, 503 parte e 505
di proprietà del sig. BIMA Andrea



FABBRICATO "B" OGGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE

in CERVASCA (CN) - Fraz. S. Croce, Via Luigi Einaudi
da edificare su immobile identificato a Catasto
Terreni al foglio 9 mappali 280 parte - 513 parte
di proprietà del sig. BIMA Andrea



Soggetto proponente la verifica di assoggettabilità alla VAS:

BIMA Andrea nato a Savigliano il 24 marzo 1986
residente in Cervasca - Via Luigi Einaudi n. 12
codice fiscale: BMI NDR 86C24 I470E

Tecnici incaricati per il supporto al processo di Verifica Assoggettabilità VAS:

Arch. Valentina BIMA
Geom. Agostino SPIRIDIONE

FABBRICATO “A” OGGETTO DI DEMOLIZIONE

Ai sensi dell'art.17 bis, comma 6, della L.R. 5 dicembre 1977 n° 56 e s.m.i.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE COMUNALE E L'ANALISI DEL LUOGO

Posizione geografica

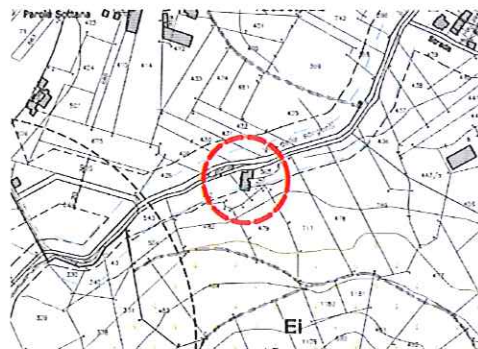
Il fabbricato e l'area pertinenziale oggetto di intervento di demolizione totale ricadono nelle seguenti perimetrazioni del Vigente PRGC del Comune di Cervasca:

“Azzonamento – San Michele” Tav 2.e/2

Area destinata all'attività agricola “E”

Fascia di rispetto fluviale ai sensi dell'art. 29, comma 1, lett. a) della L.R.56/77

Nella Carta Geomorfologica ricadono in Classe III b – Porzioni di territorio edificate contraddistinte da elevate condizioni di pericolosità geomorfologica e di rischio.



ELABORAZIONE PROGETTUALE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

ANALISI DEL SISTEMA GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

L'area oggetto di intervento ricade in una zona agricola con elevato rischio idraulico in quanto il fabbricato è adiacente al corso d'acqua denominato “Bedale Mortesino” e, a dimostrazione dei rischi di esondazione che possono originarsi a causa delle opere create (muri di contenimento, tubazioni e ponticello di accesso al fabbricato), negli anni passati sono stati rimossi parte di dette opere (tubazioni e ponticello) e attualmente il fabbricato è privo di accesso carraio.

Demolendo totalmente il fabbricato e tutte le opere annesse e realizzando le migliori che in appresso andremo ad analizzare si andranno a ridurre notevolmente i rischi legati all'esondazione del canale, regimando il deflusso delle acque.

Vulnerabilità e rischio

Con l'intervento in progetto si vanno a migliorare le problematiche idrauliche eliminando un “imbuto” creato dal fabbricato e dai muri in c.a. di contenimento dell'area pertinenziale.

Compatibilità di trasformazione

Con la demolizione del fabbricato l'area ridisegnerà il tracciato e l'impronta originaria dei luoghi.

ANALISI DEL SISTEMA ANTROPICO

Elemento del paesaggio: Viabilità storica

La viabilità non viene compromessa o modificata, anzi con la demolizione del fabbricato viene eliminato un accesso carraio sulla via Comba e i muri di contenimento della via pubblica vengono salvaguardati dall'erosione che oggi viene a crearsi sotto le fondazioni dei medesimi a causa del restringimento dell'alveo del bedale.



Vulnerabilità e rischio

Nel progetto non viene interessata la viabilità in quanto tutte le opere verranno eseguite all'interno della proprietà privata del proponente.

Compatibilità di trasformazione

Per le ragioni sopra citate si considera l'intervento non incidente sull'elemento in oggetto.

Elemento del paesaggio: insediamenti

Il territorio circostante è caratterizzato da insediamenti antropici che hanno formato nel tempo piccoli agglomerati rurali, un tempo adibiti prevalentemente ad attività agricole ed oggi trasformati in gran parte in unità abitative residenziali.

Vulnerabilità e rischio

Il progetto proposto non crea alcun rischio di questo tipo, anzi riporta all'origine lo stato dei luoghi.

Compatibilità di trasformazione

Per le ragioni sopra citate si considera l'intervento non incidente sull'elemento in oggetto.

Elemento del paesaggio: materiali utilizzati

Per la realizzazione della scogliera verranno utilizzate le pietre recuperabili dalla demolizione del fabbricato, per la risagomatura del declivio verranno reimpiegati gli inerti e il terreno vegetale provenienti dallo scavo del costruendo fabbricato "B" in S. Croce di Cervasca. Altresì per la realizzazione dei "gradoni" nella parte di terreno maggiormente scosceso verranno utilizzate le travature in castagno della copertura del fabbricato oggetto di demolizione. Saranno mantenute caratteristiche e tipologie attuali del luogo, con un miglioramento del paesaggio in continuità con l'area circostante.

Vulnerabilità e rischio

Le nuove opere in progetto non creeranno alcuna disomogeneità del paesaggio circostante.

Compatibilità di trasformazione

Per le ragioni sopra citate si considera l'intervento non incidente sull'elemento in oggetto.

La valutazione

Il metodo usato per condurre la valutazione, trattandosi di valutare una sola ed unica scelta (consistente nella demolizione totale del fabbricato), si baserà sull'analisi per esteso ed approfondita dei pro e dei contro per arrivare ad una conclusione quanto più possibile oggettiva.

In particolare si procederà dapprima ad una verifica dell'incidenza della collocazione dell'area oggetto d'intervento sulle risorse ambientali primarie, sulle infrastrutture, sulle attività antropiche presenti, con attenzione all'ambiente, ed infine sui cosiddetti fattori di interferenza che potrebbero essere esaltati o mitigati dall'intervento in progetto.

Tale verifica sarà effettuata tenendo conto di tre criteri di sostenibilità, che risultano pertinenti ed applicabili al caso in esame.

Criterio 1 – Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche

Descrizione del criterio chiave di sostenibilità

Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali, rinnovabili a lungo termine, essenziali per la vita e il benessere umano, ma che possono subire perdite, o degradarsi, a causa del consumo, di fenomeni erosivi o dell'inquinamento.

Il principio fondamentale cui attenersi è, pertanto, la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo ed il miglioramento delle risorse già degradate.

Criterio 2 – Conservare e migliorare la qualità del patrimonio storico e culturale

Descrizione del criterio chiave di sostenibilità

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono più essere sostituite.

Come accade per le fonti non rinnovabili, i principi che ispirano il concetto di sviluppo sostenibile prevedono o che vengano preservate tutte le caratteristiche e/o siti in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo e/o aspetto, o che forniscono un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura locali.

Vengono annoverati edifici di valore storico e culturale, strutture e/o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, elementi architettonici di esterni (es. giardini, parchi) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (es. piazze, teatri, ecc...).

Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può essere opportuno preservare.

Nel nostro caso specifico, il fabbricato oggetto di demolizione non rientra in tipologie di edifici con vincoli architettonici, valore storico e/o culturale e che debba essere mantenuto e preservato. A prescindere da questo, si cercherà comunque di preservare e migliorare l'ambiente circostante mediante opere il meno impattanti possibili.

Criterio 3 – Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale

Descrizione del criterio chiave di sostenibilità

Per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, l'impatto acustico, l'impatto visivo e

altri elementi estetici percepibili a livello di singolo individuo e/o di comunità.

Con la demolizione in progetto si ripristinano le originarie condizioni dei luoghi e i sopradescritti cambiamenti, avvenuti in passato, vengono rimossi.

ALCUNI APPROFONDIMENTI:

DELLA SENSIBILITA' DEL SITO

Ogni luogo destinato a subire un intervento antropico deve essere oggetto di un'attenta valutazione paesaggistica per evitare la perdita definitiva di quei valori naturalistici e morfologici che, seppur compromessi, possono sempre essere riconquistati e migliorati.

L'unico responsabile della compromissione dei luoghi è l'uomo e solo lui può ricondurre alla propria migliore vocazione ogni sito, con un'azione attenta, precisa e costante.

E' dunque necessario che ogni luogo d'intervento venga valutato nella sua interezza e per la sua valenza ove la differenziazione dell'approccio sta nella difesa dei valori esistenti o nel recupero dei valori compromessi.

Nel caso specifico le aree compromesse verranno riportate alle proprie origini.

DEL CARICO ANTROPICO

L'intervento edilizio in oggetto, di demolizione totale del fabbricato "A" e successiva ricostruzione in altra area, come contemplato dall'art.25 comma 2 lettera e) della L.R. 56/77, non comporterà particolare aumento del carico antropico. Sarà infatti recuperata la volumetria esistente.

DELLE RICADUTE POSITIVE SULL'UOMO

Il fabbricato oggetto di demolizione comporterà una miglioria per la collettività in quanto con esso si otterrà un risanamento del degrado attuale e verranno realizzate delle opere che mitigheranno il rischio di esondazione del limitrofo bedale Mortesino.

DEI MATERIALI

L'intervento in oggetto riporterà allo stato originale dei luoghi e i materiali che verranno utilizzati saranno tipici della zona d'intervento: pietre, legno.

DEL COLORE

Ripristinando lo stato primitivo dei luoghi, con l'intervento di demolizione in oggetto si ricreerà l'originario quadro ambientale.

DEL VERDE

L'attuale area occupata dal fabbricato e le aree pertinenziali, a demolizione avvenuta, saranno piantumate con essenze autoctone, quali castagni, frassini, ecc...

DEGLI SCARICHI ACQUE METEORICHE

Par quanto concerne gli scarichi delle acque meteoriche verranno ripristinati gli "scoli" esistenti sul versante della collina prospiciente il "bedale Mortesino", nella proprietà del richiedente, per permettere un deflusso controllato delle acque meteoriche.

DELL' USO ED INTERESSE PUBBLICO

La demolizione del fabbricato e di tutte le opere annesse: muri di contenimento lungo il Bedale Mortesino, cortile antistante il fabbricato in calcestruzzo, ecc.. e la realizzazione di un'area libera da manufatti parallelamente alla via pubblica creeranno una miglioria per il deflusso delle acque del Bedale Mortesino e permetteranno di regimare ed evitare una esondazione delle acque sulla via pubblica nei periodi di piena.

FABBRICATO “B” OGGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE

Ai sensi dell'art.25, comma 2, lettera e), della L.R. 5 dicembre 1977 n° 56 e s.m.i.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE COMUNALE E L'ANALISI DEL LUOGO

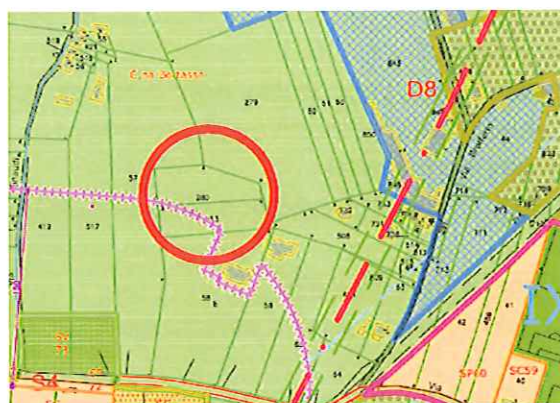
Posizione geografica

Il fabbricato e l'area pertinenziale oggetto di intervento di nuova costruzione ricadono nella seguente perimetrazione del Vigente PRGC del Comune di Cervasca:

“Azzonamento – Santa Croce” Tav 2.d/5
Area destinata all'attività agricola “E”



Nella Carta Geomorfologica ricadono in Classe I - Porzioni di territorio edificate dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.



ELABORAZIONE PROGETTUALE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

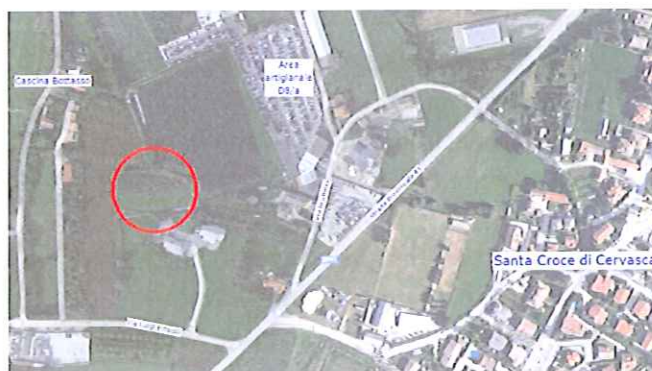
ANALISI DEL SISTEMA GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

Elemento del paesaggio: sedime del fabbricato

L'area oggetto di intervento ricade in una zona agricola, in prossimità della frazione Santa Croce di Cervasca, interposta tra la Strada Provinciale 41, la zona produttiva artigianale “D8” e l'area di rispetto cimiteriale “S4”.

La porzione di area di proprietà ricadente nel vincolo cimiteriale non sarà interessata dalla nuova costruzione.

Il sito è caratterizzato da una morfologia pianeggiante.



Vulnerabilità e rischio

L'area di intervento non ricade in zone vincolate dal punto di vista ambientale-territoriale o paesaggistico.

La conformazione pianeggiante dell'area non pone particolari problematiche per sistemazioni idraulico-forestali e neanche di natura geologica o idrogeologica.

Compatibilità di trasformazione

Il luogo oggetto di intervento è già antropizzato con la presenza di edifici residenziali, rurali e destinati ad attività produttive.

L'edificio proposto mantiene i caratteri stilistici del contesto ed in particolare degli interventi di edificazione contigui all'intervento in progetto, realizzati negli anni 1996-2000 e consistenti nella costruzione di due edifici destinati uno alla residenza e l'altro a deposito, edifici di cui il presente intervento riprende la tipologia e le finiture.

Non si ravvedono pertanto particolari indicazioni per escludere il luogo da assolute negazioni alle trasformazioni descritte.

Elemento del paesaggio:

Acque superficiali

In prossimità della zona non sono presenti corsi d'acqua superficiali, tantomeno impianti idroelettrici.

L'intervento in progetto non modifica canali e/o derivazioni d'acqua irrigua e pertanto non si hanno ricadute negative sull'uso irriguo.

Acque sotterranee

Nell'area di intervento non sono presenti derivazioni attive.

Vulnerabilità e rischio

Le edificazioni esistenti ed il nuovo intervento non interferiscono con alcun elemento idrico.

Compatibilità di trasformazione

Non sono previsti interventi che possano mutare l'assetto e l'aspetto di corsi d'acqua profondi, non essendoci peraltro corsi superficiali.

ANALISI DEL SISTEMA ANTROPICO

Elemento del paesaggio: Viabilità storica

La viabilità non viene modificata in quanto il costruendo fabbricato verrà realizzato nelle immediate vicinanze di un'abitazione e di un fabbricato pertinenziale già serviti da viabilità.

Non possiede caratteristiche peculiari tali da riconoscervi opere o accessori degni di menzione.

Vulnerabilità e rischio:

Nel progetto non viene interessata la viabilità in quanto tutte le opere di nuova costruzione e di allacciamento ai servizi (acqua, luce, ecc...) verranno eseguite all'interno della proprietà privata, già urbanizzata.

Compatibilità di trasformazione

Per le ragioni sopra citate si considera l'intervento non incidente sull'elemento in oggetto.

Elemento del paesaggio: insediamenti con case isolate

Il territorio circostante è caratterizzato da insediamenti antropici che hanno formato nel tempo piccoli agglomerati rurali lungo Via Brofferio, Cascina Bottasso, Cascina Parola, un tempo adibiti prevalentemente ad attività agricole ed oggi trasformati in gran parte in unità abitative residenziali.

Vulnerabilità e rischio

Il rischio di intasamento completo degli spazi oggi liberi non è assolutamente interessato dal progetto in quanto vi è una consistente disponibilità di aree libere.

Compatibilità di trasformazione

La localizzazione, la disponibilità di area e la tipologia del fabbricato progettato significano che l'intervento non incide sull'immagine territoriale del sito.

Elemento del paesaggio: edifici monofamiliari isolati

Il territorio, come descritto in precedenza, è caratterizzato da questo elemento edilizio tipico. La tipicità è costituita sostanzialmente dalla tipologia d'uso e non in una particolare foggia o decoro architettonico. E' comunque messaggio di quel tipo di qualità della vita che il territorio offre e quindi sua peculiarità anche paesaggistica.

Vulnerabilità e rischio

Il mantenimento della tipologia sia di carattere architettonico che di carattere sociologico non mette a rischio l'insieme d'immagine territoriale.

Compatibilità di trasformazione

Il problema appare superato anche nell'analisi degli elementi precedentemente descritti.

La sufficiente disponibilità d'area e l'accoglienza naturale del territorio permettono di accettare l'intervento senza la previsione di immagini stridenti con il contesto.



Elemento del paesaggio: intonaci, finiture, manti di copertura, ecc...

I materiali di finitura sono elementi determinanti per avere la percettività del nuovo intervento. Saranno mantenute caratteristiche e tipologie attuali e del luogo, per una percezione del paesaggio fatta di linearità e continuità con i limitrofi edifici esistenti (facciate con pietre a vista, copertura in lastre di ardesia, serramenti in legno, ringhiere in ferro e/o legno)

Vulnerabilità e rischio

Il mantenimento delle caratteristiche tipologiche del nuovo intervento, analoghe a quelle

dell' esistente ed innanzitutto degli altri edifici limitrofi, non andrà ad incidere quale elemento di disturbo o dissacratorio del paesaggio circostante.

Compatibilità di trasformazione

Le motivazioni sopra riportate per gli elementi di finitura sono da considerarsi valide sia per le facciate, sia per la tipologia e coloritura dei serramenti e dei portoni, che saranno mantenuti in sintonia con quelli esistenti negli edifici limitrofi.

La valutazione

Questa fase si configura come una verifica della singola scelta di ubicare l'edificio in progetto nel preciso luogo ove esso è stato individuato dalle tavole grafiche.

Più in dettaglio, in relazione alla scelta compiuta di individuare specificatamente la zona d'intervento, verranno evidenziate le interazioni positive, negative o dubbie tra la scelta di edificare il nuovo fabbricato residenziale e gli obiettivi di sostenibilità ambientale assunti come termine di confronto e di verifica.

Il metodo usato per condurre la valutazione si baserà sull'analisi per esteso e approfondita dei pro e dei contro per arrivare ad una conclusione quanto più possibile oggettiva.

In particolare si procederà dapprima ad una riverifica dell'incidenza della collocazione dell'area oggetto d'intervento sulle risorse ambientali primarie, sulle infrastrutture, sulle attività antropiche presenti, con un'attenzione all'ambiente, ed infine sui cosiddetti fattori di interferenza che potrebbero essere esaltati o mitigati dalla presenza dell'edificio in progetto.

Tale verifica sarà effettuata tenendo conto di due criteri di sostenibilità, che risultano pertinenti ed applicabili al caso in esame.

Criterio 1 - Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale

Descrizione del criterio chiave di sostenibilità

Per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, l'impatto acustico, l'impatto visivo e altri elementi estetici percepibili a livello di singolo individuo e/o di comunità.

La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone residenziali, luogo in cui si svolge buona parte delle attività ricreative e lavorative.

La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio quelle turistiche.

E' inoltre possibile dare un forte impulso al miglioramento dell'ambiente locale introducendo e adottando nuovi modelli di sviluppo.

Criterio 2 – Tutelare l'atmosfera

Descrizione del criterio chiave di sostenibilità

Una delle principali forze trainanti nell'affermarsi del concetto di sviluppo sostenibile è rappresentata dai dati che dimostrano l'esistenza di problemi causati dalle emissioni in atmosfera: le connessioni tra emissioni derivanti dai processi di combustione, il fenomeno delle piogge acide e l'acidificazione dei suoli e delle acque sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta del secolo scorso.

Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica, effetto serra e cambiamenti climatici.

Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.

Nell'intervento in progetto si terranno in considerazione tutte le problematiche sopra descritte, adottando tipologie impiantistiche atte ad ovviare le succitate tematiche e finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e all'applicabilità di fonti energetiche rinnovabili.

ALCUNI APPROFONDIMENTI:

Sempre in tema di completamento dell'analisi del quadro di riferimento entro cui collocare la scelta di realizzare un fabbricato residenziale, verranno verificate e sottolineate le indicazioni ed i concetti che sono ritenuti attinenti con la scelta specifica di cui al presente progetto.

La fase finale dell'analisi andrà poi a verificare tali implicazioni per raffrontarle ai criteri di sostenibilità individuati.

DELLA SENSIBILITA' DEL SITO

E' innegabile che vi sono dei luoghi a diversa sensibilità paesaggistica, ovvero luoghi dove l'equilibrio naturalistico, morfologico e vedutistico sono tali da non poter sopportare interventi antropici invasivi, luoghi che hanno subito in modo minore la presenza della civiltà "umana" e quindi da considerare di "maggior pregio" o ad "alta sensibilità paesaggistica".

Ma è altrettanto vero che ogni luogo, destinato a subire un intervento, debba essere oggetto di un'attenta valutazione paesaggistica al fine di evitare la perdita definitiva di quei valori che, seppur compromessi, possono sempre essere riconquistati e migliorati.

Dobbiamo ricordare che la compromissione di tutti i luoghi è dovuta solo all'intervento dell'uomo e quindi solo l'uomo può ricondurre, con una sapiente e costante azione, ogni sito alla propria migliore vocazionalità.

E' dunque necessario che ogni luogo d'intervento venga valutato nella sua interezza e per la sua valenza ove la differenziazione dell'approccio sta nella difesa dei valori esistenti o nel recupero dei valori compromessi.

DEL CARICO ANTROPICO

Il fabbricato in progetto non comporterà particolare aumento del carico antropico.

Sarà infatti recuperata la sola volumetria esistente, derivante dalla demolizione del fabbricato "A" descritto in precedenza.

DELLE RICADUTE POSITIVE SULL'UOMO

Il fabbricato in progetto, nel contesto della rilocalizzazione della volumetria del fabbricato "A", comporterà una miglioria per la collettività in quanto con la traslazione della cubatura esistente si provvederà alla riqualificazione dell'area su cui lo stesso immobile attualmente insiste e non verrà incrementato il carico urbanistico nell'ambito territoriale.

DEI MATERIALI

L'uso sconsiderato dei materiali, le imitazioni senza arte di alcuni interventi di pregio, le falsi tradizioni o, meglio, la lettura falsata di alcune situazioni, hanno portato ad una consuetudine alquanto deprecabile e che spesso viene confusa per "tradizione".

Parliamo soprattutto di quelle recenti costruzioni disarmoniche nei concetti compositivi ove si mettono in mostra finiture disomogenee, posizionate casualmente su parti delle facciate o delle strutture.

Il paesaggio urbano ed extraurbano così trasformato diventa caos visivo e porta inevitabilmente alla perdita dell'identità dei luoghi.

E' quindi auspicabile che i nuovi progetti portino ad un recupero del paesaggio per il quale si possano usare termini come "genuino" ed "indigeno" che, se anche non dottrinali, esprimono la loro semplicità e spontaneità di "nati in quel luogo".

L'intervento in oggetto porta alla realizzazione di un edificio che ben si armonizza con i fabbricati circostanti e ne riprende la tipologia, le finiture ed i materiali tipici della zona.

Sarà realizzato un tetto in legno con copertura in lastre di ardesia. I balconi saranno realizzati con modiglioni e lastre in pietra o modiglioni e tavolato in legno, con ringhiere in legno e/o ferro a disegno semplice (elementi dritti verticali).

Le aperture dei locali saranno dotate di vetrate, con imposte a persiana.

DEI COLORI

Tutto ciò che vediamo è colore; il paesaggio è colore, i nostri interventi sono colore.

Si dice questo solo per accentuare che il colore è una delle componenti determinanti del paesaggio.

Con il colore tentiamo di mascherare le cose meno gradevoli, con il colore esaltiamo il nostro lavoro.

I colori che saranno utilizzati nel presente intervento riprenderanno quelli esistenti nei fabbricati adiacenti, per meglio armonizzare e comporre il quadro visuale dell'insieme.

DEL VERDE

Quasi sempre il progetto finisce con i muri esterni delle case.

Il verde e le aree esterne sono lasciate alla casualità dell'utilizzatore successivo senza alcun indirizzo progettuale.

L'esterno, per la parte paesaggistica, ha lo stesso valore della composizione volumetrica, con la quale deve dialogare e raggiungere un risultato di concerto.

La parte esterna è la prima parte del paesaggio che si avverte nello scorrere un luogo, la dominante maggiore ed un ottimo sistema di accompagnamento dei volumi solidi calati nel sito oltre che ad esserne il loro contenitore.

L'opera progettata deve integrarsi con il contesto che l'accoglie.

E' necessario progettare cose che abbiano sempre la dignità di essere viste, utilizzando poi la vegetazione di progetto quale decorazione al manufatto calato nel sito.

E' quindi necessario progettare l'esterno con la stessa cura ed attenzione con cui si progetta il fabbricato e in tal senso verrà ridotta nei minimi termini l'impermeabilizzazione delle superfici destinate a cortili e parcheggi, utilizzando materiali permeabili.

DELLE ILLUMINAZIONI ESTERNE

L'inquinamento luminoso è parte del degrado ambientale che stiamo provocando.

Una sbagliata illuminazione, però, oltre che a provocare una luminanza notturna generale e diffusa spesso provoca un disorientamento del paesaggio notturno, con sostanziali cambiamenti percettivi dei luoghi dal giorno alla notte.

Alcune sorgenti luminose artificiali posizionate troppo aggressivamente ai fabbricati ne falsano completamente le forme e la comprensione delle proporzioni, creano dinamismi irreali e falsano sostanzialmente il paesaggio notturno.

Questa applicazione dell'illuminotecnica sembra essere una conquista dei progettisti ma, se usata senza la dovuta attenzione, spesso è solamente una distrazione dal valore estetico dell'opera costruita.

La progettazione dell'illuminazione esterna che sarà attuata terrà in considerazione tali problematiche.

DEGLI INSERIMENTI A CONTENUTO ENERGETICO

Le recenti normative energetiche impongono la messa in atto di soluzioni tecniche per la produzione di energia rinnovabile.

E' chiaro che tali impianti devono essere necessariamente visibili.

Questa buona norma ambientale, se applicata senza i dovuti criteri estetici, porta spesso ad una distribuzione casuale di pannelli sui tetti. Questa pratica oggi é ben tollerata in quanto segno di attenzione all'aspetto energetico, ma presto mostrerà tutte le sue limitazioni paesaggistiche.

Occorre pertanto adottare soluzioni progettuali che si uniformino agli elementi produttori di energia e contestualmente diventino sapientemente elementi architettonici di pregio.

L'edificio rientra tra quelli di proprietà privata ai fini dell'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia prevista dal Decreto del Presidente della Repubblica numero 412/1993. Tutte le installazioni di impianti di riscaldamento e raffrescamento verranno realizzati garantendo almeno i livelli minimali di prestazione previsti dalle vigenti Leggi.

DEI RIFIUTI

L'edificio in progetto avrà solo produzione di rifiuti assimilabili a quelli urbani, che saranno smaltiti tramite il servizio municipale.

DEGLI SCARICHI

Per quanto riguarda gli scarichi dei liquami di tipo civile derivanti dai servizi igienici previsti nell'edificio, verranno convogliati in apposita fossa biologica tipo Imhoff per la depurazione e pozzo perdente, dotati di pozzetti di ispezione e/o campionatura conformi alle vigenti normative sanitarie.

DEGLI SCARICHI ACQUE METEORICHE

Per quanto concerne le acque meteoriche provenienti dalla copertura del fabbricato e dalle zone esterne pavimentate, verranno realizzate reti con tubazioni in pvc interrate, convogliate in vasca di accumulo per il riutilizzo ai fini dell'irrigazione aree verdi.

DEL RISCHIO INCENDIO

L'edificio in oggetto risulta destinato a residenza, con annessi locali accessori uso cantina/sgombero e autorimessa e non necessita di particolari impianti di prevenzione incendi.

DELL' INQUINAMENTO ACUSTICO

L'edificio in progetto non è destinato a lavorazione alcuna.

Non è pertanto oggetto di fonte rumorosa verso l'esterno sia nei confronti dell'ambiente naturale che rispetto agli edifici residenziali delle vicinanze.

L'abitazione in progetto risulta compatibile con le altre destinazioni presenti nella zona.

I materiali di cui si prevede l'impiego per la costruzione dell'edificio, gli strati di isolamento termico e acustico previsti in progetto sono sufficienti a verificare le caratteristiche clima acustiche dell'edificio in progetto, nel rispetto della normativa vigente.

DELL' INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

L'edificio in progetto non è destinato a lavorazione alcuna.

Non è pertanto oggetto di fonte elettromagnetica verso l'esterno .

L'impianto fotovoltaico non genera campi magnetici superiori a quelli di un comune elettrodomestico casalingo e comunque inferiori ai limiti previsti dal D.Lgs. n. 257/2007.

DELL' INQUINAMENTO LUMINOSO

Il fabbricato in progetto e l'area esterna saranno dotati di adeguati apparecchi illuminanti, consoni al tipo di edificio che si intende realizzare, nel rispetto della normativa vigente.

DELL' INQUINAMENTO ATMOSFERICO

L'edificio in progetto potrà avere un generatore di calore per l'impianto di riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, costituito da una pompa di calore a scambio aria-acqua (che non avrà emissioni nell'atmosfera) e potrà essere alimentata dall'energia elettrica fornita: da impianto fotovoltaico, da energia solare e/o geotermica.

CONCLUSIONI

Dalla sintesi delle analisi effettuate emerge la piena ed assoluta compatibilità dell'intervento di **demolizione del fabbricato "A"** posto lungo il bedale Mortesino e successiva ricostruzione di nuovo edificio residenziale **"B"** in altra area omogenea ed evidenzia che tale intervento salvaguarda sia l'aspetto paesaggistico che ambientale.

Conseguentemente a questo primo fondamentale assunto, si può anche affermare che **l'intervento di realizzazione del nuovo edificio "B"** non rappresenta motivo di ulteriore carico antropico, in quanto si configura come rilocalizzazione di cubatura esistente.

Il tema si sposta quindi sotto l'aspetto meramente formale dell'inserimento paesistico ambientale del nuovo edificio.

A tal fine, il progetto curato nei dettagli, in modo tale da inserirsi al meglio nel contesto, è accompagnato da una altrettanto approfondita ed esauriente relazione paesaggistica, che mira a descrivere il rapporto di quanto in progetto con l'esistente contesto.

In sé, la relazione, ed in generale l'approccio progettuale seguito dai progettisti, fugano ogni dubbio circa l'adeguatezza del progetto che si presenta perfettamente integrato e conforme alle strutture edilizie esistenti.

E' possibile affermare dunque che **l'intervento edilizio non sarà fonte d'impatto né paesaggistico né ambientale sull'area circostante.**

L'area su cui verrà rilocalizzata la cubatura, ampiamente indagata, non è soggetta ad alcun tipo di restrizione determinata dalla necessità di tutela di elementi idrologici, idrogeologici, naturali e architettonici.

L'area non è fonte di contaminazione e non è soggetta ad alterazione della qualità organolettica del suolo e sottosuolo.

L'area non è soggetta a rischi di tipo geologico e sismico.

A conclusione del presente studio, vista l'assenza di effetti rilevanti sulle matrici ambientali naturali e urbane, e date le contenute dimensioni dell'intervento in progetto, si ritiene che il Progetto in Variante al Piano Regolatore Generale, oggetto della presenta analisi, **possa essere escluso dalla richiesta di realizzazione di una Valutazione Ambientale Strategica.**

In considerazione:

1) della natura ed entità della variante parziale al PRG;

- 2) del fine per la quale è proposta;
 - 3) della necessità di recuperare un fabbricato esistente previa demolizione e delocalizzazione della cubatura su altra area;
 - 4) di eliminare un fattore di rischio di esondazione creato dal fabbricato "A" e infrastrutture connesse adiacenti al Bedale Mortesino;
- si ritiene che dalla Variante Semplificata non ci si debba attendere impatti maggiori rispetto alle previsioni dell'attuale PRGC.

Cervasca, lì 16 marzo 2015

I Tecnici



Valentina Bima



[Firma illeggibile]