REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI MARENE

STUDIO ASSOCIATO STR

RACCA Geom. Marco
CALLIERO Geom. Gianluca
FISSORE Geom. Alberto

Via Stefano Gallina n. 35 - 12030 MARENE (CN)
Tel. 0172.742817 - Fax. 0172.743721
e.mail: info@studiostr.it

STUDIO TECNICO DOGLIANI
Arch. Roberto

Via Vittorio Emanuele n. 35
12062 CHERASCO (CN)
Tel. 0172.488034
e.mail: r.dogliani@libero.it

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

AREA D7 (SUE 23 - Dr 2)

Via Valle - 12030 MARENE (CN)

- BAROLO Bernardino, BAROLO Francesco
- GALLO Roberto, GIOMAR di RACCA Geom. Marco & C. S.A.S.
- CHIAVASSA Antonio

Identificativi catastali: Foglio 18 - mappali n. 14,16,17,18,19,49,50,51,52,53,54.

Rev.	Data	Descrizione	Disegnatore
01	11-03-2013	Progettazione P.E.C.	TESTA NICOLA
02	22-05-2013	Richiesta esame e approvazione PEC - Integrazione 1	TESTA NICOLA
03	30-05-2013	Richiesta esame e approvazione PEC - Integrazione 2	TESTA NICOLA
04	09-08-2013	Richiesta esame e approvazione PEC - Integrazione 3	TESTA NICOLA
05	23-10-2013	Richiesta esame e approvazione PEC - Integrazione 4	TESTA NICOLA

TAVOLA

E

QUADRO RIEPILOGATIVO DI V.A.S.

File: 478/Progettazione P.E.C./-ELABORATI DEFINITIVI- Richiesta esame e approvazione PEC/Integrazione 2

Timbro dell'Ente

Marene, 23-10-2013

I Committenti:

F.to

- BAROLO MASSIMO
- GALLO ROBERTO,
  Geom. RACCA MARCO
- CHIAVASSA ANTONIO

Firma

I Progettisti:

RACCA Geom. Marco

DOGLIANI Dott. Arch. Roberto

Tutte le quote indicate negli elaborati devono comunque essere verificate in cantiere.
A termini di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi, in tutto o in parte, senza specifica autorizzazione scritta dello Studio Associato STR.

QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE

Sulla base di quanto esposto nel "*Documento tecnico di verifica di preventiva assoggettabilità alla VAS"*, in sintesi riepilogato nel seguente prospetto, considerando l'assenza di effetti negativi significativi conseguenti all'attuazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo sull'area D7 – sub-area Dr2, che lo stesso con gli accorgimenti previsti possa dare luogo a diversi benefici di carattere ambientale, ed infine che le problematiche residue possano essere risolte con opportune prescrizioni da inserire nelle specifiche Norme Tecniche di Attuazione, si propone che il P.E.C. (S.U.E. 23) di cui alla presente, non sia assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Profilo ambientale di valutazione	Interferenze e mitigazioni
1. Interferenze con vincoli territoriali-ambientali	Non si riscontrano interferenze
2. Popolazione e assetto urbanistico	Non si riscontrano potenziali interferenze.
3. Viabilità e trasporti	Per quanto riguarda il sistema viario, il progetto rispetterà fedelmente la proposta progettuale indicata dalla cartografia di P.R.G.C.. L'accessibilità principale sarà garantita da via Valle, dalla quale la strada interna dell'ambito di P.E.C. andrà a collegarsi con la viabilità in parte giè esistente nella zona D7, sub-area Dr1, sul lato est della Casa di Riposo "La Corte", a sua volta sfociante su via Marconi. Rispettando le prescrizioni dell'art. 31 delle N.t.A. del P.R.G.C., essa avrà una larghezza di 7,00 mt. e sarà affiancata su entrambi i lati, da un marciapiede di larghezza pari a mt. 1,50 (a raso con cordoli in cemento). Verso nord, è prevista una corsia di penetrazione a servizio dei lotti, con rotatoria finale avente un raggio di mt 14,25, per consentire la facile inversione degli automezzi. Tale strada presenterà a destra marciapiede a raso, a sinistra parcheggi e marciapiede a raso. Per allentare la congestione del traffico nelle ore di punta, all'interno del perimetro di P.E.C. sono stati previsti ampi spazi a parcheggio per veicoli per totali mq. 4554 circa, mentre in adiacenza alla Via Valle è stata progettata un'area di sosta per i mezzi pesanti, in attesa del carico o dello scarico delle merci. Pur risultando difficile allo stato attuale stimare con esattezza i flussi di traffico generati dalle attività insediabili, si ritiene che la loro entità non sia tale da modificare il livello di servizio sia della via Valle che di via Marconi, soprattutto in funzione della soluzione "ad anello" che la nuova viabilità interna di P.E.C. andrà a costituire con le suddette strade comunali.
4. Suolo e acque sotterranee	Sulla base delle caratteristiche dei suoli nelle aree oggetto di Strumento Urbanistico Esecutivo si evidenzia: a) che gli interventi previsti dallo Strumento Urbanistico Esecutivo interessano aree fertili in III classe di Capacità d'uso; b) che le caratteristiche dei terreni in termini di elevata capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee consentono, nell'ambito degli interventi di prevista attuazione, di massimizzare le aree permeabili, anche in considerazione dell'opportunità di contenere per quanto possibile gli apporti di acque bianche nella rete fognaria.

	Per quanto riguarda le misure di mitigazione previste si evidenzia la necessità: • di estendere per quanto possibile le porzioni di suolo non pavimentato all'interno delle aree di intervento; • di provvedere, preliminarmente alle attività di scavo, all'asportazione dello strato di terreno agrario, al suo deposito transitorio durante la fase di cantiere secondo modalità tali da consentirne il mantenimento della fertilità, al suo riutilizzo nell'ambito della sistemazione finale nelle aree mantenute permeabili; • di concordare con il Comune le modalità di riutilizzo di eventuali quantitativi in esubero dello strato di terreno agrario preliminarmente asportato. Con riferimento a quanto esposto nel precedente punto b), in considerazione della significativa superficie destinata a parcheggio dei veicoli, potrebbe essere utile che i medesimi fossero realizzati con tecniche e materiali (come autobloccanti e prato armato), tali da non comportare aumento del livello di impermeabilizzazione del suolo.
5. Rischio idrogeologico	Non si riscontrano potenziali interferenze
6. Usi agricoli	L'attuazione degli interventi previsti dallo Strumento Urbanistico Esecutivo, comporta la trasformazione di circa 52.050 mq oggi ad uso agricolo, in aree destinate ad attività produttive industriali/artigianali. Il dato quantitativo sopra citato non deve però trarre in inganno, in quanto la proposta di progetto, in ossequio ai dettami della disciplina di P.R.G.C., prevede che circa 6.500 mq vengano destinati a verde e rinaturalizzati mediante la creazione di un bosco naturaliforme, in un'area dove l'affermazione delle monocolture aveva generato un drammatico impoverimento della biodiversità ecosistemica.
7. Vegetazione, fauna ed ecosistemi	L'attuazione degli interventi previsti dallo Strumento Urbanistico Esecutivo non darà luogo ad impatti o interferenze con aree a vegetazione naturale di primaria importanza ecosistemica, ma anzi contribuirà al ripristino di corridoi di connessione ecologica, in un'area dove l'affermazione delle monocolture ne aveva da tempo decretato la scomparsa. All'interno dell'area oggetto di P.E.C., è infatti prevista la progettazione puntuale delle aree verdi così come già individuate nella cartografia del P.R.G.C., con l'aggiunta di una piccola aiuola all'interno della rotatoria stradale. Nella progettazione del verde, si è cercato di optare per la diversificazione delle specie arboree ed arbustive al fine di ottenere maggiore stabilità biologica e minore incidenza di malattie e parassiti non perdendo di vista la funzione estetica del verde e l'ottimizzazione dei costi di impianto e manutenzione. Con questi interventi ci si propone di associare alla trasformazione dall'uso agricolo del suolo alla nuova destinazione prevista dallo Strumento Urbanistico Esecutivo, un articolato progetto del verde che realizzi localmente un nucleo di riqualificazione ecosistemica di un territorio pressoché privo di elementi naturalistici.
8. Paesaggio	Non si riscontrano potenziali interferenze. Oltre all'effetto di mascheramento garantiro dalla previsione di cortine vegetali, durante l'elaborazione del progetto di P.E.C., sono state studiate e proposte specifiche indicazioni utili alla progettazione dei singoli lotti, aventi come fine ultimo quello di un inserimento adeguato di tutta l'area nel contesto ambientale di riferimento. L'analisi svolta in sede progettuale, ha generato una serie di indicazioni sia formali, sia sull'uso di materiali e colori, cui dovranno attenersi i progetti esecutivi dei singoli edifici. Tutto ciò, unito ad una attenzione nel prevedere un'altezza massima coerente con quella degli edifici circostanti, risulta rispettoso dell'equilibrio formale e dimensionale delle preesistenze.

	In questo modo, in particolare rispetto alla direttrice visuale più frequentata, si evita di introdurre volumi intrusivi dal punto di vista percettivo. Si può pertanto ritenere che i nuovi edifici, a queste condizioni, non diano luogo a modificazioni negative del contesto paesaggistico locale e nel contempo non presentino alcuna interferenza nei confronti delle visuali più pregiate.
9. Archeologia e beni culturali	Non si riscontrano interferenze
10. Rumore	Non si riscontrano interferenze Si ritiene consona l'assegnazione, in sede di aggiornamento al Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale, della Classe IV all'area in esame, coerentemente con quanto già previsto per le aree contigue di medesima destinazione.

Profilo ambientale di valutazione	Interferenze e mitigazioni
11. Risorse energetiche ed idriche	In ottemperanza delle indicazioni dell'art. 146 del D.Lgs. 152/2006, a titolo di anticipazione del conseguente provvedimento regionale, per contribuire al risparmio di acqua potabile, si prevede che nel quadro degli interventi relativi all'area oggetto di Variante vengano predisposti adeguati serbatoi per la raccolta delle acque meteoriche da utilizzarsi per l'irrigazione del verde pertinenziale e/o per la manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio e cortili.
12. Inquinamento luminoso	Il Comune di Marene ricade prevalentemente in zona 3. Le aree considerate nello Strumento Urbanistico Esecutivo ricadono in zona 3, e come tali non sono soggette alle maggiori limitazioni in termini di rapporto medio di emissione superiore Rn o degli altri parametri di valutazione previsti dalla citata normativa. Il territorio in esame è comunque sensibile al tema dell'inquinamento luminoso per la qualità del suo paesaggio, caratterizzato da diffuse condizioni di intervisibilità. In queste situazioni è opportuno prevedere che gli impianti per l'illuminazione delle aree esterne corrispondano ai necessari requisiti di qualità per la limitazione dell'inquinamento luminoso.
13. Atmosfera - Qualità dell'aria	Nelle aree considerate dalla Strumento Urbanistico Esecutivo parziale sono previsti insediamenti di tipo industriale/artigianale che, per quanto attiene al loro comparto produttivo dovranno rispettare i dettami del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. in merito agli scarichi idrici, alle emissioni in atmosfera e alla gestione dei rifiuti, mentre per quanto riguarda i criteri progettuali orientati al risparmio energetico (e per questa via al contenimento delle emissioni), il riferimento normativo di base, nel senso di dettare i requisiti minimi di qualificazione energetico–ambientale, è la DGR 46-11968 del 4 agosto 2009.