

STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i. - AREA R3.1 D.U. 3 DEL VIGENTE P.R.G.C. UBICATO IN SAVIGLIANO (CN) - VIA SALUZZO N. 55/57

## **1 - PREMESSA**

La fase di verifica di assoggettabilità, serve a valutare la necessità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., secondo le modalità definite dall'art. 12 dello stesso Decreto. Il rapporto preliminare deve comprendere una descrizione del piano, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente, definiti sulla base dei criteri dell'allegato I Parte II (Rapporto Ambientale) del decreto più volte citato, al fine di accertare se possono sussistere o potranno verificarsi impatti significativi sull'ambiente a seguito delle possibili modificazioni territoriali dovute all'attuazione del nuovo Piano o Programma. L'Autorità Procedente trasmette all'Autorità Competente un rapporto Preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente definiti sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto. Detto Rapporto Preliminare è inviato ai soggetti competenti in materia ambientale i quali, entro trenta giorni dal ricevimento, inviano il proprio parere all'Autorità Competente e a quella Procedente. L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'allegato I e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano o Programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il Piano/Programma dai successivi obblighi della procedura di VAS. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

La Direttiva Europea 2001/42/CE concernente "la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" (cosiddetta "Direttiva VAS") si pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente individuando lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. La Direttiva Europea 2001/42/CE è stata pienamente recepita a livello nazionale attraverso il decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, che ha modificato ed integrato le disposizioni del testo unico in materia ambientale (decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152).

### **La verifica di assoggettabilità alla VAS**

Nello specificare gli ambiti di applicazione della VAS, tra cui la pianificazione territoriale, l'art. 3 punto 3 della Direttiva Europea 2001/42/CE (art. 6 comma 3 del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) precisa che: "per piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano (qualora l'autorità competente valuti) che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente". A tal fine, nell'allegato II della Direttiva Europea 2001/42/CE (allegato I del D. Lgs 16 gennaio 2008 n. 4) si specificano i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi (p/p) e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS:

*Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano influenza altri p/p, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano;

- la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. p/p connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

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

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (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.

Per la redazione del Rapporto Preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo territoriale del Comune.

## **2 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE: IL CONTESTO DI INSERIMENTO DEL PROGETTO.**

L'area R 3.1 del D.U. 3 del vigente P.R.G.C., oggetto del S.U.E. si trova nella parte ovest dell'abitato di Savigliano adiacente al centro storico del Comune. L'area è suddivisa in due differenti particelle catastali che rappresentano le due differenti parti che la compongono. La particella 1602 è in parte occupata da un fabbricato a tre piani fuori terra nel quale al piano terra sono presenti le autorimesse, le cantine ed una serie di locali accessori, al piano primo è presente una abitazione ed al piano secondo è presente l'altra abitazione il tutto oltre ad una area di pertinenza che da Via Saluzzo si allunga in direzione sud. La particella 602 invece, di proprietà del Comune di Savigliano, è rappresentata dal marciapiede e da una parte di strada (Via Saluzzo) e corre parallela al lato corto della particella 1602. L'intorno risulta completamente urbanizzato, composto da un tessuto architettonico caratterizzato da fabbricati plurifamiliari a pluripiano di periodi e tipologie architettoniche differenti oltre alla presenza, a distanza di circa 30 ml, della strada Statale SS 20 Cuneo-Torino. Tutta la zona è costituita, ad eccezione di un fabbricato più recente, da fabbricati di 3/4/5 piani fuori terra con caratteristiche eterogenee tra loro realizzati in un periodo compreso tra l'inizio degli anni 60' e la fine degli anni 80'. Urbanisticamente il tassello R 3.1 in oggetto, insieme ad un analogo tassello poco distante, è inserito in una zona nella quale la prevalenza delle aree è a "Capacità insediativa esaurita" (R 4) ovvero ai margini delle aree R 2 ed R 1 che caratterizzano il centro storico. L'area si trova inserita nella prima parte di uno degli assi principali di accesso alla città; dalla SS 20 infatti percorrendo Via Saluzzo in direzione est si raggiunge facilmente Piazza del Popolo e tutto il centro storico della città.



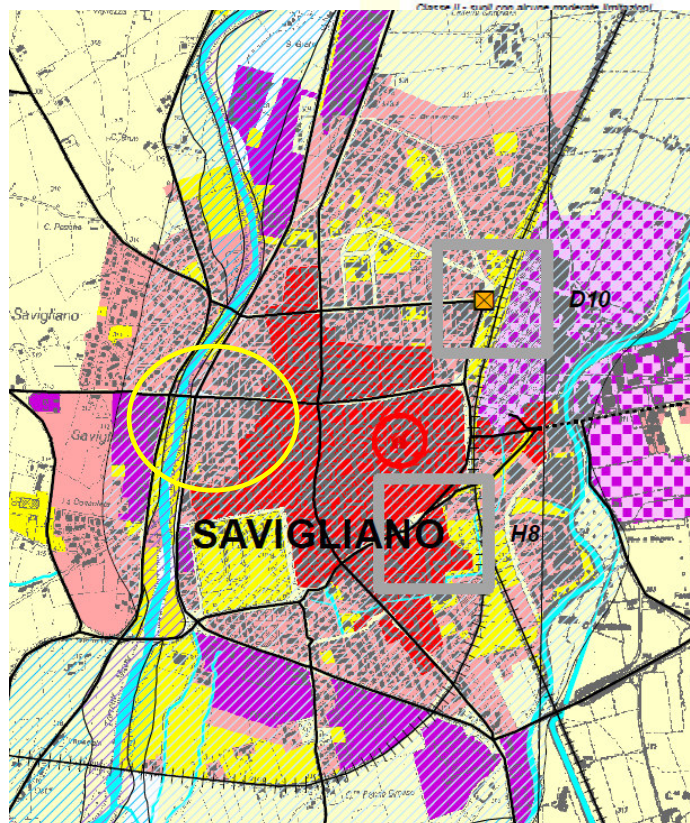
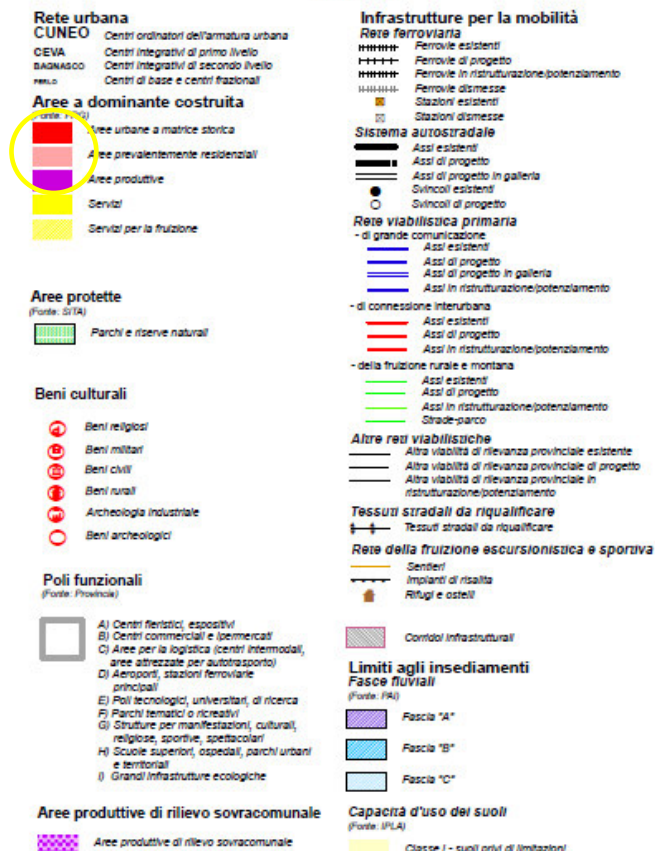
PROVINCIA DI CUNEO

# PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Adeguato ai sensi della D.C.R.n. 241 - 8817 del 24 febbraio 2009  
e coordinato con le modifiche alle indicazioni progettuali dei tracciati relativi ai corridoi infrastrutturali

CARTA DEGLI INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Scala 1 : 25.000



Estratto Piano Territoriale Provinciale IGT - Tav.IGT 191SE



# PROVINCIA DI CUNEO PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Adeguato ai sensi della D.C.R.n. 241 - 8817 del 24 febbraio 2009  
e coordinato con le modifiche alle indicazioni progettuali dei tracciati relativi ai corridoi infrastrutturali

## CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

Scala 1 : 50.000

### 1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

- ▲ Aree boscate (fonte CTR)
- ▲ Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
- ▲ Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
- ▲ Circhi glaciali (fonte SITA)

### 2 - RETE ECOLOGICA

- ▲ Aree protette (fonte PTR)
- ▲ Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
- ▲ Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
- ▲ Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
- ▲ Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
- ▲ Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
- ▲ Zone d'acqua (fonte CTR)

### 3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

- ▲ Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
- ▲ Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:  
6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine con il comprensorio di Alba/Livorno)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:  
21. zona del massiccio del monte Illim  
22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita  
23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argenteo  
24. zona del gruppo del Marguareis  
25. area Valle d'Aosta di Lancia  
36. Orsiera, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confine con Liguria/Piemonte)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:  
39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo  
40. territorio della Rocca dei conti Cuneo  
41. zona delle Caccie ex Serva del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:  
57. zona del Colle Cusotto e di Alpe di Penabene  
58. Parco Fluviale di Cuneo

### 4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

- ▲ Centri storici di notevole o grande valore regionale
- ▲ Centri storici di medio valore regionale
- ▲ Centri storici di valore locale
- ▲ Beni culturali isolati

### 5 - ACCESSIBILITA'

- ▲ Autostrade e raccordi esistenti
- ▲ Autostrade e raccordi di progetto
- ▲ Viabilità primaria esistente
- ▲ Viabilità primaria di progetto
- ▲ Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
- ▲ Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
- ▲ Sentieri e rete escursionistica
- ▲ Ferrovie esistenti
- ▲ Ferrovie di progetto
- ▲ Ferrovie dismesse
- ▲ Dorsale verde dalla mobilità sostenibile

### CENTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

- ▲ Aree inedite (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
- ▲ Vigneti in aree DOC (fonte SITA)

- ▲ Rete idrografica
- ▲ Curve di livello
- ▲ Limiti comunali





Piano Paesaggistico Regionale - Tav. P4.7

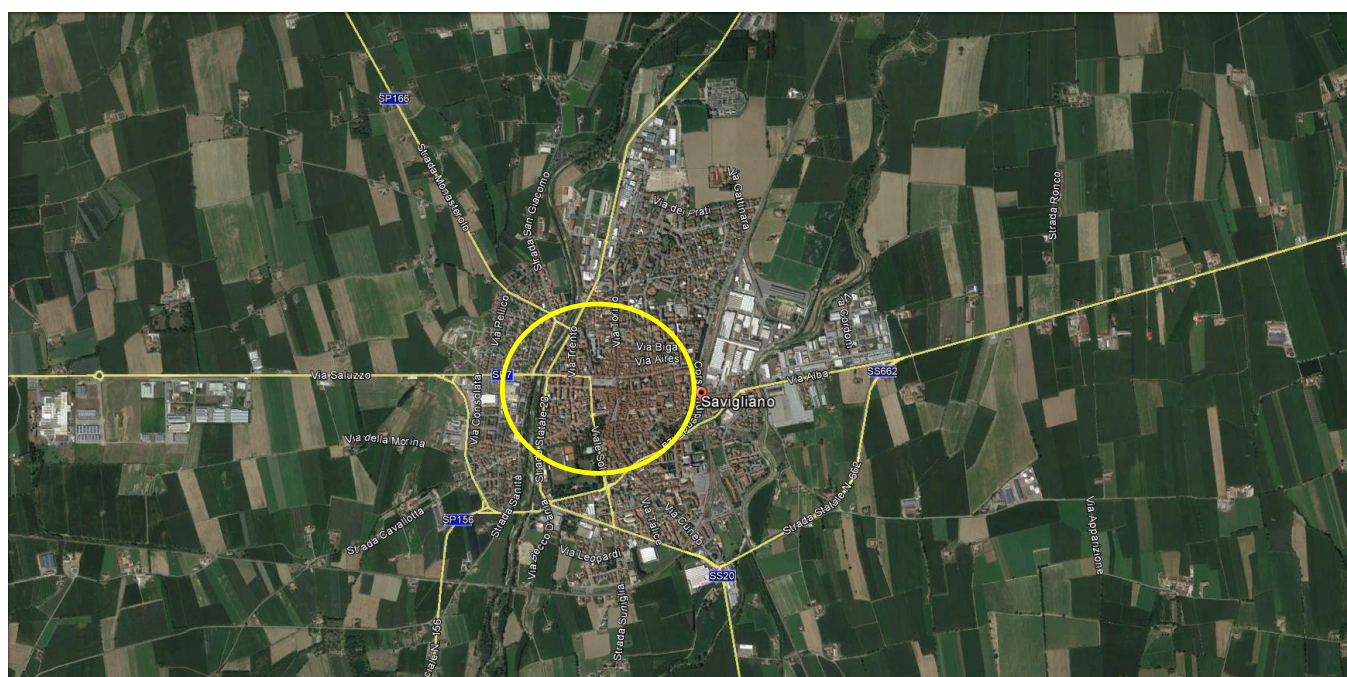


Immagine aerea della zona e dei comuni limitrofi



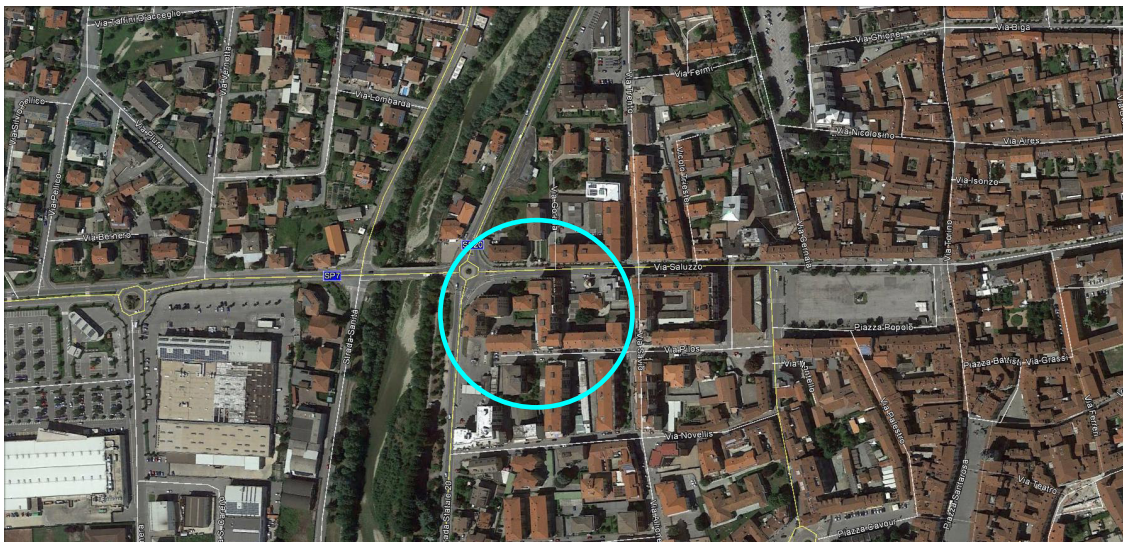
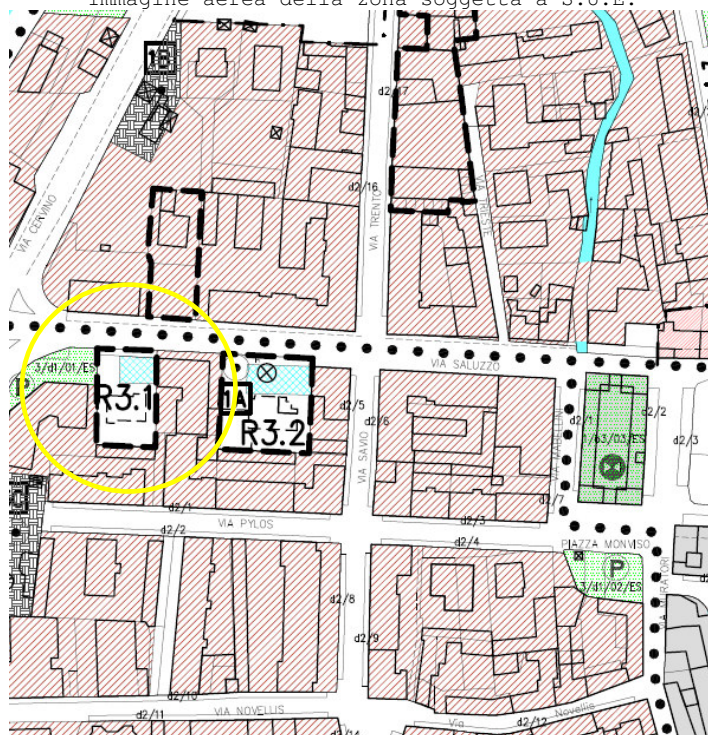


Immagine aerea della zona soggetta a S.U.E.

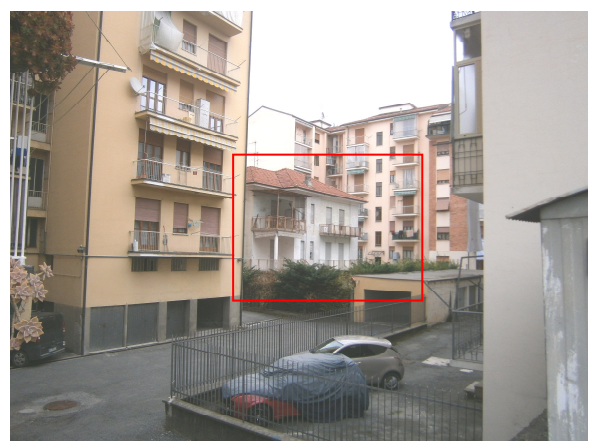
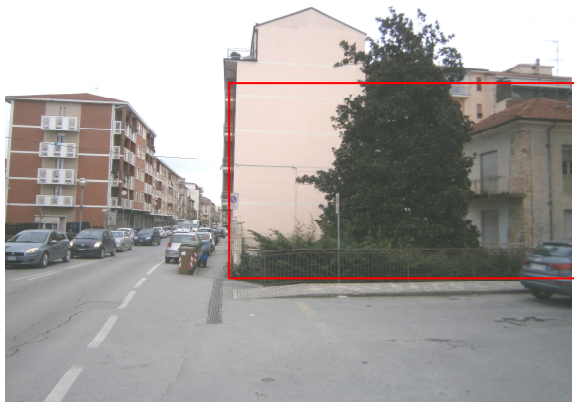


Estratto di P.R.G.C.



Estratto di Mappa Catastale







Documentazione fotografica della situazione all'interno dell'area soggetta a PEC

### 3 - CARATTERISTICHE DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO AREA R3.1 D.U. 3

Il Comune di Savigliano è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi del Titolo III della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con D.G.R. n. 106-28247 del 22 settembre 1983 ("variante generale" approvata con D.G.R. n. 49-18139 del 07.09.1992 - "variante 95" approvata con D.G.R. n. 76-20317 del 25.06.1997 - "variante 96" approvata con D.G.R. n. 34-25219 del 05.08.1998, - "variante 2001" e variante "in itinere" approvate con D.G.R. n. 34-14750 del 14.02.2005, - "variante strutturale 2008" formata ai sensi della L.R. 1/2007, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 24.09.2009, - "varianti parziali" approvate con la procedura disposta dall'art. 17, 7° comma della Legge Regionale 56/77 come modificato dall'art. 1 della Legge Regionale 41/97). Lo strumento Urbanistico in esame ricade in area R 3.1 del D.U. 3 del P.R.G.C. classificata "Complessi privi di interesse storicoartistico-ambientale che richiedono interventi di sostituzione edilizia" di cui all'art. 13 delle N.d.A. di P.R.G.C..

Il S.U.E. individuato dalla perimetrazione del P.R.G.C. interessa le particelle censite a Catasto Terreni:

<b>SUPERFICIE CATASTALE</b>
<b>AREA R 3.1 - COMUNE DI SAVIGLIANO (CN)</b>

Foglio	Part.	Porz.	superficie (mq)
111	602	-	80,00
111	1602	-	808,00

<b>SUPERFICIE CATASTALE TOTALE (mq)</b>	<b>888,00</b>
---	---------------

<b>SUPERFICIE REALE</b>
<b>AREA R 3.1 - COMUNE DI SAVIGLIANO (CN)</b>

Foglio	Part.	Porz.	superficie (mq)
111	602	-	88,48
111	1602	-	793,46

<b>SUPERFICIE REALE TOTALE (mq)</b>	<b>881,84</b>
-------------------------------------	---------------

di proprietà di:

\* **Gosmar Bruno - GIDUE di Garrone Lidia & C s.n.c. (foglio 111 - part. 1602);**

\* **Comune di Savigliano (foglio 111 - part. 602);**

La Superficie Territoriale indicata nella Tabella di Zona, ovvero 878 mq, deve essere considerata indicativa; la somma delle superfici catastali risulta essere di 888 mq ovvero 80 mq per la particella 602 + 808 mq per la particella 1602; è stata infatti determinata graficamente (vedi Tav. 4) una superficie territoriale superiore rispetto a quella indicata nelle N.di.A. del P.R.G.C.; in seguito alle risultanze delle misurazioni in sito effettuate con strumento celerimetrico tale superficie risulta essere di



881,94 mq ovvero 88,48 mq per la particella 602 + 793,46 mq per la particella 1602. Il progetto dovrà tenere in considerazione questa lieve differenza inserendo i nuovi fabbricati comunque all'interno dell'area di proprietà senza prevedere alcun riconfinamento in quanto nella tabella non è indicato un indice di edificabilità ma una volumetria massima in progetto.

Il S.U.E. prevede il recupero dell'area mediante l'utilizzo della volumetria messa a disposizione della Tabella di Zona allegata alle Norme di Attuazione del P.R.G.C.. Tale volumetria, abbinata all'altezza massima ammessa consente la realizzazione di uno o più fabbricati fino a sei piani fuori terra a destinazione prettamente residenziale e comunque compatibile con quanto previsto all'art. 10 delle Norme di Attuazione.

#### **4 - DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI S.U.E.**

La finalità dello Strumento Urbanistico in oggetto è quella di intervenire in un quadro urbanistico nel quale il fabbricato attualmente presente sull'area ha caratteristiche formali e sostanziali differenti rispetto al contesto nel quale è inserito; i progettisti del Piano Regolatore, con questa perimetrazione, hanno ritenuto necessario dare un'indicazione finalizzata alla riqualificazione del lotto. Il S.U.E. individuato dal vigente Piano Regolatore Generale ha come punto di partenza non il fabbricato esistente ma le indicazioni riportate nella Tabella di Zona allegata alle Norme di Attuazione del P.R.G.C. relativamente al Distretto Urbanistico 3. Tale tabella individua infatti tutti i parametri che devono essere utilizzati per il recupero dell'area. In particolare individua tre parametri fondamentali per la progettazione urbanistica ovvero il VOLUME IN PROGETTO (2925 mc), l'ALTEZZA (19,50 ml) e la SUPERFICIE A PARCHEGGIO (90 mq). Questi tre parametri sono stati utilizzati come punto di partenza per la predisposizione del progetto urbanistico dell'area.

Come evidenziato in precedenza la perimetrazione che individua il S.U.E. raggruppa due mappali catastali rispettivamente della ditta GIDUE s.n.c. e del Comune di Savigliano. Questa seconda particella catastale di superficie pari a 80 mq è attualmente rappresentata dal marciapiede e da una parte della strada (Via Saluzzo). Non potendo intervenire sulla parte che già oggi è di proprietà comunale ovvero sul marciapiede e sulla strada si è deciso di inserire in Convenzione un accordo per il quale, il proponente del S.U.E., a fronte dell'acquisizione della capacità edificatoria della particella 602 del foglio 111, può utilizzare tale superficie di 80 mq come verifica degli standard urbanistici richiesti dalla Tabella di Zona (vedi lettera Comune di Savigliano protocollo 16260 del 13/06/2016) dovendo quindi, per tali standard, individuare altri 10 mq al fine della verifica della superficie richiesta. Questo, abbinato alla volumetria realizzabile, sono stati i due punti di partenza per la progettazione urbanistica ed edilizia dell'area. La volumetria a disposizione e la possibilità di realizzare uno o più fabbricati con un'altezza massima non superiore a 19,50 ml hanno consentito di individuare, in posizione centrale rispetto al lotto, una sagoma massima nella quale inserire progettualmente un fabbricato plurifamiliare a sei piani fuori terra. Ad ovest dell'area in oggetto è presente un fabbricato a 6 piani fuori terra arretrato rispetto al ciglio marciapiede (Via Saluzzo) di circa 15 ml mentre a est è presente un fabbricato anch'esso a 6 piani fuori terra posizionato a ciglio marciapiede. La planimetria del P.R.G.C. indica una sagoma massima indicativa posta a prosecuzione della cortina lungo il marciapiede di Via Saluzzo. La scelta progettuale di non proseguire la cortina del fabbricato posto ad ovest rispetto al lotto di proprietà ma di prevedere il nuovo fabbricato all'interno del lotto del S.U.E. posizionandolo lungo l'asse nord sud deriva da due differenti valutazioni. La prima fondamentale considerazione è dettata dal fatto che il fabbricato a est non è posizionato esattamente a confine della proprietà ma è staccato da questo di circa 50/70 cm; questa posizione ci impedisce quindi di prevedere un progetto urbanistico improntato sulla prosecuzione della cortina lungo la strada impedendo di fatto alla nuova sagoma in progetto di essere realizzata in aderenza. La seconda fondamentale considerazione deriva dalla forma, dalla dimensione e dall'attuale situazione del lotto oggetto di S.U.E.; la forma allungata in direzione nord/sud infatti impone una sagoma massima anch'essa con analogo orientamento e fa prediligere quindi la

realizzazione di un fabbricato con una forma che si allunga in direzione nord/sud occupando, a partire dal confine con il marciapiede di Via Saluzzo, circa il 40% dell'intera area. Nel restante 60 % si prevede di inserire la superficie da dismettere, la rampa di accesso al piano interrato ed un'area di pertinenza esclusiva al piano terra. Dovendo individuare 10 mq residui per la verifica della superficie a parcheggio il progetto prevede di realizzare, in corrispondenza del marciapiede e della strada (Via Saluzzo), due posti auto scoperti (2,00 ml x 5,00 ml) di cui uno da cedere in dismissione. L'ipotesi urbanistica prevede quindi la realizzazione di un fabbricato composto da sei piani fuori terra nel quale sfruttare al massimo la volumetria messa a disposizione del P.R.G.C.. Nell'area di pertinenza al piano terra posta a sud è presente una corte privata nella quale sono posizionati sei posti auto scoperti ed una zona a verde che funge da filtro nei confronti del fabbricato (autorimesse) confinante lungo il lato sud; l'altra zona a verde sistemato è prevista nella parte a nord in corrispondenza dell'ingresso e del blocco scala/ascensore baricentrico rispetto al corpo di fabbrica. Il progetto prevede inoltre al piano terra una zona di proprietà esclusiva per il deposito delle biciclette e dei motocicli, autorimesse e la zona di accesso alle abitazioni dei piani superiori. Ai cinque piani superiori si prevede la realizzazione di una serie di unità immobiliari (3 al piano primo, 2 al piano secondo, 2 al piano terzo, 2 al piano quarto e 2 al piano quinto) con dimensioni e tipologie distributive variabili tra loro. Il progetto prevede inoltre un piano interrato con autorimesse e locali cantina raggiungibile attraverso una rampa di accesso addossata al confine ovest.

L'area di pertinenza del fabbricato esistente risulta attualmente ad una quota di circa 212 cm inferiore rispetto alla quota 0,00 di riferimento posizionata sulla strada (Via Saluzzo). Il progetto urbanistico individua la nuova quota del piano terra sistemato (cortile interno) ad una quota di 50 cm inferiore rispetto a quella del piano 0,00.

Tutti i parametri indicati in tabella ovvero la volumetria di 2925 mc e l'altezza massima consentita di 19,50 ml saranno rispettati.

Il presente progetto di S.U.E.:

- è conforme alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale;
- rispetta le prescrizioni contenute nella relazione geologica-tecnica allagata al vigente P.R.G.C.;
- rispetta le prescrizioni dettate dal Nuovo Codice della Strada - DPR 495/92 -in particolare la costruzione e gli arretramenti dei passi carrai, disposti dall' art. 46;
- è conforme alle vigenti disposizioni in tema di superamento barriere architettoniche; in sede di predisposizione delle necessarie procedure previste ai sensi degli art. 10 e/o 23 del D.P.R 380/2001 e s.m.i. saranno dettagliatamente descritte le prescrizioni tecniche a garanzia del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche (legge 13/89).

## **5 - VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

La legge Regionale n. 3/2013 e la Legge Regionale n. 17/2013 hanno introdotto alcune modifiche sostanziali alla normativa urbanistica rappresentata dalla Legge Regionale n. 56/1977; in particolare l'art. 43 del testo integrato norma il Piano Esecutivo Convenzionato ed il Piano di Recupero di libera iniziativa ed indica che tali S.U.E. sono assoggettati alle procedure di cui all'art. 40 comma 7 della stessa Legge. Tale modifica ha introdotto il concetto della verifica di assoggettabilità alla VAS per i Piani Particolareggiati Attuativi che non sono già stati sottoposti a questa verifica o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della Legge Regionale n. 40/1998.

### Componenti Ambientali

Vi sono una serie di componenti ambientali quali l'aria, le risorse idriche, gli scarichi idrici, il suolo, il rumore, la flora e la fauna, i rifiuti, energia, paesaggio e salute sui quali le opere previste in progetto non hanno particolari influenze o incidenze in quanto si tratta di interventi di ridotta entità sia generale che specifica e che non comportano una trasformazione del suolo tale per cui si possano valutare azioni dirette ad incidere in qualsiasi modo sull'ambiente.



## Interferenze del progetto con l'ambiente: fase di cantiere - fase di esercizio

Le interferenze che devono essere valutate sono quella che ricomprendono gli interventi previsti fino al termine dei lavori.

### **Interferenze potenziali in fase di cantiere**

#### Atmosfera

Le interferenze ambientali potenziali possono essere connesse alla polverosità conseguente alle attività di costruzione (movimenti di terra, accumulo di materiali, ecc); in questo caso l'interferenza non appare significativa in quanto i lavori di scavo sono contenuti; per la realizzazione si prevedono ovviamente degli interventi di scavo al di sotto dell'attuale piano del cortile ma vista l'attuale quota di questo la movimentazione del terreno e la conseguente incidenza che questa potrà avere nell'atmosfera viene attenuata. Le interferenze possono essere connesse anche con le emissioni da macchine operatrici presenti in cantiere e da mezzi di trasporto ma anche in questo caso l'interferenza appare contenuta in quanto i lavori che prevedono la movimentazione dei mezzi meccanici sono limitati in particolare alla prima parte del cantiere e comunque sempre con l'utilizzo di automezzi leggeri per il solo trasporto dei materiali e dei mezzi per il solo accesso al cantiere. Le sole opere di demolizione del fabbricato potrebbero comportare emissioni di polveri; si prevede però, vista la tipologia e la posizione dell'intervento, dopo aver rimosso tutte le parti rimuovibili, di inumidire in modo continuo e costante tutte le murature durante le operazioni di demolizione delle parti di maggiori dimensioni.

#### Ambiente Idrico

Non si prevede nessuna interferenza potenziale né con l'ambiente idrico sotterraneo né con quello superficiale.

#### Rumore

Durante le fasi di cantiere si richiede l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto (persone e materiali) che determinano emissione di rumore nei luoghi e nell'intorno dell'area interessata conformi alla normativa vigente. Come indicato in precedenza le fasi che potrebbero comportare maggiori emissioni di rumore sono sicuramente le prime ovvero la fase di demolizione e di scavo. L'interferenza, che comunque risulta poco significativa, ha carattere temporaneo.

### **Interferenze potenziali in fase di esercizio**

#### Effetti sull'aria e sul clima

Gli effetti negativi possono essere determinati dai consumi di combustibile a fini energetici derivanti dalle nuove abitazioni che si andranno ad insediare mentre molto limitato è l'impatto causato dal potenziale aumento del flusso veicolare nell'area e nelle zone circostanti generato dalla presenza di nuove unità immobiliari in quanto in tutta l'area sono già presenti molteplici fabbricati a pluripiano e multifamiliari.

#### Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento-smaltimento

L'utilizzo dell'area per fini residenziali si prevede porti effetti della pressione su questo indicatore e conseguentemente sull'apporto di reflui sull'attuale sistema di smaltimento. Le nuove abitazioni che si andranno ad insediare usufruiranno della rete di urbanizzazioni esistente presenti sulla via pubblica (Via Saluzzo).

#### Effetti sul sistema suolo

L'utilizzo del suolo è analogo, in termini generali, a quello già presente nelle aree circostanti del territorio urbano; la proporzione tra edificato e spazio libero all'interno dell'area è proporzionato a quello dei lotti confinanti e, in alcuni casi, anche inferiore.

#### Effetti sul rumore.

L'aumento del traffico veicolare nell'area oggetto di S.U.E. provocherà un aumento comunque contenuto del rumore nella zona e nelle aree circostanti in quanto si tratta di un insediamento residenziale all'interno di una zona centrale della città già completamente urbanizzata e intensamente costruita.

#### Effetti su flora e fauna

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

#### Effetti sul sistema energetico

La realizzazione delle opere previste nell'area, compresa la realizzazione dei fabbricati residenziali, determina incremento del fabbisogno energetico generale. In parte questo fabbisogno sarà garantito da sistemi che consentono la produzione di energia elettrico/acqua calda da fonti rinnovabili. Inoltre il progetto del fabbricato è stato impostato in base a quanto previsto nel Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 (*Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE*).

#### Effetti sul sistema rifiuti

Il Piano prevede un incremento in termini generali all'interno del comune di Savigliano della produzione di rifiuti; questo incremento è comunque da considerarsi contenuto per le ragioni già specificate in precedenza ovvero per la presenza di un numero contenuto di nuove unità immobiliari e quindi di famiglie e quindi di carico antropico generale rispetto alla situazione urbanistica già esistente nella zona ed in particolare in tutto il centro abitato. Il sistema di smaltimento con raccolta differenziata attivo nel comune di Savigliano verrà utilizzato anche dagli utilizzatori delle unità immobiliari in progetto.

#### Effetti sul paesaggio

Le opere oggetto di S.U.E. non avranno alcun impatto negativo sul paesaggio in quanto andranno a riempire uno spazio già circondato da fabbricati con altezze analoghe e con dimensioni anche molto maggiori; le norme del piano prevedono infatti un'altezza massima di 19,50 ml ovvero non superiore a 6 piani fuori terra analoga all'altezza dei due fabbricati dello stesso lato di Via Saluzzo confinanti a est e a ovest. Questo tipo di costruzione consente di uniformarsi correttamente con le aree circostanti già urbanizzate e consente di avere un impatto paesaggistico generale uniforme.

#### Effetti sulla salute

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti nel S.U.E., come già specificato in precedenza, non aumentano in modo significativo la situazione del contesto già attualmente abbondantemente urbanizzato e costruito.

### **6 - CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI PIANI E PROGRAMMI (nell'allegato II della Direttiva Europea 2001/42/CE - allegato I del D. Lgs 16 gennaio 2008 n. 4)**

In riferimento, ai contenuti puntuali dell'Allegato I alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12", si evidenzia quanto riportato nelle pagine seguenti.

#### **A. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

<i>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</i>
--

Il Piano è in piena sintonia rispetto agli obiettivi di sviluppo del patrimonio edilizio esistente in quanto si è inserito in una zona ampiamente urbanizzata nella quale l'attuale area R 3.1 e la vicina area R 3.2 sono le uniche due aree con caratteristiche edilizie ed urbanistiche differenti rispetto all'intorno; il progetto si inserisce come area di completamento urbanistico.
--

<i>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>
---

Il S.U.E. in oggetto, incidono direttamente, limitatamente a quanto proposto, esclusivamente sul sistema della pianificazione urbanistica comunale e limitatamente sulla zona centrale del territorio Saviglianese.
---

<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>
---



Il S.U.E. è stato individuato in una zona nella quale tutto il tessuto circostante risultava già abbondantemente urbanizzato. Il Piano promuove, in modo positivo e pertinente, la sostenibilità ambientale del processo di urbanizzazione, pianificazione e della produzione edilizia, implementando gli interventi con minore impatto generale evitando l'espansione di altre aree residenziali ancora da urbanizzare; tutti gli interventi previsti vanno nella direzione di uno sviluppo più sostenibile delle aree con l'introduzione di sistemi per il contenimento energetico dei fabbricati così come richiesto dalla normativa vigente.

*Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma*

Il S.U.E. interviene su un'area già "azzoneata" dal P.R.G.C. vigente come "Complessi privi di interesse storico-artistico-ambientale che richiedono interventi di sostituzione edilizia"; questo azzoneamento deriva dalla considerazione che il naturale completamento della zona deve essere costituito da un'area nella quale l'impatto ambientale generale sia simile o addirittura analogo a quello già esistente derivato dai fabbricati a pluripiano adiacenti.

*La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)*

Tutte le opere previste vanno nella direzione indicata dalla normativa comunitaria nel settore ambientale. Il progetto prevede infatti, per il fabbricato inserito nel S.U.E., l'utilizzo di fonti rinnovabili come i pannelli fotovoltaici e i pannelli solari posizionati in copertura oltre all'utilizzo di materiali da costruzione (serramenti esterni, rivestimenti esterni, isolamenti interni ecc.) che garantiscono un risparmio in termini di utilizzo e di costo dell'energia e in termini di risparmio di costo di gestione e manutenzione dell'immobile.

**B. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

*Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti*

Con riferimento alle fasi di realizzazione e di esercizio delle opere e degli interventi si può evidenziare quanto segue:

Fase di realizzazione delle opere e degli interventi.

Per le opere previste è la fase di cantiere/costruzione quella nella quale potranno verificarsi le maggiori interferenze/impatti ambientali; è ragionevole considerare che tali interferenze si possano ridurre alla natura tipica dei cantieri civili in ambito urbano escludendo la presenza di particolari criticità specifiche. La movimentazione dei mezzi di cantiere, come pure le fasi di lavorazione e di traffico veicolare, determinano i tipici fenomeni di emissioni acustiche, possibili sollevamenti di polveri e l'interferenza sulla viabilità locale per i transiti dei mezzi pesanti. Le più recenti modalità di conduzione e gestione dei cantieri, unitamente ad azioni di coordinamento da parte della direzione dei lavori e del responsabile della sicurezza, estesa anche al contesto locale più prossimo, rendono possibili significative mitigazioni degli impatti: grazie ad accorgimenti specifici, è ragionevole prevedere una drastica riduzione dei possibili fattori di disturbo e/o interferenza. Ciò premesso e considerato il carattere temporaneamente transitorio della fase in esame, gli impatti potenziali correlabili all'azione di realizzazione delle opere presentano connotati strettamente riferiti alla dimensione locale e alla buona pratica edilizia, escludendo la necessità di ulteriori approfondimenti alla scala urbanistica generale ed attuativa.

Fase di esercizio.

Ad interventi edilizi completati gli unici effetti ambientali derivanti dall'intervento sono riconducibili agli aspetti di un limitato incremento degli agenti inquinanti e del traffico veicolare comunque contenuto rispetto alla situazione attualmente in essere.

*Carattere cumulativo degli impatti*

Per quanto riguarda i contenuti proposti dal S.U.E. non sono previsti

effetti cumulativi negativi dei rilevati impatti potenziali.

*Natura transfrontaliera degli impatti*

Le modifiche introdotte alla strumentazione urbanistica vigente dall'attuazione del non comportano effetti transfrontalieri.

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

Le modifiche introdotte alla strumentazione urbanistica vigente dall'attuazione del S.U.E. non accrescono i rischi per la salute umana e per l'ambiente. L'area in cui si va ad insediare il S.U.E. è inserita in una zona della città già completamente urbanizzata e abbondantemente costruita; l'area è compresa tra il centro storico e la prima periferia. Questa collocazione, considerando anche la vicinanza con la Strada Statale n. 20 ed il fiume Maira, pone il nuovo progetto in una condizione nella quale è possibile constatare che l'aumento dei rischi è di limitata rilevanza generale. Gli unici rischi possono essere causati dal ridotto incremento di traffico veicolare della zona.

*Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)*

Come già evidenziato, considerate le caratteristiche generali dell'ambito interessato, le potenziali interferenze e/o impatti ambientali correlabili all'attuazione del Piano, risulta coerente ritenere che l'estensione nello spazio degli effetti attesi sia per lo più riferita all'ambito esclusivamente locale.

*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

L'ambito interessato dal Piano appartiene ad un contesto paesaggistico che non ha particolari caratteristiche naturali o di conservazione del patrimonio culturale. Il Piano garantisce una qualità ambientale adeguata alla tipologia dell'area e delle aree circostanti mantenendo inalterata la caratteristica generale presente nel paese. L'analisi dello stato di fatto e le indicazioni degli strumenti di pianificazione non evidenziano alcun aspetto critico.

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

L'ambito in oggetto non fa parte di quelli definiti di particolare rilevanza ambientale quali zone di protezione speciale (ZPS) e/o siti di Importanza Comunitaria di cui alla rete ecologica europea "Natura 2000" (rif. Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE).

**7 - Il giudizio finale sull'assoggettabilità a valutazione ambientale strategica del PEC proposto (sintesi non tecnica)**

Siamo giunti all'ultima, ma non meno importante fase: quella della sintesi non tecnica. Attraverso le analisi effettuate si sono verificate preliminarmente le opere oggetto di S.U.E. secondo diversi principi di sostenibilità. In particolar modo sono stati indagati aspetti relativi alla coerenza esterna (rapporto con altri progetti e ad attività presenti nel contesto territoriale), alla coerenza interna (rapporto con gli strumenti urbanistici comunale ed inserimento morfologico e paesaggistico) e agli effetti ambientali prodotti in considerazione dei caratteri ambientali del contesto di inserimento.

Nel complesso il Programma presenta una buona influenza nell'incidere sulla configurazione dell'assetto territoriale. Inoltre, dal punto di vista dell'ubicazione, possono essere colti e valorizzati determinate relazioni istituibili con alcuni elementi territoriali come ad esempio il recupero di un'area limitrofa al centro e al centro storico ma scarsamente edificata a discapito di aree di nuovo impianto e/o di completamento posizionate oltre il fiume Maira e quindi al di fuori del concentrico. Poter urbanizzare e costruire un'area come la R 3.1 del D.U. 3 consente di recuperare aree inutilizzate nella parte più densamente abitata, già costruita e



completamente fornita di tutte le necessarie opere di urbanizzazione primaria della città limitando comunque l'incremento comunque del carico antropico.

Le conclusioni dell'analisi inoltre, non hanno evidenziato potenziali fattori di perturbazione ambientale connessi all'attuazione del Piano tali da indurre attenzioni particolari circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore, o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale.

Dall'analisi degli effetti che le OPERE PREVISTE avranno sul luogo, si può affermare come gli interventi non interferiscano né con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), né hanno alcun effetto indiretto con siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti. Visto e considerato inoltre che:

- L'area di influenza del Progetto è limitata a scala locale;
- Il sistema di riferimento pianificatorio costituito dal PRG adottato rimane inalterato sia come impianto territoriale sia come indicazioni programmatiche e strategiche.

In considerazione della natura ed entità delle opere oggetto di S.U.E. e degli effetti potenziali attesi dall'attuazione degli interventi previsti, illustrati nelle pagine precedenti, si ritiene, pertanto, che nel suo complesso la realizzazione di queste opere non debba essere assoggettata a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

**GIDUE**

di Garrone Lidia & C. snc  
Via Crispi, 112/C  
12044 CENTALLO (CN)  
C.F. e P. IVA 02828480042