

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

PROGETTO MUNICIPALE

OGGETTO

STATO PROGETTO

- Verifica assoggettabilità VAS
-
-
-

I TECNICI INCARICATI

09

TAVOLA

AGGIORNAMENTO

- 06.06.2018
-
-

COMMITTENTE

BONELLI Flavio

Boetti Gabriele Geometra Via IV Novembre.24, 12089 Villanova Mondovì - tel 333.9763306 - e-mail gabri.boetti@gmail.com
Boetti Ilaria Architetto Via IV Novembre.24, 12089 Villanova Mondovì - tel 333.5740602- e-mail iaiboetti@gmail.com
Comino Giorgio Geometra Via IV Novembre.24, 12089 Villanova Mondovì - tel 0174.699344 - e-mail info@studioboettiecomino.it

Verifica di assoggettabilità V.A.S

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO di libera iniziativa - Zona E del P.R.G.C.

Riferimenti normativi:

- Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio 27 giugno 2001, 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
- D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i., art. 12 e Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi"
- Art. 12 D.Lgs 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e Allegato I
- Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte 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".

INTRODUZIONE

Il presente Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. si riferisce al progetto di P.E.C. di iniziativa privata per l'ambito individuato come agricolo dal PRGC vigente del Comune di Villanova Mondovì.

In particolare, il Documento tecnico è suddiviso in due parti, che riprendono i contenuti dell'Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi" alla Parte II del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.

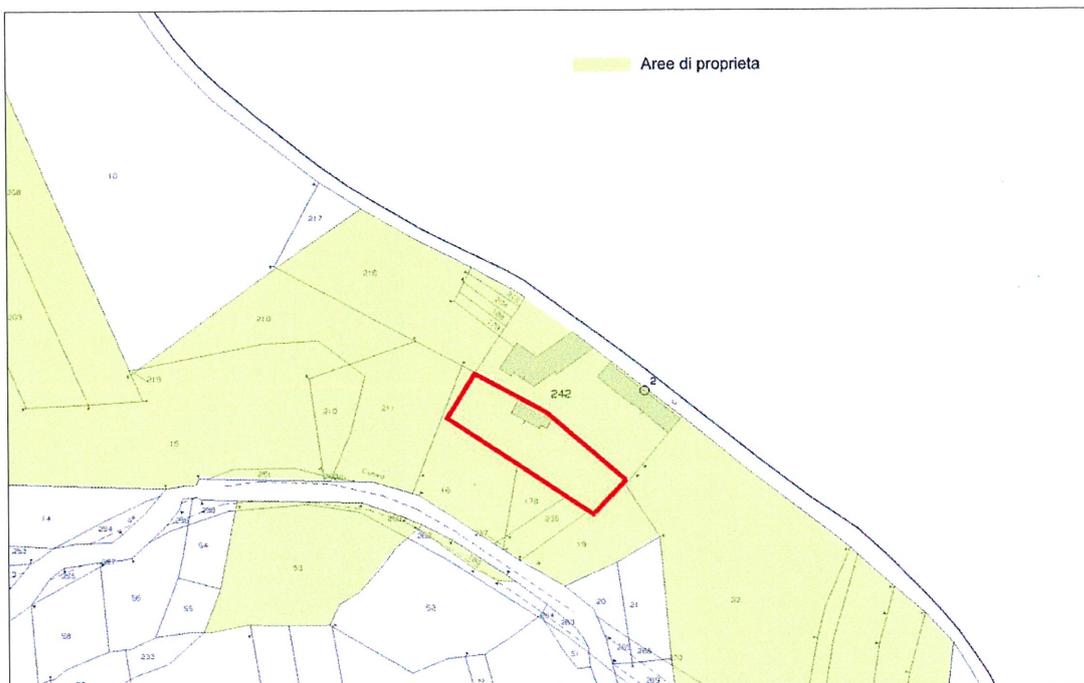
- Parte I: Caratteristiche del Piano Esecutivo Convenzionato
- Parte II: Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate

1) CARATTERISTICHE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

Inquadramento territoriale

L'area del P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) di iniziativa privata oggetto del presente documento tecnico è compresa nel territorio del Comune di Villanova Mondovì, a confine della frazione Roracco, adiacente alla Strada di Roracco e in prossimità della Strada Provinciale 37 che conduce a Pianfei. L'area soggetta a PEC è collinare ed è situata in zona prevalentemente agricola.

L'area è individuata in zona E del PRGC e interessa catastalmente parte del mappale 242 foglio 28. Tutti i mappali confinanti con l'area interessata sono di proprietà della committenza come riportato nella planimetria catastale allegata.



Descrizione dell'intervento

In conformità al P.R.G.C., il Piano prevede la demolizione di un vecchio fabbricato esistente e la nuova realizzazione di un nuovo fabbricato. Nella nuova realizzazione, siccome trattasi di demolizione con ricostruzione in sito, viene utilizzata la volumetria demolita incrementata del 30% come previsto dalle N.T.A. all'art 31.

Il piano esecutivo prevede in tutto la realizzazione di n. 2 unità immobiliari a destinazione residenziale in quanto le N.T.A. all'art 31 comma c) ammettono, in fase di recupero ai fini residenziali, la realizzazione di due alloggi se già esistente un primo.

Il PEC è stato organizzato in modo da avere un accesso pedonale e un accesso carraio ai quali si accede da strada privata, già di proprietà della committenza, che a sua volta si immette nella strada Comunale denominata Strada di Roracco.

Per quanto riguarda le tipologie edilizie progetto si è orientato verso tipologie edilizie di edifici a uno o massimo due piani fuori terra.

Si riassumono di seguito i dati relativi alle superfici del Piano, calcolate sulla base del rilievo effettuato:

- Superficie complessiva:
- Capacità insediativa: mc. 1.140,00
- Rapporto di copertura: Mq./mq. 0,40
- Altezza massima realizzabile: 8,50 m.

Il P.E.C come quadro di riferimento per progetti e altre attività o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative.

L'approccio progettuale, tiene conto delle preesistenze e affronta l'intervento di ricostruzione residenziale secondo un approccio integrato che tenga conto del contesto, della morfologia del sito e dei caratteri delle abitazioni adiacenti.

Il P.E.C. non costituirà un riferimento in generale in quanto l'intervento risulta essere isolato in un contesto agricolo in cui sono già presenti riferimenti e tipologie definite, sarà invece l'intervento in oggetto ad adeguarsi ai caratteri dell'area.

Rapporti fra il P.E.C. e altri livelli di Piani o programmi

Il PEC deve essere coerente rispetto agli strumenti di pianificazione, di indirizzo e di gestione del territorio gerarchicamente sovraordinati, vengono presi in considerazione:

- a livello comunale, il PRGC vigente;
- a livello provinciale, il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)
- a livello regionale, il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

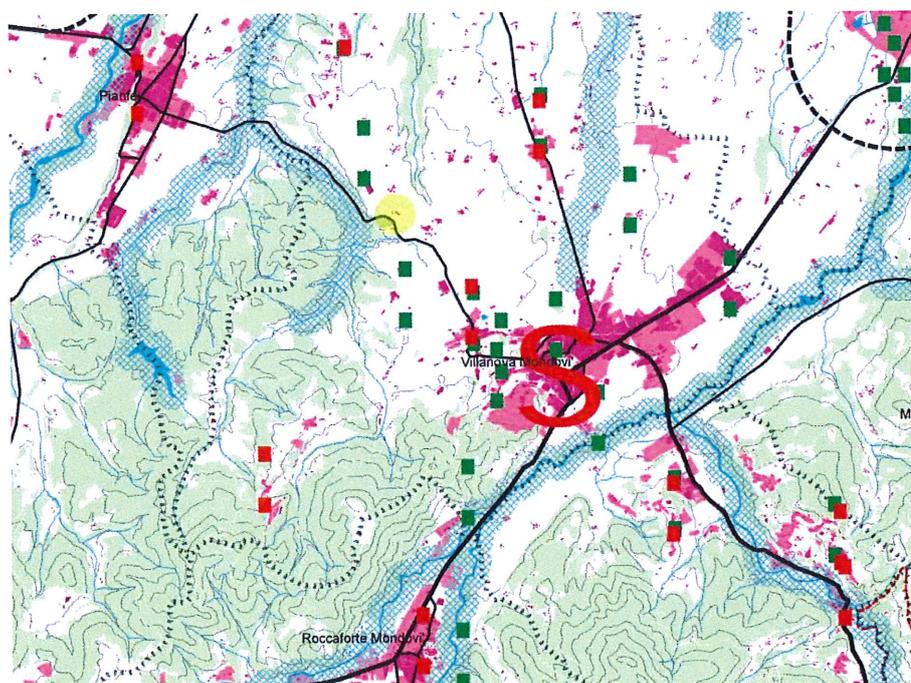
- Coerenza con strumenti a livello comunale

Il rapporto fra il PEC e il PRGC vigente è di completa coerenza: il PEC non costituisce variante al PRGC e si attiene alle indicazioni generali per gli EDIFICI ESISTENTI RICADENTI IN ZONA IMPRORIA regolamentati dall'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente.

- Coerenza con strumenti a livello provinciale

La porzione di territorio del Comune nella quale ricade l'ambito soggetto a PEC, vista attraverso gli elaborati cartografici del PTP, non presenta particolari criticità e risulta in generale conforme nelle previsioni a livello provinciale.

La tavola CTP 227 del PTP "Carta dei caratteri territoriali e Paesistici" non evidenzia per l'area in oggetto caratteri paesistici e territoriali particolari: l'area risulta identificata come "area insediata".



Estratto Piano Territoriale Provincia di Cuneo – Tavola CTP 227
Evidenziata in giallo la zona d'intervento

- Coerenza con strumenti a livello regionale

Il Piano Territoriale Regionale della regione Piemonte è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011. Il Comune di Villanova Mondovì è compreso nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 32. L'area oggetto di PEC sottoposto a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS può essere classificata tra i "Territori montani" delle Norme di Attuazione del PTR. Si tratta, infatti, di aree nelle quali assumere come obiettivi strategici la tutela e la salvaguardia degli aspetti paesaggistici e ambientali, rafforzando le sinergie tra ambiente naturale,

patrimonio storico culturale, attività agro-silvopastorali e turismo. Obiettivo prioritario del PTR è la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura compatibilmente con la salvaguardia della biodiversità, la conservazione di ecosistemi e habitat naturali e la tutela e valorizzazione degli assetti rurali storici.

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) è stato adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015. Il Comune di Villanova Mondovì ricade nell'Ambito Paesaggistico n. 60 "Monregalese" e l'area oggetto di PEC ricade in quelle aree denominate "aree rurali di pianura o collina" regolamentate dell'art.40 in cui prevede che le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo siano prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura e raccomanda disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto.

Il PPR non segnala, per l'area in oggetto, aree ed elementi di rilievo sottoposti a tutela ai sensi degli artt.136-142-157 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i." (cfr. Tav. 2 del PPR).

Si ritiene, che la compatibilità del PEC rispetto agli obiettivi generali e specifici del PPR sia verificata.

Pertinenza del PEC per l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Al fine di verificare la coerenza con lo sviluppo sostenibile degli elementi del PEC si ragiona su alcuni aspetti. In primo luogo l'intervento proposto, non va a danneggiare la natura e o a influire sulla biodiversità del territorio, l'intervento non peggiora in alcun modo le emissioni inquinanti, anche per quanto riguarda l'inquinamento acustico.

Gli obiettivi specifici dell'intervento sono: la riqualificazione di un'area attualmente inutilizzata, l'integrazione dell'intervento con il contesto agricolo pur avendo una destinazione differente, l'impiego di tipologie costruttive, materiali e finiture coerenti con le tecniche tradizionali locali.

L'intervento si impegnerà inoltre privilegiare la sostenibilità dell'intervento edilizio sotto il profilo del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e della prevenzione e protezione dal rumore e dall'inquinamento acustico con la dotazione di soluzioni costruttive e impianti adeguati e con la dotazione di verde. Attenzione agli aspetti ambientali legati alla conservazione della risorsa idrica, mantenendo la presenza di ampie zone verdi e di pavimentazioni esterne realizzate con materiali che assicurino adeguata permeabilità all'acqua.

Problemi ambientali pertinenti al PEC

Non si rilevano problemi ambientali pertinenti alla proposta di PEC in oggetto.

2) CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE

In ottemperanza ai criteri previsti per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. esplicitati nell'Allegato I, rispetto ai possibili impatti conseguenza dell'attuazione degli interventi edilizi previsti nel PEC in oggetto, sono stati presi in considerazione alcuni elementi e sono indicati eventuali impatti generati dalla fase di cantiere di costruzione e gli eventuali interventi di mitigazione o compensazione previsti.

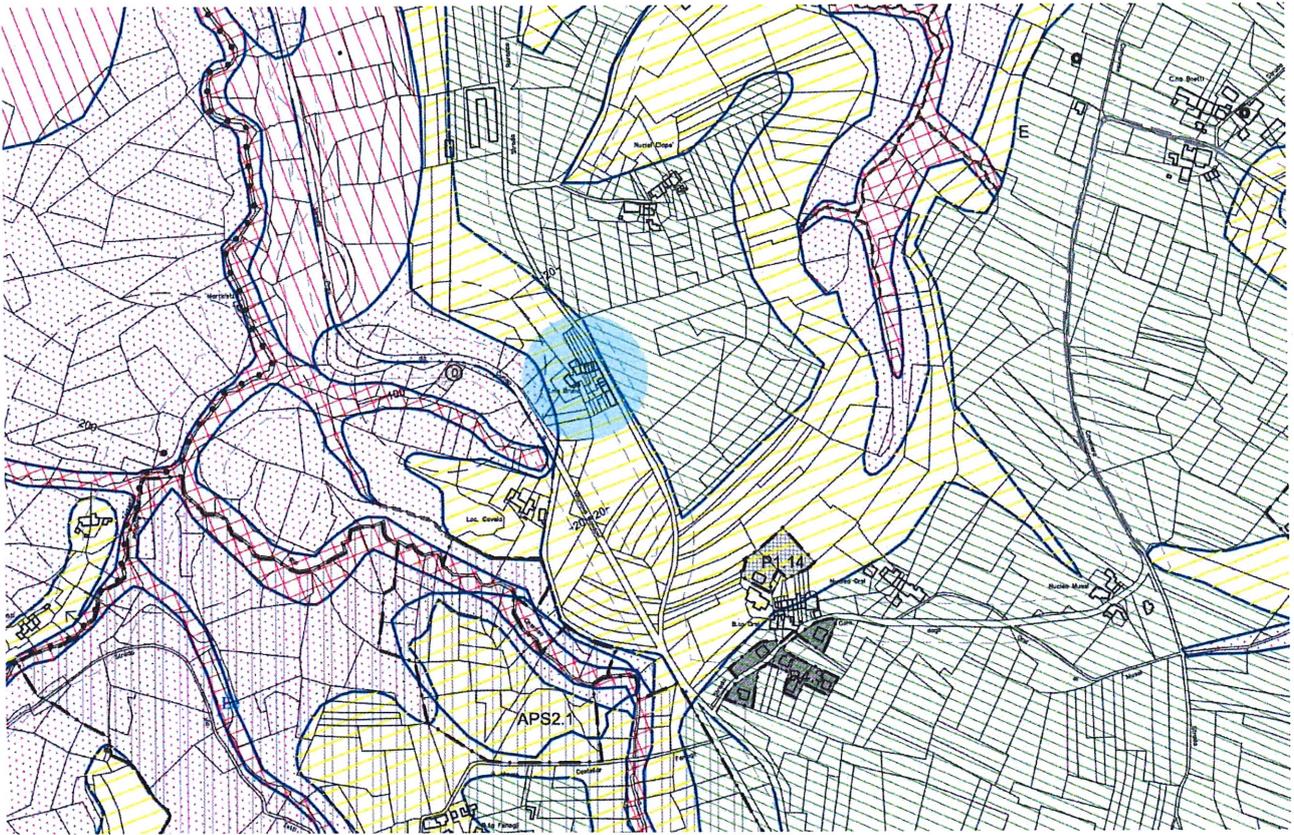
Per quanto riguarda la qualità dell'*aria*, questa non viene peggiorata in seguito alla nuova realizzazione proposta dal PEC, in quanto l'edificio è di destinazione residenziale e si opererà sul contenimento dei consumi energetici, attraverso elementi passivi (orientamento degli edifici, isolamento termico, soluzioni di involucro edilizio, schermature, ecc.) e attivi (pannelli solari), sull'impiantistica. L'intervento non prevede inoltre incremento di traffico nella zona. L'entità del cantiere non può essere considerata dannosa ai fini della qualità dell'aria.

Per quanto concerne l'utilizzo dell'*acqua*, l'area del PEC è già servita da acquedotto comunale gestito dall'ente MONDOACQUA e per quanto riguarda le acque di scarico, è previsto l'allacciamento alla rete fognaria pubblica esistente per le acque nere e bianche.

Le porzioni di terreno che verranno edificate rispetto all'area sono modeste: l'area attualmente costituita da terreno prativo dotato di capacità di assorbimento delle acque meteoriche, rimarrà per buona parte verde o con pavimentazioni con adeguato grado di permeabilità.

In fase di cantiere non sono previste interferenze né con l'ambiente idrico sotterraneo né con quello superficiale.

Per quel che riguarda il *suolo*, la zona in esame è collinare e inserita in un contesto agricolo, è previsto un consumo modesto di nuovo suolo edificato e non sono segnalati rischi di tipo idrogeologico.



Estratto PRGC - Tavola pericolosità Geomorfologica
Evidenziata in azzurro la zona d'intervento

Nell'area d'intervento, non si rilevano particolari evidenze da tutelare, per quanto riguarda la *flora* è prevista la tutela e il mantenimento degli esemplari esistenti e per i nuovi impianti è previsto l'impiego di specie arboree locali.

L'intervento non comporterà incrementi dei livelli di rumorosità dell'area indotto dall'intervento né particolari problematiche ambientali rispetto al problema acustico.

Durante la fase di cantiere si predilige l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto che determinano, per alcune fasi di lavorazioni, emissione di rumore nei luoghi nell'intorno dell'area interessata.

La raccolta dei *rifiuti* solidi urbani è del tipo differenziato "porta a porta" e non subisce alcuna modifica con le nuove realizzazioni.

Durante la fase di cantiere si renderà necessario prendere tutte le misure necessarie per limitare la produzione di rifiuti in cantiere: prevedere la raccolta differenziata dei rifiuti in cantiere, predisponendo contenitori separati, prevedere il divieto di abbandono e smaltimento attraverso combustione e interrimento dei rifiuti prodotti in cantiere.

La zona risulta servita dalla rete di distribuzione *energia elettrica* alla quale il nuovo edificio andrà ad allacciarsi. Gli edifici previsti nel PEC saranno realizzati con attenzione agli aspetti di contenimento dei consumi energetici sia per quanto riguarda i sistemi costruttivi utilizzati (soluzioni di involucro, isolamento termico, ecc.) che le dotazioni impiantistiche. E' prevista l'installazione di pannelli solari termici e di sistemi a basso consumo di energia.

Il PEC prevede un insediamento minimo di abitanti con un incremento del carico antropico e la viabilità veicolare non sarà modificata in alcun modo.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Dall'analisi degli effetti che l'attuazione del PEC avrà sul luogo e su contesto, si può affermare come gli interventi non interferiscano né con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), né abbiano alcun effetto indiretto su siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti. La realizzazione prevede un incremento del carico antropico modesto, senza alcun incremento di traffico locale, di produzione di rifiuti, di consumi energetici .

Considerando che l'area di influenza del PEC è limitata a scala locale, ovvero gli esigui impatti ambientali attesi graveranno solo su scala ridotta a livello dell'area costituente il PEC e quelle limitofe, non costituisce variante al PRGC vigente e apporterà un miglioramento della qualità dell'area, si propone l'esclusione del PEC dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.