

COMUNE DI MANTA – Cuneo -

VIA SANTA BRIGIDA

Committente

CIGA s.r.l.

Via Galimberti 50 - 12030 Manta

Progettista

Ciraso ing. Sebastiano

Via Galimberti 50 - 12030 Manta

TAVOLA A6

PEC A DESTINAZIONE RESIDENZIALE 01 RR 02

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Aggiornamento settembre 2023

Il presente documento corrisponde alla fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) di una proposta di PEC (Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi dell'art. 43 L.R. 56/77) relativo all'area denominata 01 RR 02 (definita come area residenziale di recupero e regolamentata dall'art. 44 delle norme tecniche di attuazione del PRGC) sita a Manta in Via Santa Brigida ed è redatto con l'obiettivo di verificare la coerenza delle azioni previste dal piano ai criteri di sostenibilità ambientale e di individuare quali possono essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento ed eventualmente quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi.

Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di piano regolatore che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 14.12.1998 n° 40 (disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/98, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi ed i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

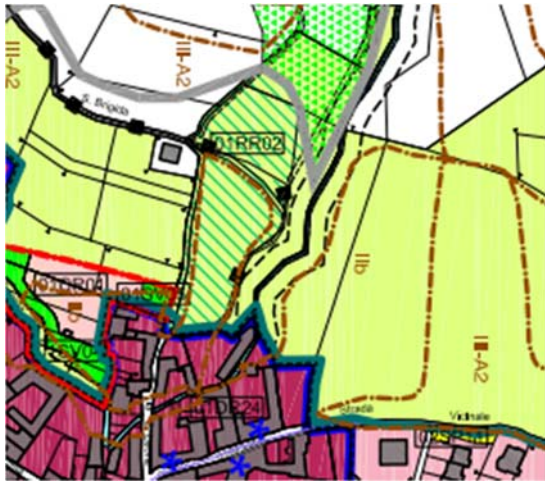
Nei casi di piani esecutivi convenzionati ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 41 della L.R.56/77 la normativa regionale prevede una fase di *verifica preventiva di assoggettabilità*;

La verifica è eseguita a norma della Legge Regionale 3/2013 che ha introdotto nuovi campi di applicazione della VAS, non limitati solamente agli strumenti urbanistici generali e loro varianti, ma anche ai piani attuativi, siano essi di iniziativa pubblica o privata e secondo quanto richiesto dall'allegato II della D.G.R. 09.06.2008 n° 12-8931 visto il D.Lgs. n° 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".

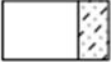



I criteri di verifica sono quelli individuati dall'allegato I del D.Lgs. n° 4/2008, di modifica e integrazione del D.Lgs. 152/2006 che contiene le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione dello strumento esecutivo che si propone.

OGGETTO E DESIZIONE DEGLI INTERVENTI

L'intervento proposto è un piccolo piano esecutivo convenzionato che prevede l'edificazione di 3 unità immobiliari monofamiliari. Si tratta di piccoli fabbricati di altezza fuori terra inferiore o uguale a m 5,50 composti da un piano terra ed un piano primo, con coperture a doppia falda. Gli edifici di nuova costruzione sono raggiungibili da strada esistente ed i servizi in rete sono presenti ai margini del lotto che interessa complessivamente una superficie di mq 3730 con una superficie utile lorda massima di mq 800



territorio comunale tav. 1 di prgc

	H Area produttiva agricola / HCS Centro di sperimentazione	artt. 39-40
	RR Area produttiva agricola con recupero residenziale/ Area di recupero edificabile	art. 40.4a
	RPR Area produttiva agricola in perequazione con trasferimento residenziale	art. 40.4b
	HR Area agricola di tutela per futuro ampliamento	art. 41

LE INDICAZIONI DI P.R.G.C.






























Lo strumento urbanistico generale vigente definisce la zona ove è compreso il terreno oggetto di questo PEC area di recupero residenziale ed è inserita in area produttiva agricola collinare.

L'articolo di riferimento delle norme tecniche di attuazione è il n. 40.4



territorio urbano tav. 2 di prgc

LEGENDA

	ZB Zone boscate	art. 21
	VPA Aree verdi private di elevato valore ambientale	art. 21.5
	SPM Area per il sistema pubblico della mobilità	art. 23
	SF Area riservate alla ferrovia e agli impianti relativi	art. 23.10
	NA Area di importanza naturalistico-ambientale/ NA.AS Ambito Speciale	art. 29
	SI Servizi Pubblici istruzione	art. 25
	SC Servizi Pubblici interesse comune	art. 25
	SV Servizi Pubblici verde gioco e sport	art. 25
	SP Servizi Pubblici parcheggi	art. 25
	SS Attrezzature di servizio degli insediamenti produttivi, direzionali, turistico-ricettivi e commerciali	art. 25.3 art. 25.4
	Pedonale	
	SR Area di importanza storico-artistica	art. 30
	DR Area di importanza documentario- paesaggistica	art. 31
	CR1 Area residenziale con interventi di completamento edilizio nel centro storico	art. 31.5
	AR Area residenziale di assestamento edilizio/Verde privato	art. 33
	CR Area residenziale di completamento edilizio/Verde privato	art. 34
	R Area residenziale - commerciale di nuovo impianto/Verde privato	art. 35
	RQR Area residenziale di qualificazione	art. 35ter
	TR Area commerciale di nuovo impianto - turistico ricettiva	art. 35bis
	ACR Area residenziale-commerciale di assestamento/Verde privato	art. 32
	PE Area produttiva di assestamento edilizio	art. 36
	PC Area produttiva di completamento edilizio	art. 36
	P Area produttiva di nuovo impianto	art. 37
	PA Area per nuovi impianti agricoli industriali	art. 38
	H Area produttiva agricola / HCS Centro di sperimentazione	artt. 39-40
	RR Area produttiva agricola con recupero residenziale/ Area di recupero edificabile	art. 40.4a
	RPR Area produttiva agricola in perequazione con trasferimento residenziale	art. 40.4b
	HR Area agricola di tutela per futuro ampliamento	art. 41
	Area ad elevato rischio idrogeologico	art. 21

VINCOLI

La variante strutturale n. 2 al Prgc in vigore l' 11.04.2019 ha affrontato e approfondito i temi relativi ai fattori ambientali del territorio comunale prendendo in considerazione tutti i fattori potenzialmente determinanti ai fini del consolidamento della struttura antropica generale e di quella insediativa edilizia in particolare.

Si riportano di seguito gli estratti delle tavole di Prgc da cui si evince che l'area di intervento non evidenzia criticità particolari.



estratto carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore
 Dalla consultazione della carta dei dissesti della dinamica fluviale e del reticolo idrografico si evince che l'intervento sull'area non coinvolge terreni interessati da elementi di pericolosità nei settori di versante

01CR01	Area di completamento residenziale.
Località:	Margine occidentale del centro storico, piede collinare.
Classe idoneità urbanistica:	II ^b (Circolare PGR n.7/LAP-1996)
Vincoli di natura geologica:	Assenti.
Condizioni di potenziale criticità geologica:	Assenti.
Geomorfologia:	Settore di collina moderatamente acclive privo di processi geomorfologici attivi. Profilo retto e regolare con assenza di forme geomorfologiche di origine gravitativa. Si segnala la presenza di frane rotazionali a monte, che hanno coinvolto il sedime della strada comunale.
Idrogeologia:	Complesso poco permeabile, con presenza di una copertura limo-argillosa (paleosuolo) di potenza anche significativa.
Classificazione sismica:	Zona 3 (ex D.G.R. 19/01/2010, n.11-13058)
Modello Geologico preliminare del sito (N.T.C.)	Copertura eluvio-colluviale a componente limo-argillosa, discretamente potente, alla quale segue il substrato composto prevalentemente da micascisti molto alterati. Pericolosità geologica

Dalla relazione geologico-tecnica sulle aree di nuova trasformazione urbanistica si evince l'assenza di vincoli o criticità connesse all'edificazione in oggetto



estratto carta geoidrologica

LITOSTRATIGRAFIA		PERMEABILITA' RELATIVA (Civita, 2005)	
	Unità Alluvionale del livello fondamentale della Pianura.	alta per porosità	Pozzi irrigui inseriti nell'elenco provinciale.
	Unità Alluvionale delle conoidi e dei depositi colluviali ai piedi dei versanti (spessori generalmente inferiori a 10 m).	bassa per porosità	350 Isofreatiche, tetto dell'acquifero superficiale (m sl.m.).
	Complesso dei micascisti.	molto bassa per fratturazione	305 Isofreatiche, base dell'acquifero superficiale (m sl.m.).
	Limite settore collinare/pianura principale.		Fontanili.
			Direzione della falda.
			Alveo del Torrente Varaita entro le rive incise e ripariali.

La carta geoidrologica classifica il suolo interessato come complesso di micascisti con permeabilità molto bassa per fratturazione



LITOSTRATIGRAFIA		PERMEABILITA' RELATIVA
	Depositi fluviali attuali del T. Varaita: ghiaie sabbiose e limi d'erosione (Attuale).	media (in superficie) alta (in profondità)
	Depositi fluviali e fluvioglaciali: ghiaie sabbiose con ciottoli; matrice toralora argillificata per processi pedogenetici (Pleistocene sup. parte inf.).	scarsa (in superficie) alta (in profondità)
	Substrato roccioso prequaternario (Complesso Dorca-Maira), affiorante o subaffiorante.	nulla per porosità primaria, scarsa per fratturazione
	Depositi di versante: copertura eluvio-colluviale.	Scarsa
	Depositi di versante: gravitativi.	media toralora sorgenti al piede di Irana

estratto carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni e della suscettività all'amplificazione sismica

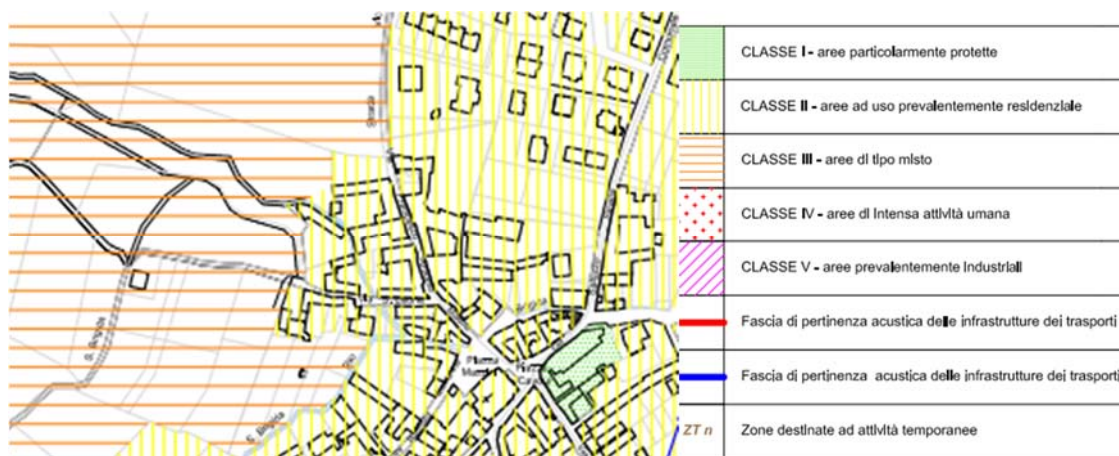
Dal punto di vista della pericolosità idrologica e della classificazione di pericolosità sismica sulla base della litostratigrafia, l'area non evidenzia caratteristiche tali da indurre conseguenze ambientali alla edificazione proposta. Il substrato dell'area è di natura metamorfica sovra consolidato ed è costituito principalmente da micascisti come tipico di ambienti prealpini.

I terreni sono pertanto molto stabili e non sono soggetti, per queste prerogative a movimenti superficiali. Per quanto riguarda l'aspetto geologico e geotecnico, si produrranno le verifiche di legge a seguito della presentazione dei progetti delle singole unità.

Anche per quanto riguarda vincoli archeologici le opere in progetto non risultano interferire con preesistenze di significativo valore archeologico e architettonico vincolate dal codice dei beni culturali e del paesaggio D. Lgs 22.01.2004 n° 42.

Parimenti l'area oggetto d'intervento non si trova all'interno di aree protette ai sensi del citato D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. o di aree istituite a livello regionale o proposte a livello provinciale o sovracomunale.

Nel Comune di Manta non sono presenti industrie classificate a rischio di incidente rilevante e l'area interessata dall'intervento ha destinazione esclusivamente residenziale e ricade in area agricola confinante con il centro urbano.



Carta di zonizzazione acustica

La classificazione acustica vigente risulta pienamente compatibile con l'insediamento in oggetto in quanto comporta l'attribuzione di limiti per il rumore ambientale che sono tipici di ambiti residenziali.

Si può quindi prevedere il mantenimento della classe acustica attuale e l'intervento non può considerarsi generatore di variazione del rumore rispetto a quanto autorizzato e quindi non si prevede di introdurre modificazioni al piano di classificazione acustica comunale.

Il progetto di PEC oltre alla edificazione delle 3 unità immobiliari suddette prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di raccolta delle acque piovane per il tratto stradale che lambisce il terreno interessato. Non è prevista realizzazione di tratti viari, di aree di parcheggio, di modifica di qualsiasi tipo della rete fluviale minore né di quella irrigua.

L'impatto ambientale dell'intervento sarà quindi pressoché ininfluenza quindi anche dal punto di vista del rispetto del rapporto fra superficie permeabile e superficie impermeabile. La superficie coperta è minima, la superficie asfaltata resta inalterata.

COERENZA CON I PIANI TERRITORIALI E URBANISTICI SOVRAORDINATI

La verifica di assoggettabilità dello strumento in oggetto (PEC), mal si presta ad una verifica di coerenza con gli strumenti di natura sovraordinata, in quanto questi sono spesso definiti dagli strumenti urbanistici comunali stessi che costituiscono strumento di natura sovraordinata (PRGC). Il PEC in oggetto infatti risponde puntualmente a indicazioni discendenti dalle scelte di Piano Regolatore Comunale.

I piani sovracomunali, il PTR della Regione Piemonte e gli altri strumenti di pianificazione generale non interessano un'area marginale e di dimensioni ridotte come quella in oggetto, distante dalle grandi linee viarie e dalle aree di espansione residenziale e produttiva significative per lo sviluppo del territorio a livello sovracomunale.

VERIFICA AMBIENTALE

Confermando l'intervento sito in un ambito residenziale ormai consolidato, per cui con elementi ambientali connessi esclusivamente alla tipologia di intervento e quindi minimi, si riportano di seguito le matrici ambientali individuate e le relative coerenze.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE E MISURE DI MITIGAZIONE PREVISTE secondo i *Criteri Allegato I Dlgs 4/08*

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

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umane o per l'ambiente (*es. in caso di incidenti*);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (*area geografica e popolazione potenzialmente interessate*);
- 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;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Le trasformazioni previste dalla variante di Piano Esecutivo sono compatibili con la vigente normativa del PRG, e conducono necessariamente, trattandosi di usi dei suoli, ancorché già

previsti ed in essere, sia in termini di probabilità, che di durata e reversibilità, ad effetti sostanziali molto limitati e puntualmente definiti, seppure duraturi e irreversibili.

Gli impatti sono stati evidenziati in base alle diverse componenti ambientali ed insediative che hanno permesso la formulazione del quadro generale di riferimento:

- *suolo e sottosuolo*
- *acqua*
- *aria*
- *biodiversità*
- *insediamento e viabilità*
- *paesaggio e territorio*
- *beni storici e documentari*
- *reti infrastrutturali*
- *rumore*
- *rifiuti*
- *elettromagnetismo ed inquinamento luminoso*
- *energia*

Di seguito saranno analizzati gli impatti indotti dal PEC sulle componenti ambientali citate.

Gli impatti analizzati sono risultati nulli o irrilevanti e non si prevedono pertanto misure di mitigazione o compensazione. In particolare si sottolinea che anche l'impatto paesaggistico, in considerazione

-della limitazione dell'intervento alla parte bassa del lotto ed al fatto quindi che i tre edifici si inseriscono fra abitazioni esistenti ed in considerazione

-delle sue limitate dimensioni sia in termini quantitativi che in termini di ingombro planovolumetrico

-delle prescrizioni di tutela contenute nelle Norme tecniche di attuazione del PRGC come accolte e meglio definite dalle Norme tecniche di attuazione del PEC, risulta minimo e assolutamente compatibile con il paesaggio circostante.

Si riportano di seguito le matrici ambientali individuate e le relative coerenze.

MATRICE IMPATTI

- **Suolo e sottosuolo** **IMPATTO:** Nullo o scarsamente rilevante
MITIGAZIONE: Non necessarie, nessuna ricaduta negativa
- **Acqua** **IMPATTO:** Nullo o scarsamente rilevante
MITIGAZIONE: Non necessarie, nessuna ricaduta negativa
- **Aria** **IMPATTO:** Nullo o scarsamente rilevante

MITIGAZIONE: Non necessarie, nessuna ricaduta negativa

- **Biodiversità** **IMPATTO:** Nullo o scarsamente rilevante

MITIGAZIONE: Non necessarie, nessuna ricaduta negativa

- **Insediamiento e viabilità** **IMPATTO:** Nullo o scarsamente rilevante

MITIGAZIONE: Non necessarie, nessuna ricaduta negativa

- **Paesaggio e territorio** **IMPATTO:** Nullo o scarsamente rilevante

MITIGAZIONE: Non necessarie, nessuna ricaduta negativa

- **Beni storici e documentari** **IMPATTO:** Nullo o scarsamente rilevante

MITIGAZIONE: Non necessarie, nessuna ricaduta negativa

- **Reti infrastrutturali** **IMPATTO:** Nullo o scarsamente rilevante

MITIGAZIONE: Non necessarie, nessuna ricaduta negativa

- **Rumore** **IMPATTO:** Nullo o scarsamente rilevante

MITIGAZIONE: Non necessarie, nessuna ricaduta negativa

- **Rifiuti** **IMPATTO:** Nullo o scarsamente rilevante

MITIGAZIONE: Non necessarie, nessuna ricaduta negativa

- **Elettromag. e inq. luminoso** **IMPATTO:** Nullo o scarsamente rilevante

MITIGAZIONE: Non necessarie, nessuna ricaduta negativa

- **Energia** **IMPATTO:** Nullo o scarsamente rilevante

MITIGAZIONE: Non necessarie, nessuna ricaduta negativa

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Il PEC proposto si inserisce all'interno di un tessuto consolidato e valutato ai fini delle trasformazioni ambientali nelle disposizioni di P.R.G.C. Le variazioni previste dal P.E.C. sono compatibili con la vigente normativa del Piano, e conducono necessariamente sia in termini di probabilità, che di durata e reversibilità, ad effetti non sostanziali e di modesta entità.

Tali effetti sono comunque rapportabili ad un quadro complessivo di interferenze delle aree urbanizzate con il sistema naturale e/o agricolo circostante, esistenti, che vengono gestite attualmente dal PRG vigente mediante prescrizioni normative.

Tali interferenze inoltre non rappresentano in nessun caso l'avvio di nuovi e isolati processi di trasformazione di territorio non urbanizzato e quindi di nuove aree che generano ricadute ambientali. Il lotto è dotato di tutte le urbanizzazioni necessarie essendo presenti abitazioni nell'immediato intorno.

A conclusione delle valutazioni operate si ritiene di sintetizzare quindi in un giudizio complessivo i ragionamenti sopra esposti in relazione alle caratteristiche degli impatti considerati.

Si ritiene infatti che gli impatti generati dalle possibili trasformazioni legate all'area di PEC siano non sostanziali, molto contenute ed adeguatamente gestibili dalla vigente normativa del P.R.G.C.

CONCLUSIONI

In esito alle considerazioni svolte nel presente Documento di Verifica di Assoggettabilità, si propone di non sottoporre a VAS il Piano esecutivo convenzionato in argomento rispondendo i suoi contenuti anche ai disposti dell'art. 40 c7/9 della L.R. 56/77, sollevando il SUE da successivi ulteriori obblighi valutativi, poiché alla luce dei documenti disponibili non si ritiene che esso possa generare effetti rilevanti sull'ambiente.