



## **COMUNE DI BRUINO**

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
NUOVA SEDE DELLA AUTOTRASPORTI PUCCERI S.R.L.  
VIA G. FERRARIS AREA ZT2 del P.R.G.C.**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.**

**PROPONENTI:**

**AUTOTRASPORTI PUCCERI s.r.l. Via Guglielmo Marconi n. 114, Bruino**

**Sig. Pucceri Roberto**

**PROGETTO:**

**Arch. Valter Martino via Umberto I n. 24 Rivalta di Torino**

## INTRODUZIONE

### Scopo del documento

La presente relazione rappresenta il documento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) relativo al Piano Esecutivo Convenzionato finalizzato alla realizzazione della nuova sede della ditta "Autotrasporti Pucceri s.r.l." in via G. Ferraris zona ZT2 del vigente P.R.G.C.

Il progetto consiste nella trasformazione di un'area interposta tra la zona industriale di completamento (ZIC) e la zona residenziale di completamento (B) del Comune di Bruino lungo la via Ferraris, l'area attualmente oggetto di un intervento, ex art. 6 comma e-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per il riordino dell'area mediante pulizia dalla vegetazione infestante e regolarizzazione del piano di campagna con materiale anidro, per far luogo alla costruzione di un capannone prefabbricato in c.l.s. e l'alloggio del custode di circa 300 mq. con relative aree di manovra dei mezzi della ditta di autotrasporti;

L'intervento comprende anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione prescritte dal P.R.G.C. in assolvimento degli standard urbanistici ex art. 21 L.U.R. per parcheggi e verde;

### Riferimenti normativi della VAS

Tale verifica redatta a sensi dei commi 3 e 3bis dell'art. 6 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. i quali recitano:

*3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art. 12 tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.*

*3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'art.12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.*

Si richiama la D.G.R. 29/02/2016 n. 25-2977 Allegato 1 la quale definisce l'ambito di applicazione in riferimento a:

*La fase di valutazione della procedura di VAS, di cui all'art. 13 del d.lgs. 152/2006, si applica agli strumenti di pianificazione disciplinati ai sensi della l.r. 56/1977 e viene effettuata per i piani elaborati per la pianificazione territoriale e la destinazione d'uso del suolo che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione e la localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti, soggetti alla normativa in materia di valutazione d'impatto ambientale (VIA), nonché per i piani per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti della Rete Natura 2000, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza, ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale 29 giugno 2009, n. 19;*

Deve essere svolta la preventiva fase di verifica di assoggettabilità, di cui all'art. 12 del d.lgs. 152/2006, per determinare la significatività degli effetti ambientali, nel caso di:

- piani di cui sopra che determinano l'uso di piccole aree a livello locale;
- altri piani elaborati per la pianificazione territoriale e la destinazione d'uso del suolo che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Si deve procedere alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS nel caso di:

- Strumenti urbanistici esecutivi, come definiti dall'art. 32 (ai sensi dell'art. 40 comma 7 e 9 della l.r. 56/1977).

L'Amministrazione Comunale, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D.lgs. 4/2008 correttivo del D.lgs. 152/2006, e preliminarmente all'approvazione del progetto di P.E.C. recepisce una relazione tecnica contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione delle previsioni dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

Come risposta a quanto riportato sopra, quindi, la presente relazione ha l'obiettivo di individuare quali possono essere gli effetti potenziali attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali dovranno essere le specifiche risposte da associarvi.

La verifica preliminare di assoggettabilità a VAS si esplica nella fase iniziale di elaborazione del Piano o Programma secondo le seguenti indicazioni:

- Il proponente predispone un documento tecnico che "illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente" con riferimento ai criteri individuati nell'allegato I del D.lgs. 4/2008;
- l'autorità competente consulta i Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
- la verifica di assoggettabilità a VAS si conclude con la decisione di escludere o non escludere il Piano o S.U.E. dalla VAS ed è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico, tenuto conto dei pareri dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
- l'autorità procedente mette a disposizione del pubblico le conclusioni adottate, comprese le motivazioni dell'esclusione dalla VAS.

#### **CARATTERISTICHE DEL P.E.C.**

##### **Motivazione progetto di P.E.C.**

La necessità di individuare un sito adatto alla realizzazione della sede della ditta "Autotrasporti Pucceri s.r.l.", ha indotto il soggetto attuatore a ricercare un'area, nel Comune di Bruino, idoneo allo scopo e in zona propria per destinazione d'uso;

E' stata così acquisita l'area, ancora libera lungo la via Ferraris con conformi destinazioni urbanistiche, sita in zona ZT2 del vigente P.R.G.C. distinta a catasto terreni al Fg. 11 mappale n. 154 e Fg. 7 mappali n. 355, 356, 329, 428 e 349 di complessivi mq. 6.702 (misurati mq. 6.840);

## Descrizione degli interventi contenuti nel P.E.C.

Il P.E.C. redatto a sensi delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. considera:

il rapporto tra aree fondiariae e aree da destinare all'assolvimento della dotazione degli standard urbanistici pari a circa il 65% della superficie territoriale prevede di realizzare i servizi pubblici siglati S8 (parte di mq. 4.287,50) e S 12 (mq. 1.352,50) per complessivi mq. 4.516;

la trasformazione dell'area fondiaria, utile per realizzare la sede della ditta di autotrasporti, destina il 35% della superficie a verde e la restante con pavimentazione impermeabile e sovrastante edificio con una copertura massima pari a 1/3 della superficie fondiaria un'altezza massima di mt. 7,50 con distanza minima dai confini di mt. 5,00;

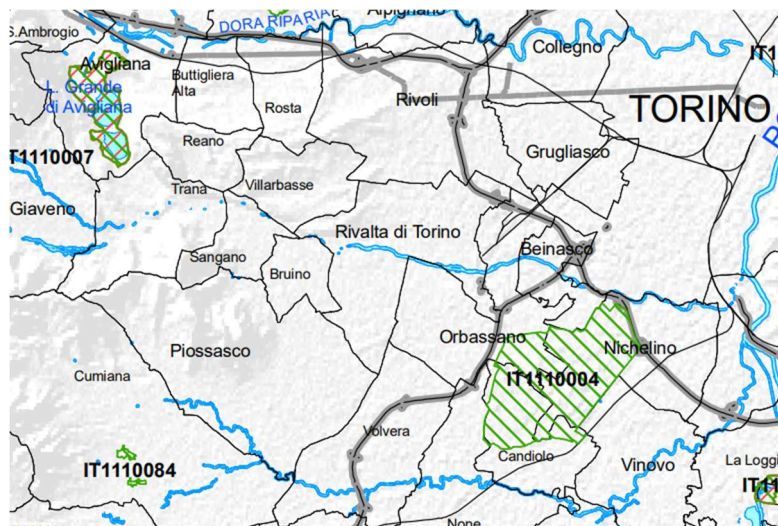
Il progetto compone quindi un'area con le seguenti caratteristiche e dimensioni:

Superficie territoriale	mq. 6.702
Superficie per assolvimento standard urbanistici	mq. 4.667
Superficie fondiaria mq. 2.050	trattata con pavimentazione impermeabile per mq. 1.328 in cui ha sede il fabbricato e a verde piantumata parzialmente carreggiabile per mq. 718; il terreno sistemato con riporto max di cm. 50 p<= 20%
Edificio prefabbricato mq. 300	altezza all'intradosso di mt. 7,00  distanza dai confini >= mt. 5,00  distanza dalle strade >= mt. 7,50
Area a verde pubblico mq. 3.314	con incremento della piantumazione esistente mediante la posa di 50 essenze del tipo "badolaro"
Area a parcheggio pubblico mq. 1.062	in parte pavimentato e a verde piantumato

## CARATTERISTICHE DELL'AMBITO INTERESSATO DAL P.E.C.

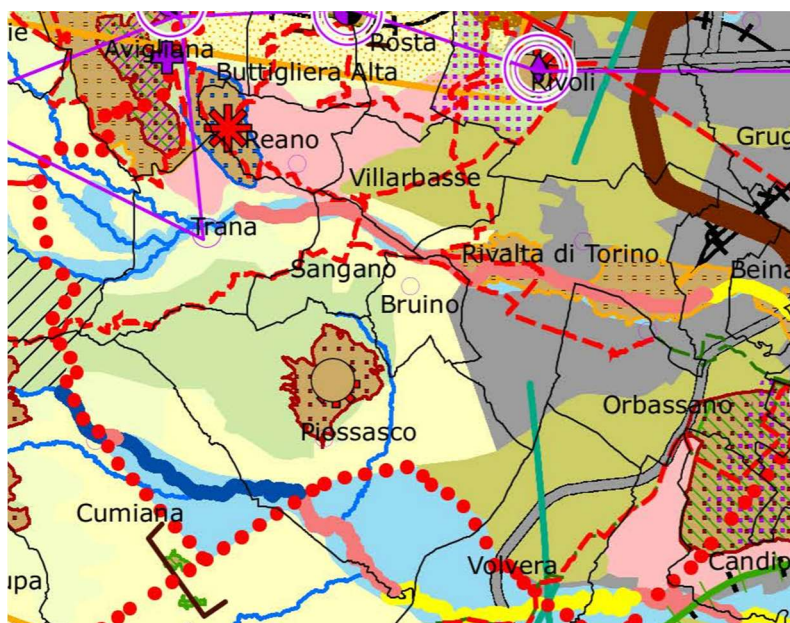
**Inquadramento dell'area e influenze esterne che condizionano il P.E.C. derivanti dalla Pianificazione superiore:**

**Rete Natura 2000** non presenta condizionamenti considerata la distanza dai siti SIC (il 10007- Laghi di Avigliana, il 1110004 Parco Stupinigi e l'IT1110084 Monte san Giorgio) dalle aree e immobili oggetto del P.E.C. come risulta dalla planimetria che segue:



## Il Piano Territoriale Regionale

Inserisce il territorio comunale di Bruino all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 9, afferente Torino e la sua area metropolitana in senso stretto dove le "tematiche settoriali" che ineriscono la parte riferita alla zona industriale del Comune di Bruino nella quale non si rilevano specifiche prescrizioni;



## Il Piano Territoriale Coordinamento Provinciale di Torino

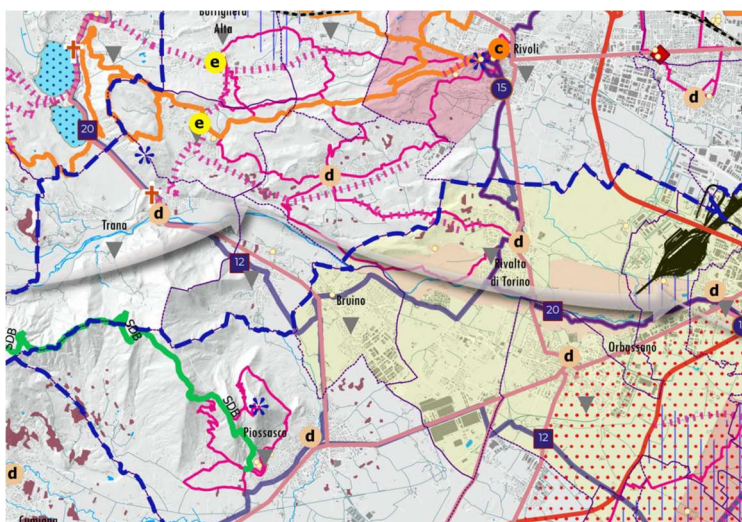
Si prefigge di concorrere allo sviluppo ambientalmente sostenibile del territorio della odierna Città Metropolitana di Torino, attraverso la messa in atto di strategie e di azioni settoriali e/o trasversali, coordinate e da declinare e sviluppare per ciascuna delle componenti dei diversi sotto-sistemi funzionali che lo stesso PTC individua.

Obiettivi portanti del PTC sono il contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali, la tutela e l'incremento della biodiversità, il completamento e l'innovazione del sistema delle connessioni

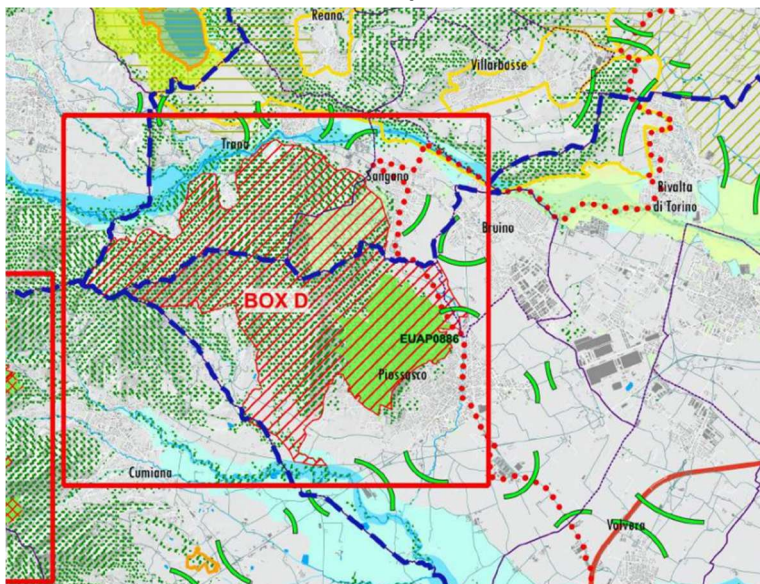


materiali e immateriali, il miglioramento della qualità della vita, la riduzione delle pressioni ambientali e lo sviluppo socio economico del territorio in un'ottica di policentrismo.

Tali obiettivi vengono affrontati attraverso una lettura per sistemi funzionali, quali il "Sistema insediativo", il "Sistema del verde e delle aree "libere" dal costruito", l'interpretazione cartografica delle disposizioni del PTC viene riferita al tema che possono essere ricondotti all'intervento previsto nel P.E.C. mediante interventi di riqualificazione degli spazi pubblici con il potenziamento delle aree verdi di mitigazione delle infrastrutture nelle aree periurbane.



**Estratto Tavola PP6 Sistema delle Aree protette e delle Infrastrutture Verdi**

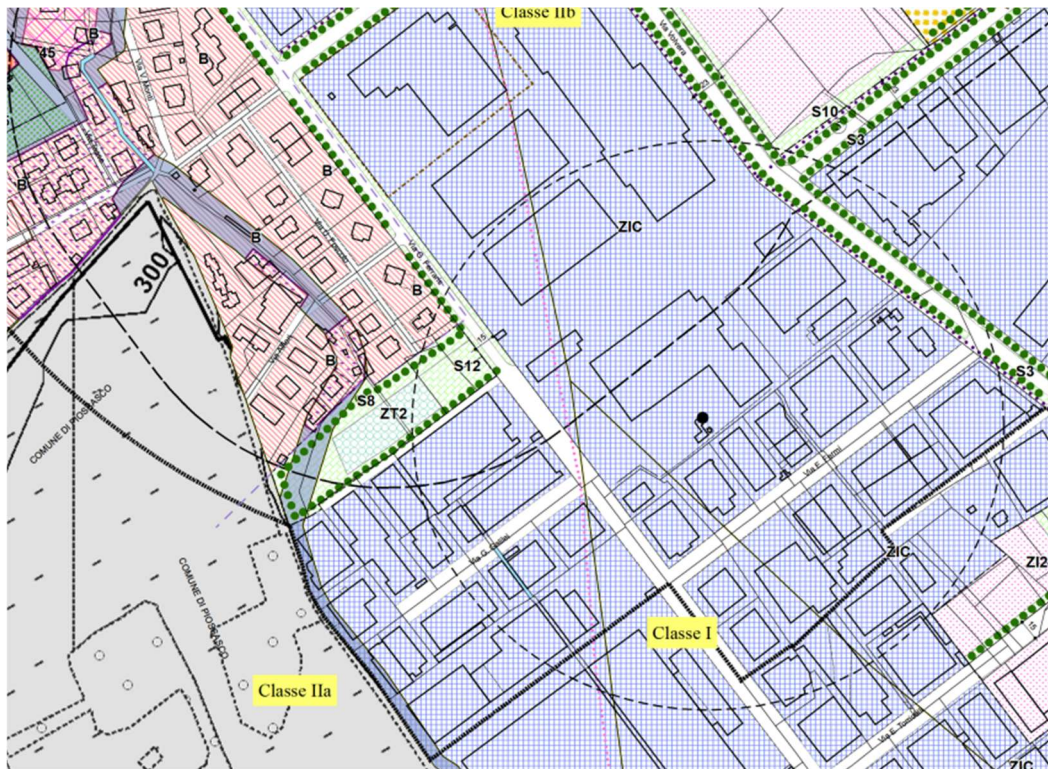


### **Il Piano Regolatore del Comune di Bruino**

Riconosce l'area siglata ZT2 come area edificabile per nuovo impianto a destinazione prevalentemente terziaria con lo scopo di dotare la zona industriale proprio di strutture terziarie;

Dalla lettura della cartografia di P.R.G.C. si evidenzia il ruolo dell'area ZT2 di connessione urbana tra la zona industriale ZIC e la zona residenziale B, per la quale si prevede una importante dotazione di

spazi pubblici, in rapporto alla superficie territoriale, per verde e parcheggi attrezzati e piantumazioni con alberi di alto fusto;



Il P.R.G.C. ha individuato puntualmente i vincoli che investono l'area ZT2 e riferiscono:

- alla fascia di rispetto dai pozzi dell'acquedotto;
- al perimetro delle aree di danno e esclusione con indicazione delle categorie ammesse riferite al rischio industriale di incidente rilevante;
- la zonizzazione acustica
- alla cura della rete ecologica locale;

Preliminarmente nella presente verifica di assoggettabilità a V.A.S si opera la sommaria verifica della misura del grado di metastabilità dell'area prima e dopo l'intervento di trasformazione mediante l'utilizzo dei parametri di BTC (Capacità biologica del territorio) in analogia ai valori utilizzati nei rapporti ambientali impiegati nella pianificazione urbanistica locale dei comuni vicini (Prof. Arch. Ennio Matassi):

*B.T.C. Parametri utilizzati in sede di analisi Il principale parametro utilizzato per la misura del grado di (meta)stabilità dei paesaggi alle date indagate riguarda la Capacità biologica del territorio. L'indice di Btc è un indicatore dello stato del metabolismo energetico dei sistemi vegetali e rappresenta la capacità di un ecosistema di conservare e massimizzare l'impiego dell'energia; esso è in grado di individuare le evoluzioni/involuzioni del paesaggio, in relazione al grado di conservazione, recupero o trasformazione del mosaico ambientale. L'indice misura (in Mcal/m<sup>2</sup> /anno) la risposta energetica di ogni elemento individuato dal mosaico ambientale (ad ogni tipo di elemento corrisponde un valore di biopotenzialità unitario) e si elabora attraverso la somma delle superfici corrispondenti a ciascun elemento moltiplicate per il valore di Btc unitario attinto da parametri tabellari caratteristici dei principali elementi paesistici*



adottati nei rapporti ambientali sopracitati. Si tratta di un parametro di formulazione complessa che misura la capacità degli ecosistemi di assorbire calore solare e di trasformarlo (capacità metabolica) in materia biologica: entrano in gioco la respirazione delle piante, la produzione di biomassa ecc.

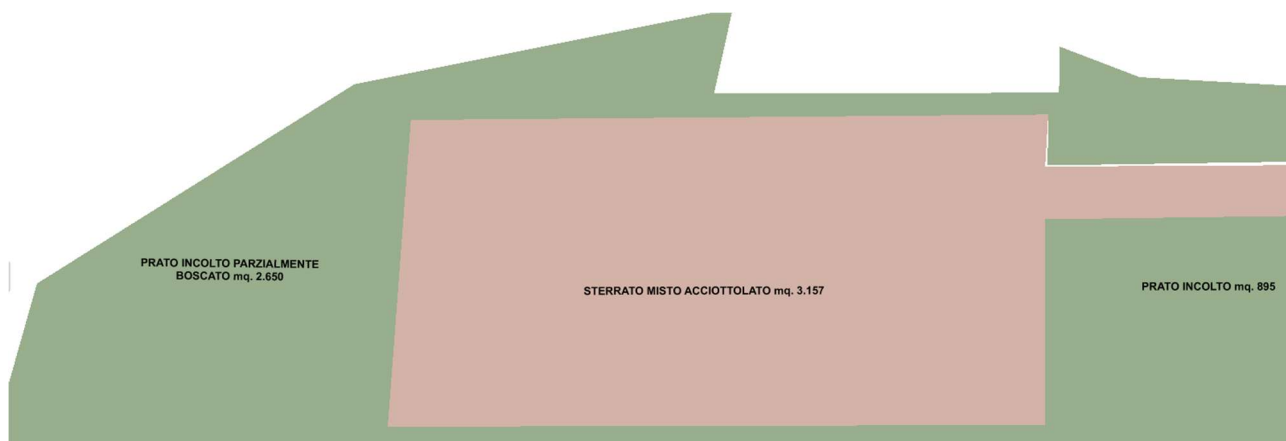
Nella presente relazione si adottano per omogenea similitudine i seguenti parametri (estratto dalla variante 12 R.A. del P.R.G.C. di Orbassano):

**Matrice di correlazione tra tipi di intervento sulle aree verdi e zone insediative e tipi di elementi del paesaggio (Ecotopi).** Definizione di valori disaggregati di capacità biologica territoriale (Btc) misurata in Mcal/m<sup>2</sup>/a per la verifica di compatibilità ambientale dei progetti previsti dalla Variante strutturale n° 12.

Tipo di elemento del paesaggio Ecotopo														
	Macchie e corridoi di riequilibrio ecologico	Corridoi di ricompensazione e filtro ambientale	Parco urbano <sup>80</sup>	Vegetazione riparia	Giardino pubblico naturalistico	Giardino pubblico attrezzato	Prati arborati e cespugliati	Prati cespugliati	Prati	Neoeccosistemi lineari	Tetti, lastrici solari verdi	Giardino pensile	Spazi pavimentati	Costruzioni
<b>Elemento urbanistico</b>														
<b>HU - Apparato protettivo</b>														
Aree di rinaturazione	4,0													
Ecosistema filtro		2,8												
Parco urbano			3,2											
Ecosistema protettivo				4,2			2,0							
<b>HU - Apparato abitativo</b>														
Verde di rigenerazione					2,8									
Verde attrezzato						2,0								
Verde ornamentale							2,2	1,6						
Verde privato		2,0					1,8	1,0						
Viali e filari									2,2					
Parcheggi alberati dren.									1,8					
Parcheggi asfaltati												0,0		
Verde su soletta										0,8 1,2				
Lastrico solare, tetti											2,0 2,2	0,0	0,0	
<b>HU - Apparato sussidiario</b>														
Verde attrezzato						2,0								
Verde ornamentale							1,6							
<b>HN - Apparato stabilizzante</b>														
Bosco climax														5,4
Bosco naturaliforme														4,8
Vegetazione riparia														4,2

**STATO ATTUALE**





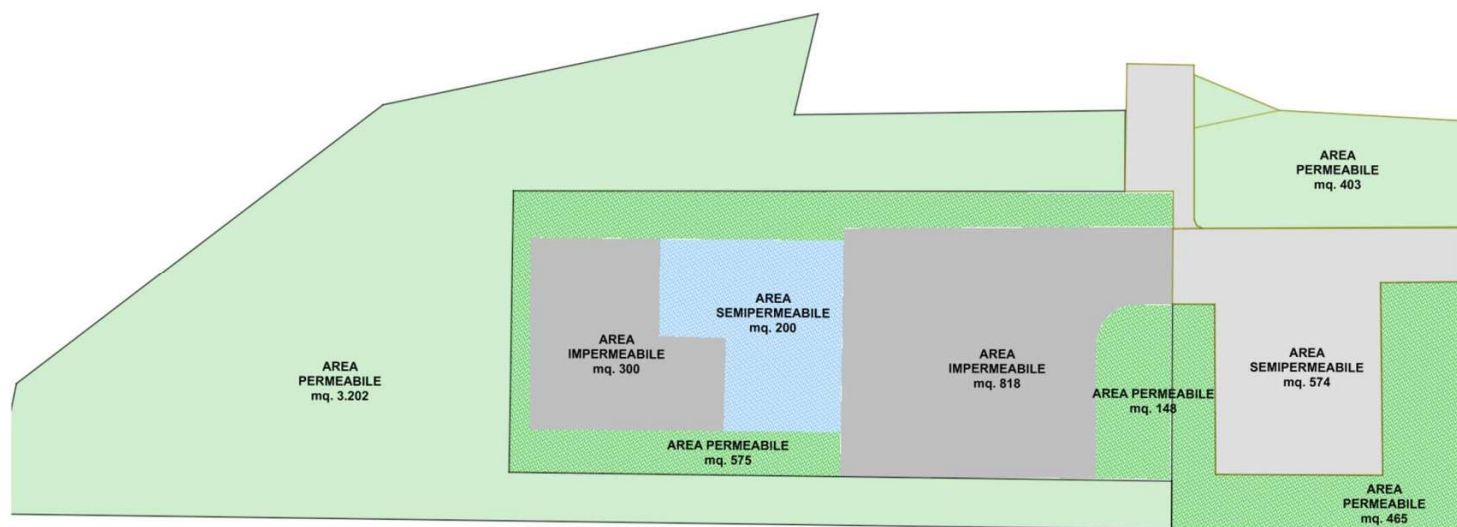
Area interessata dalla trasformazione mq. 6.702

Di cui:

Sterrato misto acciottolato	mq. 3.157	Btc 0,00 = valore	0,00
Prato incolto parzialmente boscato al 20%	mq. 895	Btc 2,00 = valore	1.790
Area a verde parzialmente boscata	mq. 2.650	Btc 2,00 = valore	5.300

**TOTALE VALORE 7.090**

#### IN PROGETTO



Area interessata dalla trasformazione mq. 6.702

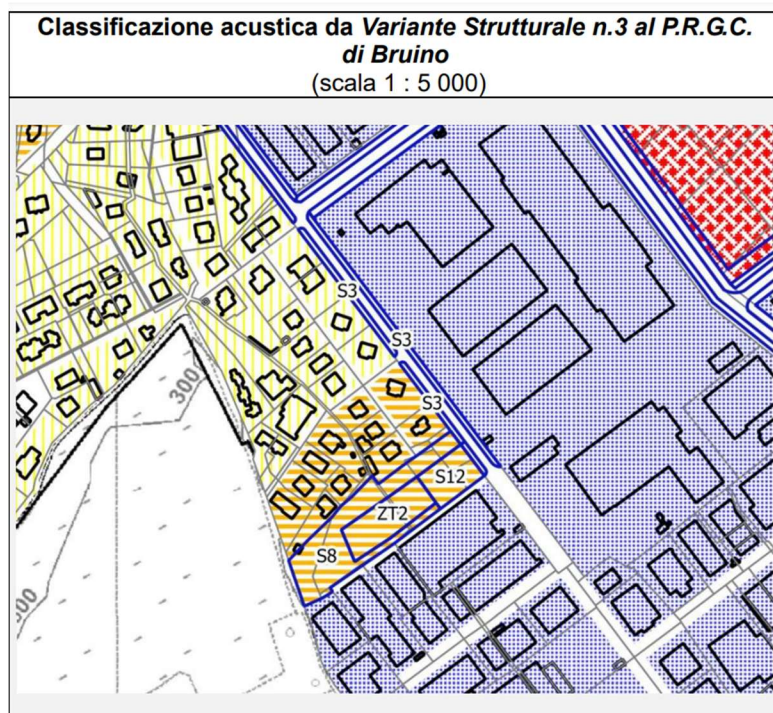
Di cui:

Sterrato misto acciottolato permeabile	mq. 200	Btc 0,00 = valore	0,00
Pavimentato impermeabile	mq. 818	Btc 0,00 = valore	0,00
Superficie occupata da fabbricati	mq. 200	Btc 0,00 = valore	0,00
Parcheggio drenante alberato	mq. 574	Btc 1,80 = valore	1.033
Verde privato (mq. 290 + 428)	mq. 723	Btc 2,00 = valore	1.446
Verde pubblico piantumato di filtro ambientale (mq. 3.314+403)	mq. 4.652	Btc 2,80 = valore	13.053

**TOTALE VALORE 13.754**

Atteso che con la suddetta verifica il grado di metastabilità dell'ambito oggetto del P.E.C. a regime dopo la trasformazione risulta migliorata si considera ora il confronto con i vincoli di P.R.G.C. suddetti riferiti:

- Alla fascia di rispetto dei pozzi acquedotto SMAT che interessa la parte est, lato via Ferraris, nella quale verranno realizzate aree a parcheggio e verde pubblico e le previste nuove costruzioni esterne a tale fascia con i relativi scarichi dei servizi (w.c. e docce) saranno conferiti nella fognatura SMAT;
- Al perimetro delle aree di danno e esclusione dal rischio industriale di incidente rilevante, in cui ricade interamente l'area oggetto del P.E.C., per il quale vengono indicate le categorie escluse o ammesse quale quella terziaria consentita dal P.R.G.C. e prevista in progetto;
- Alla zonizzazione acustica di cui si riporta un estratto dal quale si rileva che l'area di P.E.C. si trova in zona III di tipo misto interposta tra la zona di tipo II (prevalentemente residenziale) e la zona di tipo VI (prevalentemente Industriale) sottolineando ulteriormente il ruolo di filtro tra ambiti urbanistici con destinazioni opposte (nel merito si richiama la valutazione previsionale dell'impatto acustico allegato al P.E.C.);



- Alla cura della rete ecologica locale da riferire in particolare all'art. 14 ter delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. e l'allegato 5 delle stesse dalle quali si evidenzia:

Il contenimento delle superfici impermeabili e aree scoperte pavimentate;

Il rapporto nelle aree verdi dei rapporti tra alberi e rispettive aree di pertinenza;

La quota di superficie verde (almeno del 70%) nel verde pubblico e del 30% minimo nel verde attrezzato sportivo;

La quota di area permeabile (non inferiore al 35%) nei parcheggi pubblici e le tipologie di impianto arboreo da adottare;

L'organizzazione del verde privato pertinenziale;

L'influenza della rete di connettività ambientale di cui si riporta lo stralcio planimetrico,



#### INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE DERIVANTE DAL PROGETTO DI P.E.C.

##### Permeabilità dei suoli:

Dai dati che precedono si estrapolano le superfici permeabili e non, computate come segue:

##### STATO ESISTENTE

DESTINAZIONE	USO	SUP. mq.	COEFFICIENTE PERMEABILITA'	SUP. DISPERDENTE
STERRATO MISTO ACCIOTTOLATO	PRIVATO	3.157	0,70	2.209,5
PRATO INCOLTO	PRIVATO	895	0,90	805,5
VERDE PARZIALMENTE BOSCATO	PRIVATO	2.547	1,00	2.547
		<b>6.702</b>		<b>5.562</b>

##### STATO DI PROGETTO

DESTINAZIONE	USO	SUP. mq.	COEFFICIENTE PERMEABILITA'	SUP. DISPERDENTE
STERRATO MISTO ACCIOTTOLATO	PUBBLICO	200	0,70	140
AREA PAVIMENTATA	PRIVATO	1.118	0,00	0,00
PARCHEGGIO	PUBBLICO	574	0,90	516,6
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	PUBBLICO	4.087	1,00	4.087
AREA VERDE PRIVATO	PRIVATO	723	1,00	723
		<b>6.702</b>		<b>5.466,60</b>

--	--	--	--	--

Il risultato che si ottiene in seguito agli interventi previsti è una equivalente permeabilità dei suoli compresi nel perimetro del P.E.C. anche con la presenza delle nuove superfici pavimentate per le quali si adotteranno sistemi di raccolta e dispersione nel suolo mediante pozzi perdenti, mantenendo una sostanziale invarianza idraulica;

#### **Consumo di acqua potabile e scarico:**

Attualmente l'area di intervento risulta allacciata alla rete dell'acquedotto ma sarà allacciata alla fognatura pubblica, nel progetto di P.E.C. ne viene previsto l'allacciamento e in considerazione del percorso nell'area di rispetto dell'acquedotto si prevede l'incamiciatura del condotto fognario;

#### **Energia**

L'area dispone dell'allacciamento alla rete elettrica locale con normale contratto da 6 Kw.  
E' previsto l'allaccio alla rete del Gas per la cucina e riscaldamento del solo alloggio custode;

#### **Fonti energetiche rinnovabili:**

La struttura sarà dotata di pannelli solari nella misura prescritta dal D.lgs n.199/2021D.L.GS. 199/21 art. 26 (Obbligo di utilizzo dell'energia rinnovabile per il miglioramento della prestazione energetica degli edifici)

#### **Parcheggi pubblici e privati**

Il P.E.C. nel disporre di ampie aree non interessate da costruzioni è in grado di soddisfare la dotazione sia di parcheggi pubblici (ex art. 21 L.U.R.) che privati Legge 122/89;

#### **Prese auto elettriche:**

Per la struttura in progetto non è prevista la dotazione di prese di ricarica per auto elettriche per assenza di vetture in sosta;

#### **Rifiuti:**

Trattandosi di struttura terziaria con episodica presenza di personale si conferma la minima produzione di rifiuti con il conferimento mediante il servizio porta a porta;



## INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE DERIVANTE DAL PROGETTO DI P.E.C.

### Analisi e valutazione degli effetti sull'ambiente

L'analisi viene confrontata con gli elementi ambientali che derivano dagli strumenti di pianificazione che si rappresentano nella tabella che segue:

Elemento ambientale rilevante	Presenza nel SUE	Presenza all'esterno
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)	NO	A km. 9 Stupinigi (IT 1110004) A Km. 9 Avigliana (IT 1110007) A Km. 2 Monte San Giorgio (IT 1110084)
Reti ecologiche	NO	NO
Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")	SI	NO
Territori contermini a laghi (entro 300m)	NO	NO
Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m)	NO	NO
Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm)	NO	NO
Ghiacciai	NO	NO
Foreste e boschi	NO	NO
Usi civici	NO	NO
Zone umide	NO	NO
Zone d'interesse archeologico	NO	NO
Vincoli ex art 136 -157 DLGS 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: "decreti ministeriali" e "ex Galassini 1985")	NO	NO
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTCP	NO	NO
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI) Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI	NO	NO
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	SI	SI
Capacità d'uso del suolo	Classe I	Classe I
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	SI	SI
Fasce di rispetto degli elettrodotti	NO	NO
Fasce di rispetto cimiteriali	NO	NO

Come già specificato, il P.E.C. è rivolto alla trasformazione di un'area di tipo industriale parzialmente pavimentata in un contenuto insediamento terziario (con 300 mq. coperti) da destinare alla sede della ditta di autotrasporti con la temporanea sosta dei propri mezzi;

L'allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 "Codice dell'Ambiente" e s.m.i. individua puntualmente i criteri per stabilire se lo specifico Piano o Programma, oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente e fornisce un elenco di informazioni da inserire nel documento di screening.

Di seguito si esaminano i vari aspetti del progetto di P.E.C. illustrati in questa sede, si verificano per ogni punto come le sue caratteristiche concorrano a definirlo assoggettabile al procedimento di VAS;

Il Piano Esecutivo Convenzionato ha quindi l'obiettivo di attuare puntualmente le previsioni del P.R.G.C. concretizzando il ruolo di area filtro di transizione tra gli impianti industriali della zona industriale (ZIC) e la zona residenziale (B) assumendo l'onere di dedicare i 2/3 della proprietà a spazi pubblici con una consistente piantumazione vegetativa;

Il P.E.C. con le sue dimensioni e articolazioni determina contenuti di portata locale tali da escludere ricadute su piani e programmi di rango sovraordinato;

La portata del progetto di P.E.C. con gli accorgimenti adottati è quindi tale da non determinare variazioni sulle matrici ambientali che interessano l'ambito di appartenenza e non contrastano con indirizzi, direttive e prescrizioni delle strumentazioni regionali e provinciali in materia territoriale e paesaggistica.

#### **Effetti, misure di mitigazione e compensazione delle aree interessate dal P.E.C.**

Per rendere più chiara tale previsione, di seguito viene eseguita una valutazione che utilizza una serie di temi ambientali che possono essere influenzati dal P.E.C.

COMPONENTE AMBIENTALE	DESCRIZIONE EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
ARIA E FATTORI CLIMATICI	Emissione di gas serra	L'intervento di realizzazione del nuovo fabbricato per la sede della "Autotrasporti Pucceri s.r.l non prevede impianti di climatizzazione salvo che per i locali a servizi igienici e doccia e alloggio custode che saranno dotati di climatizzazione elettrica e gas cucina;
ACQUA	Apporti inquinanti di origine civile	In applicazione delle normative di settore le acque reflue dell'unico servizio igienico saranno conferite nella fognatura SMAT;
SUOLO E SOTTOSUOLO	Consumo di suolo	Trattandosi di interventi su strutture preesistenti con sedimi pavimentati drenanti non si genera consumo di suolo agricolo con la sola trasformazione un'area di 6.702 sita in zona urbana in parcheggi pubblici per mq. 574, in area verde per mq. 4.087 e sulle aree pavimentate per mq. 1.118 di superficie impermeabili dedicate al nuovo fabbricato e area di pertinenza

BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	Interferenze su aspetti percettivi o su Rete Natura 2000	L'area in cui insiste in un'area ampiamente urbanizzata che non si trova in ambito SIC e l'intervento costruttivo viene ampiamente mitigato dalla previsione della fitta piantumazione di alberi previsti dal P.R.G.C.
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI	Tutela del patrimonio storico e architettonico	L'area del P.E.C. non comprende e non confligge con alcun sito o edificio sottoposto a tutela storico-architettonica
RIFIUTI	Produzione di rifiuti	Trattandosi di struttura terziaria con episodica presenza di personale con minima produzione di rifiuti che verranno completamente conferita in forma differenziata al sistema di raccolta del COVAR
RUMORE	Rumore in ambiente urbano	Il progetto di trasformazione con il nuovo fabbricato previsto dal P.E.C. non influenza la classificazione acustica del territorio (III classe) recentemente modificata con la Variante 3 del P.R.G.C.
ENERGIA	Produzione e consumo energetico	Trattandosi di nuovo insediamento di immobili comporterà incrementi, seppur contenuti, del consumo di energia, seppur minimi in quanto dedicata solo alla illuminazione dei locali non presentando attività produttive.

### **Rischi per la salute umana o per l'ambiente**

Non essendo previsto l'inserimento di funzioni pericolose o l'intervento su ambiti intrinsecamente vulnerabili, l'attuazione delle previsioni del P.E.C. non determina rischi di nessun genere a carico della popolazione e dell'ambiente.

Si sottolinea inoltre che non si evidenziano elementi o situazioni che richiedano interventi di bonifica o che risultino in contrasto ambientale.

Le previsioni del P.E.C. hanno effetto su un ambito urbano già edificato e antropizzato che non presenta delle vulnerabilità dovute alla presenza di edifici soggetti a vincoli monumentali e la presenza di aree di interesse archeologico.

### **SINTESI E CONCLUSIONE**

Il P.E.C. norma l'attuazione degli interventi di completamento di un'area, di contenute dimensioni, in ambito urbano con le funzioni attribuite dal P.R.G.C. di connessione tra aree edificate disomogenee per destinazione;

La prevista costruzione di un edificio prefabbricato e delle aree pertinenziali necessarie per la manovra e sosta temporanea dei mezzi dell'azienda di trasporti e delle dovute opere di urbanizzazione, tutte dotate di spazi verdi e consistenti piantumazioni, consentiranno di mitigare efficacemente i contrasti urbani preesistenti e attuare l'auspicata previsione del vigente P.R.G.C.;

Nei capitoli precedenti è stato verificato che le previsioni del progetto di P.E.C. non hanno effetto negativo sulle matrici ambientali, non comportano rischi di creazione di situazioni in

contrasto con la situazione ambientale e che, al contrario per alcune di esse possono aversi anche degli effetti positivi.

Si propone pertanto, in funzione delle opere mitigative con dotazione di nuove aree verdi piantumate e con incremento delle aree a destinazione pubblica per assolvimento degli standard urbanistici, anche pregressi, di non sottoporre a VAS il progetto di P.E.C. poiché alla luce dei documenti disponibili non si ritiene che le sue previsioni possano generare effetti negativi significativi sull'ambiente.

**Il progettista**

**Arch. Valter Martino**

.....

Allegato: Scheda quantitativa dei dati del P.E.C. (art. 39, comma 1 L.R. 56/77)



**Allegato 2.a - Scheda quantitativa dei dati del piano (art. 39, comma 1, l.r. 56/77)**

INFORMAZIONI RELATIVE AL PIANO	DATI & VALORI DIMENSIONALI
DATI DI RIFERIMENTO GENERALE	
Piano Regolatore Generale vigente	VARIANTE 3
Variante relativa all'area del PEC	ZT2
Area urbana cui si riferisce il PEC	ZT2
TIPOLOGIA DI SUE	
PEC - piano esecutivo di iniziativa privata convenzionata	<b>X</b>
PIP - piano delle aree per insediamenti produttivi	<input type="checkbox"/>
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI PLANIMETRICI	
Superficie territoriale complessiva (ST) (A)	mq. 6.702
Di cui: superficie per standard (SS) (B)	mq. 4.516
Articolazione della SS	
Urbanizzazione primaria da dismettere	mq. 3.481
Urbanizzazione primaria da assoggettare	mq. 1.035
Urbanizzazione secondaria da dismettere	mq.
Urbanizzazione secondaria da assoggettare	mq.
Quota di SST da monetizzare	mq.
Quota di SST da cedere all'esterno del SUE	
Di cui: superficie fondiaria complessiva (SF) (C)	mq. 2.050
Articolazione della SF:	
a destinazione residenziale	mq
a destinazione commerciale	mq
a destinazione produttiva	mq
Terziaria	mq. 2.050
Turistico – ricettiva	mq
Mista	mq.
per viabilità all'interno dei lotti del SUE	mq.
per verde interno	mq. 792
Di cui: Viabilità (D)	mq.
Verifica dimensionale (A= B+C+D)	mq.
DATI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI VOLUMETRICI (o SLP o SUL)	
Volumetria (o SLP o SUL) complessiva prevista dal SUE	Mc.
Di cui:	
a destinazione residenziale/sociale	mq. 100
a destinazione commerciale	mc
a destinazione produttiva	mc
a destinazione terziaria	mq. 200
a destinazione turistico - ricettiva	mc
DATI ECONOMICI E TEMPORALI	
Previsioni temporali di attuazione:	
Opere di Urbanizzazione	2025
Edificazioni	2025/27
Relazione finanziaria relativa all'investimento totale previsto	Valori stimati di riferimento
- in opere private	€. 350.000
- in OOUU da cedere o assoggettare	€. 47.500
Oneri dovuti al Comune	Valori stimati di riferimento
- per OOUU al netto di quanto realizzato a scomputo	€. 6.000
- per altre contribuzioni (CCC, risorse aggiuntive, ecc.)	€. 5.000