

**La proponente MERLIN COSTRUZIONI S.R.L.**

**COMUNE DI VERRONE**

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**

**IL QUADRIFOGLIO**

**DOCUMENTO TECNICO**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.**

**D.Lgs. 152/2006 - Art. 3 bis della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii.**

**DOTT. ARCH. PAOLO BARBIRATO**  
Tecnico incaricato

## INTRODUZIONE

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

La Legge regionale del Piemonte 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" ha integrato il procedimento urbanistico con il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, già previsto dal D.Lgs 152/2006; secondo il principio per il quale sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione) e che 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. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Il PRGC vigente, che ha affrontato le tematiche ambientali solo ai sensi della L.R. n. 40 del 14/12/98 (art. 20 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione"), pertanto il PEC in oggetto, redatto in conformità all'Art. 43 della legge regionale 56/77 e ss.mm.ii., sembra comunque dover essere sottoposto a verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Il presente Documento tecnico è redatto ai sensi della Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio 27 giugno 2001, 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti determinati piani e programmi sull'ambiente, del D.Lgs 3 Aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i., art. 12 e Allegato I alla Parte II "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi", dell'Art. 12 D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e relativo Allegato I, della Deliberazione Giunta Regionale del Piemonte n. 12-8931 del 09/06/2008 "D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi".

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

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

## **PARTE I - CARATTERISTICHE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**

### **1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Il territorio del comune di Verrone è situato nel settore centro-occidentale del Biellese. Con una superficie totale di 8,59 kmq comprende un'ampia superficie pianeggiante, limitata a Nord da pianalti terrazzati, che transigono al rilievo collinare settentrionale.

E' circondato dai comuni di Gaglianico e Candelo (a Nord), Benna e Massazza (ad Est), Salussola a (a Sud), Cerrione e Sandigliano (ad Ovest); tutti compresi nella provincia di Biella. La piana principale ha una quota media attorno a 280 metri; i valori altitudinali estremi del territorio comunale si hanno rispettivamente al limite meridionale (circa 250 m) e nella fascia più settentrionale (300 m).

Cartograficamente il comune è compreso nella tavoletta Biella; per tale territorio è altresì disponibile Carta Tecnica Regionale, in scala 1:10.000, derivante da rilievo aerofotogrammetrico attuato nell'anno 1986. Il territorio comunale di Verrone non è delimitato da importanti corsi d'acqua.

La popolazione del Comune di Verrone al 31.12.2020 si è attestata a 1.222 abitanti con il seguente andamento negli ultimi 10 anni:

2003 = 1.143, 2008 = 1.214, 2013 = 1.265, 2018 = 1.253.

Si rileva quindi una dinamica di mantenimento dei livelli demografici, dovuta al saldo ancora positivo del saldo migratorio mentre continua a essere negativo il saldo naturale. Il numero delle famiglie al 31.12.2018 risulta pari 507 rispetto alle 429 del 2003 ed evidenzia quindi un incremento percentuale più rilevante rispetto a quello della popolazione.

# TAVOLA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE



**LOCALIZZAZIONE DEL CONTESTO INTERESSATO  
DALLA PROPOSTA DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**



VISTA AEREA DEL CONTESTO



**ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE CON EVIDENZIATA L'AREA SOGGETTA A P.E.C.**

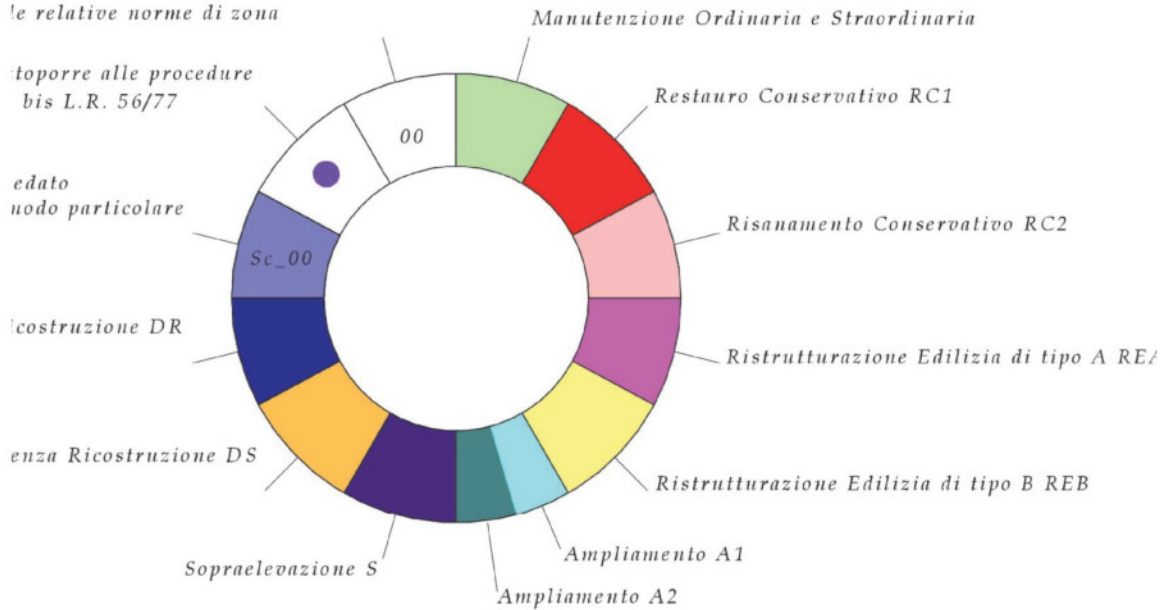


# LEGENDA P.R.G.C. VIGENTE

USI PRODUTTIVI		USI RESIDENZIALI	
PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO			INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE
PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI			NUCLEI MINORI DI ANTICA FORMAZIONE
AREE PER INSEDIAMENTI RICETTIVI			AREE EDIFICATE
AREE DI INTERESSE COMUNE			AREE DI COMPLETAMENTO
AREE PRODUTTIVE DI INTERESSE GENERALE			AREE PER NUOVA EDIFICAZIONE
AREE COMMERCIALI CHE SI CONFERMANO			AREE INTERSTIZIALI CONNETTIVE
AREE RESIDENZIALI CHE SI CONFERMANO			PRESCRIZIONI ATTUATIVE: AMBITO TERRITORIALE DA SOTTOPORRE A S.U.E.
NUOVE AREE COMMERCIALI			PRESCRIZIONI ATTUATIVE: AMBITO TERRITORIALE DA SOTTOPORRE A C.C.
AREE PRODUTTIVE ESISTENTI CONVERTIBILI A COMMERCIALI			AREE RICONFERMATE CON S.U.E. APPROVATO O IN FASE DI REALIZZAZIONE

## TIPI DI INTERVENTO
























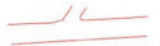







Le indicazioni interverenti particolari  
e le relative norme di zona





# USI PUBBLICI

## Aree per attrezzature Pubbliche o di uso Pubblico

per il fabbisogno residenziale		per il fabbisogno non residenziale		
Scuola materna	 ESISTENTI	 IN PROGETTO	Giardini pubblici e parchi giochi	 ESISTENTI
Scuola elementare	 ESISTENTI	 IN PROGETTO	Attrezzature sportive	 ESISTENTI
Chiese ed attrezzature religiose	 ESISTENTI	 IN PROGETTO	Parcheggi	 ESISTENTI
Centri sociali	 ESISTENTI	 IN PROGETTO	Opere di presa acquedotto	 ESISTENTI
Attrezzature sanitarie	 ESISTENTI	 IN PROGETTO	Depuratori	 ESISTENTI
Uffici Pubblici Amministrativi	 ESISTENTI	 IN PROGETTO	Aree cimiteriali	 ESISTENTI
Reti M.T. B.T., telecomunic. e gas	 ESISTENTI	 IN PROGETTO	Asilo Nido	 ESISTENTI
Viabilità esistente			Fascia di Rispetto Cimiteriale	
Viabilità esistente			Fascia di rispetto impianti di Depurazione	
Viabilità in progetto			Fascia di rispetto dei Pozzi	
Linea Enel MT AT			Canali Artificiali in Progetto	
Strade Pedonali e Ciclabili			Canali Artificiali Esistenti	

Parco Urbano e Riserva Naturale orientata delle Baragge

Fascia di Rispetto Aeroporto

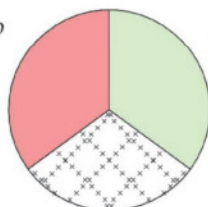
Area sottoposta a specifica regolamentazione, art. 4 D.M. 9.5.2001

è diversamente rappresentato l'area relativa agli Effetti di Lesioni reversibili ha una estensione pari a 160m dal confine dello stabilimento, così come definito dall'art.3, comma 1, lett.c) del D.L. n. 17.08.99, n. 334 e ss.mm.ii. all'interno del quale sono insediabili le categorie C,D,E ed F.

## VINCOLI URBANISTICI

Aree di recupero ambientale RA

Aree di valore ambientale e paesistico VA



Allineamento prescritto

Con questa grafia vengono indicati tutti gli allineamenti dei principali edifici e le aree di intervento dei nuovi edifici in merito delle quotazioni precedenti.

Aree gravate da ONERE REALE Art. 17 D.Lgs 22/77

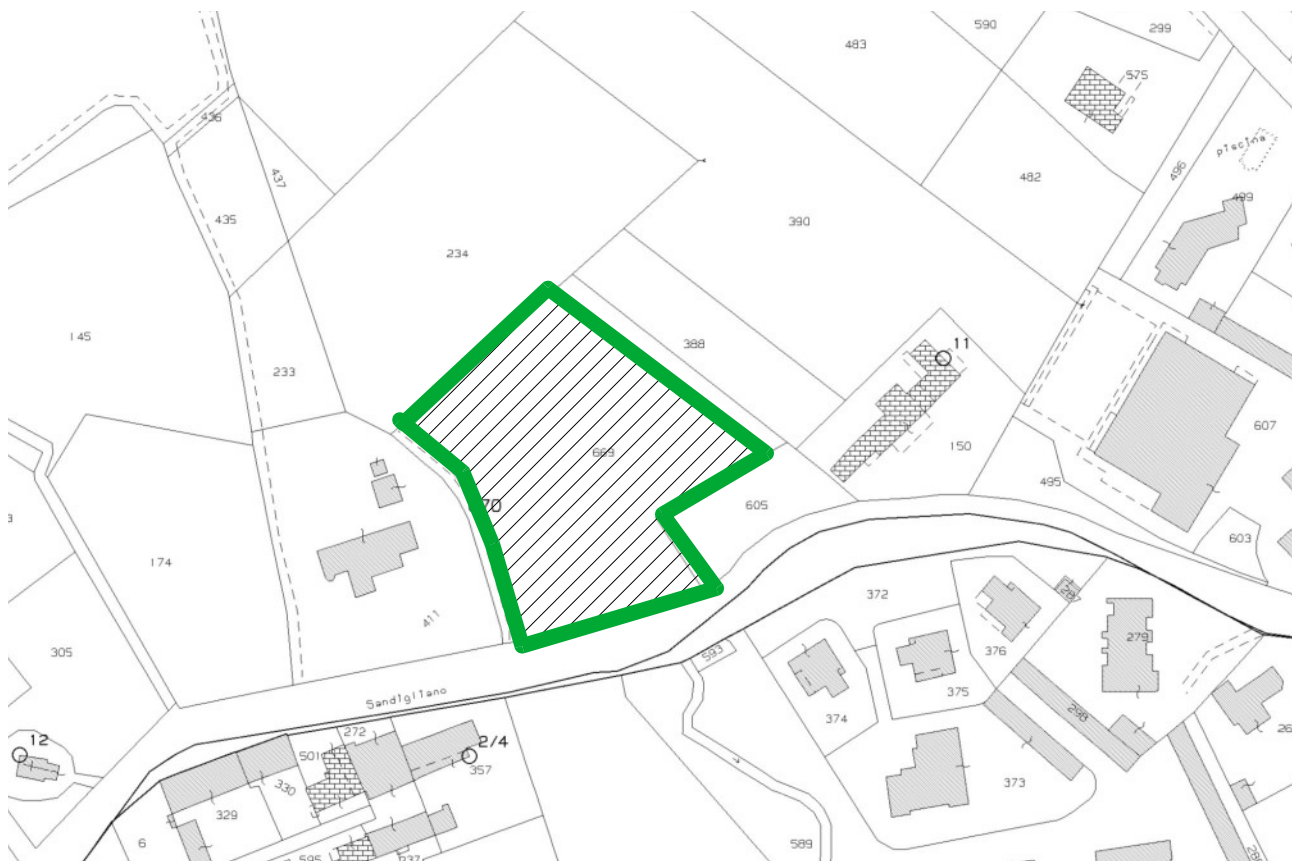
a Affreschi  
f Fonte  
m Meridiane  
A Archi e volte

Con questa grafia vengono indicati gli elementi rilevati da sottoporre a tutela mediante interventi di RC1 ed RC2

## 2. DESCRIZIONE DEL P.E.C.

Il Piano Esecutivo in oggetto è stato redatto ai sensi dell' art. 43 Legge Regionale 56/77 e s.m.i. ed in conformità delle previsioni del Piano Regolatore di Verrone approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 17-6107 del 11.06.2007 e successive varianti parziali e modificazioni adottate ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 ed ss.mm.ii.

L'intervento edificatorio in progetto riguarda un'area soggetta a P.E.C. nella zona in fregio a via Dei Gorghi, per una superficie complessiva di m<sup>2</sup> 5.028. Tra l'area a edificabile ed il ciglio strada è presente una fascia di terreno destinata a S.P.; tale area è destinata a parcheggio ed a verde.

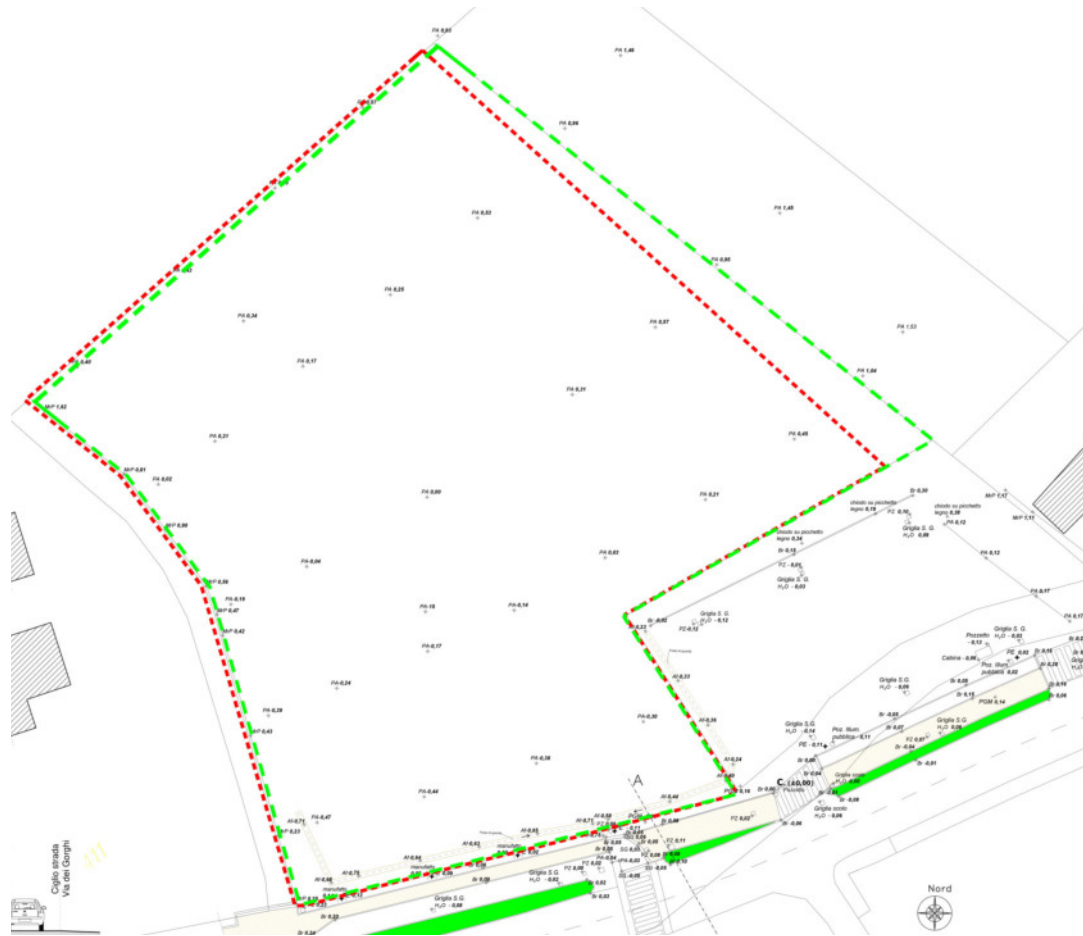


**Estratto catastale con evidenziata l'ambito assoggettato a PEC**

L'area, attualmente a prato, è caratterizzata da morfologia piana; essa comprende la particella catastale del Foglio 3 numero 669 parte, ed è classificata tra le "Aree per nuova edificazione soggette a S.U.E." ai sensi dell'art. 34 delle norme tecniche di attuazione del PRGC vigente.

Confina rispettivamente: sul lato nord e parzialmente ad est con altre particelle coltivate a prato, sul lato parzialmente ad est ed ad ovest con esistenti insediamenti residenziali, sul lato sud con aree a spazio pubblico destinate a parcheggio e verde, aree fraposte a via dei Gorghi.

## Planimetria generale dello stato di fatto



Vista principale da Via dei Gorgi



**Vista OVEST futuro accesso al PEC**



**Vista su parcheggio esistente oggetto di sistemazione**



### ***Vista su parcheggio esistente oggetto di sistemazione***

Per il terreno di proprietà del proponente il P.E.C. è prevista la realizzazione di interventi - per singoli lotti edificatori - di nuovi fabbricati residenziali unifamiliari al raggiungimento dei parametri previsti dalle Norme di Attuazione. Il terreno della superficie complessiva reale di m<sup>2</sup> 14.298,60 ricade nell'azonamento del PRG: *parte in "Aree di espansione (AE)" sottoposta a S.U.E., parte in "Aree agricole", parte in "Aree Attrezzature commerciali e direzionali esistenti" (ICE), parte in "Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (SP)*

#### **Dati dimensionali dell'area sottoposta a S.U.E.**

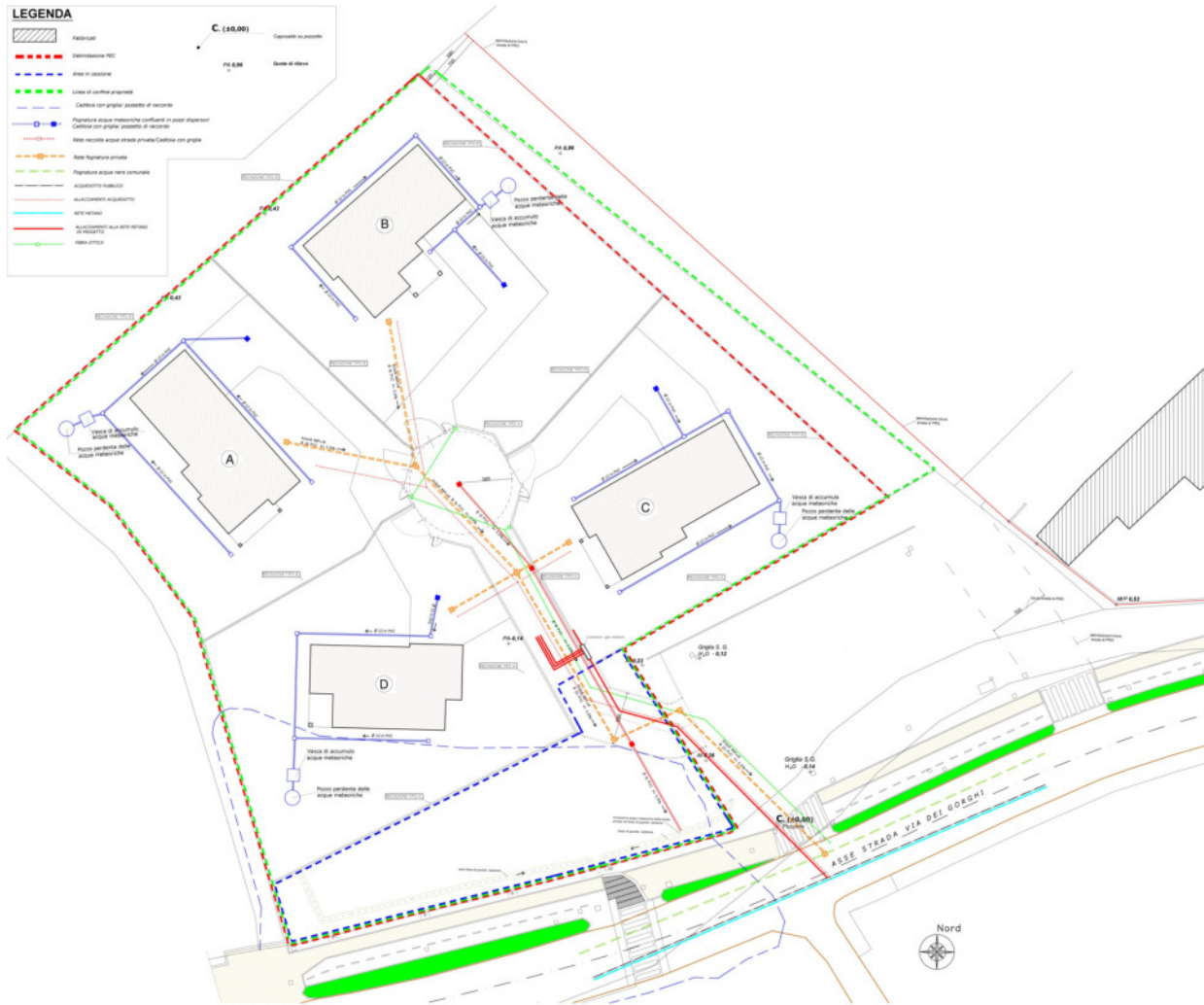
Superficie territoriale	= m <sup>2</sup> 5.028,00
Superficie fondiaria	= m <sup>2</sup> 4.105,00
Superficie areaa standard in cessione	= m <sup>2</sup> 700,00
Superficie edificabile al netto delle aree a standard in cessione	= m <sup>2</sup> 4.328,00
IT	= 0,50 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Rc	= 35%
Sp (superficie permeabile)	= 40%
Verifica volumetrica	
m <sup>2</sup> 4.328,00 x 0,50 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	= m <sup>3</sup> 2.164,00
Volumetria realizzabile	= m <sup>3</sup> 2.164,00

Superficie coperta massima

$$= m^2 4.105,00 \times 35\% = m^2 1.436,75$$

L'insediamento teorico è di:  $m^3 2.164/100 m^3/ab = 21,764$  abitanti teorici. Ai fini della determinazione delle aree a standard si assume:  $21,64$  abitanti  $\times 25 m^2/ab$  =  $m^2 541,00$ . Le aree previste a standard da cedere al comune sono pari a  $m^2 700,00$ .

### Planimetria di progetto



Con riferimento alla planimetria generale si rilevano le seguenti reti di urbanizzazioni, a cui dovranno essere allacciati gli immobili:

- alla strada comunale a fondo bitumato di via dei Gorgi tramite strada privata della "Residenza Quadrifoglio";
- fognatura comunale mista connessa al Collettore del CORDAR, scorrente sotto il sedime di via dei Gorgi;
- reti acquedotto, gas metano, ENEL, TELECOM e illuminazione pubblica.

Sull'area individuata dalla cartografia di P.R.G. a spazi ad uso pubblico è prevista la sistemazione del parcheggio esistente di proprietà comunale e la sistemazione a verde con camminamento e spazio di sosta.

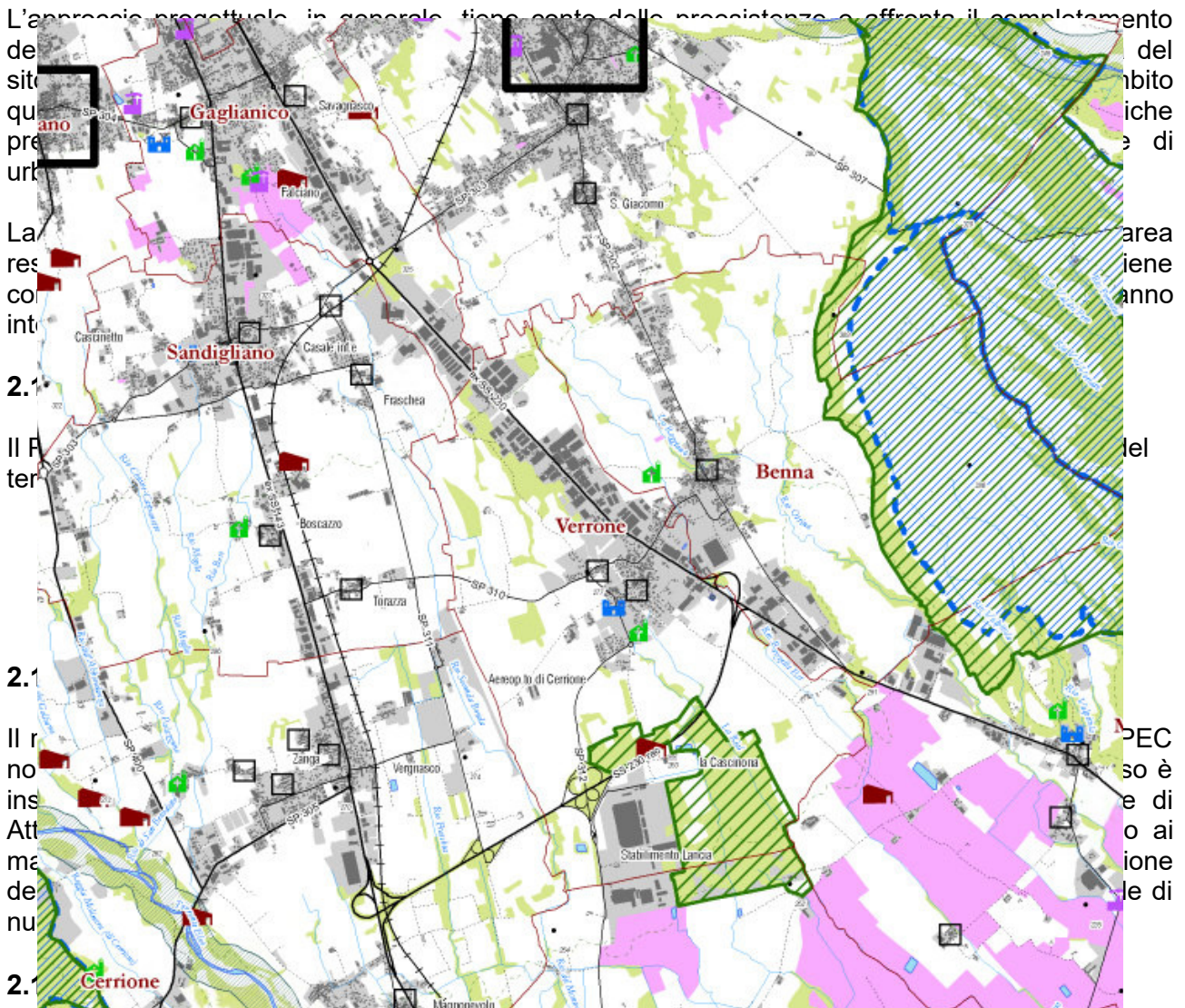
## Planimetria generale con sistemazione delle aree



Simulazione tridimensionale della tipologia costruttiva

La tipologia proposta è di tipo unifamiliare, con uno/due piano/i fuori terra senza parti interrato.

Le caratteristiche architettoniche e le particolarità costruttive dei fabbricati con le relative eventuali pertinenze saranno progettate considerando il contesto architettonico - ambientale nell'intorno, ed avranno carattere di omogeneità per quanto riguarda le finiture esterne dei singoli fabbricati, nonché uniformità per quanto riguarda pavimentazioni esterne e recinzioni.



Il Piano Territoriale Provinciale della provincia di Biella, Variante 1, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 60-51347 del 01 Dicembre 2010 e si pone come obiettivo strategico lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia biellese, attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale e la valorizzazione dell'ambiente. Da un punto di vista dell'articolazione degli ambiti insediativi, il Comune di Verrone è in parte compreso all'interno della concentrazione urbana del capoluogo, in parte connesso ai comuni situati più a sud, ai quali è legato dalla presenza del torrente Elvo. A livello di quadri ambientali, viene inserito nel sistema urbano pedemontano. La porzione di territorio del Comune di Verrone nella quale ricade l'ambito soggetto a PEC non presenta particolari criticità e risulta in generale conforme nelle previsioni a livello provinciale.

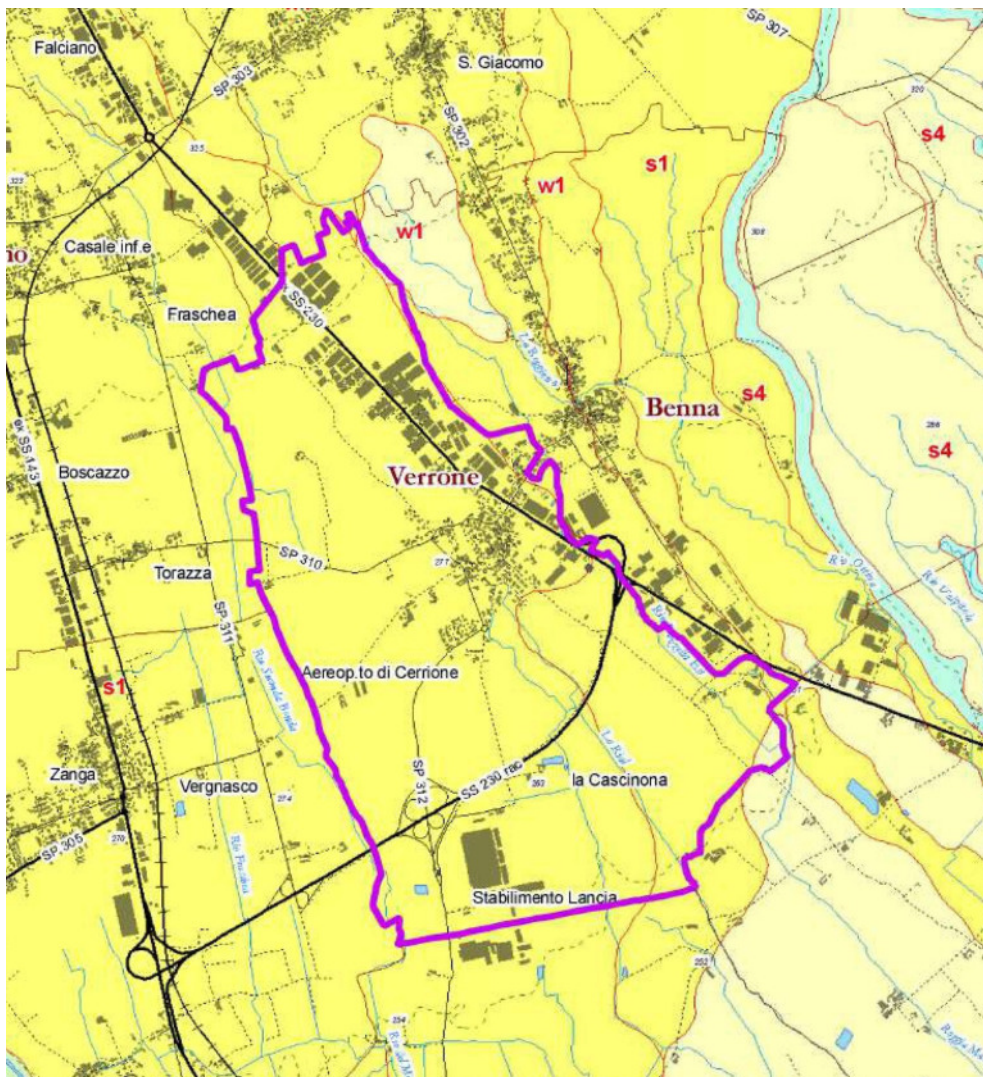
La tavola CTP – PAE del PTCP “Sensibilità paesistiche ed ambientali” non evidenzia per l'area in oggetto caratteri paesistici e territoriali particolari: l'area (classe 2 di capacità di uso agricolo) risulta incuneata in una zona già interessata da insediamenti residenziali ed è contigua (il PTCP è precedente alla approvazione del PRGC), come si evince dalla Tavola IGT-U del PTCP “Carta




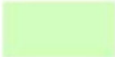

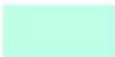




degli indirizzi di Governo del Territorio” al perimetro delle "Aree a dominante costruita" prevalentemente utilizzate o destinate a insediamenti urbani residenziali, produttivi o di servizio. L'ambito oggetto di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS rientra nei fatti appunto tra queste, in parte a destinazione servizi e in parte a destinazione prevalente residenziale.

### **SISTEMA DELLE TUTELE (Da Provincia di Biella)**

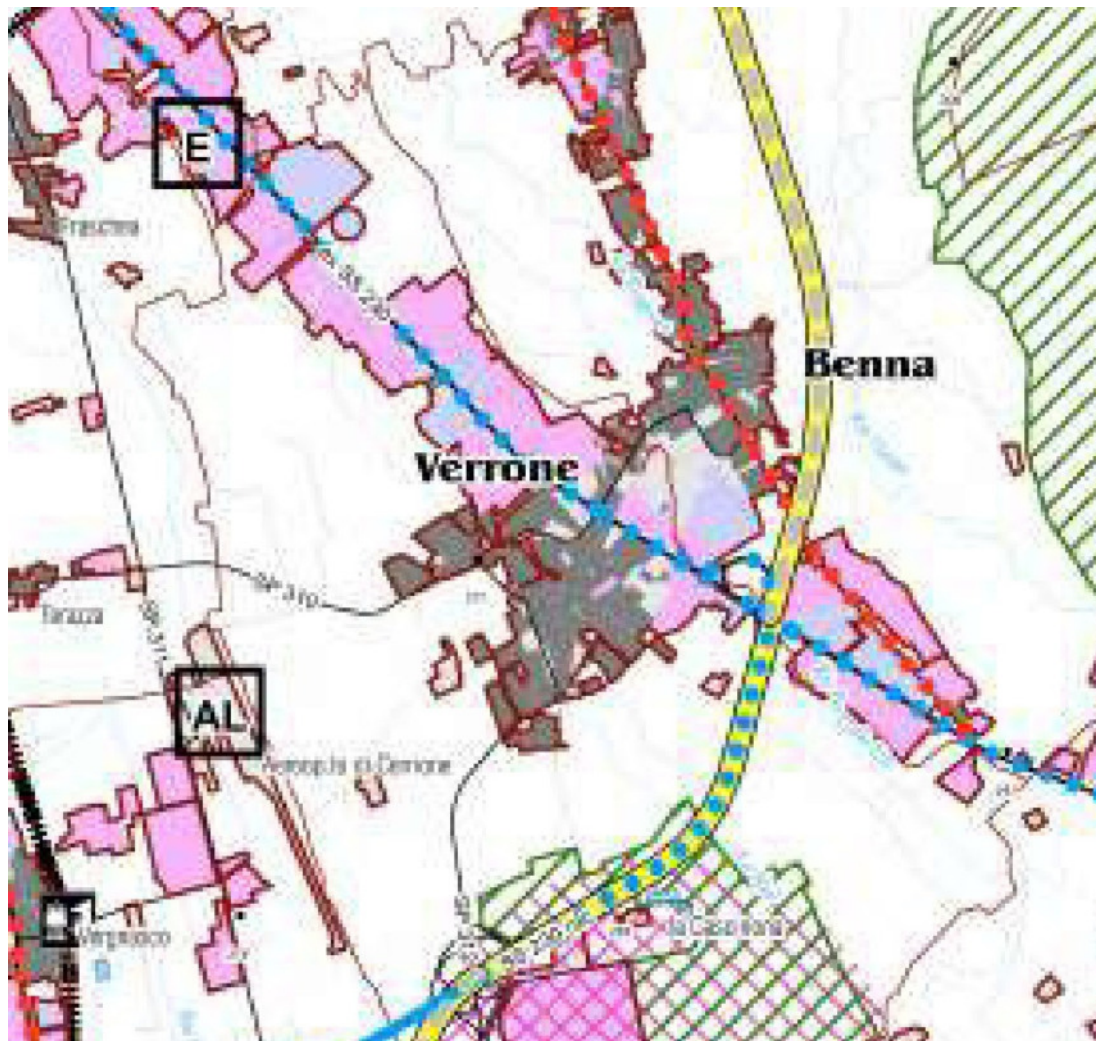
## CLASSI DI USO DEL SUOLO AGRICOLO (Da Provincia di Biella)



### CLASSI DI CAPACITA' D'USO

	CLASSE I		CLASSE V
	CLASSE II		CLASSE VI
	CLASSE III		CLASSE VII
	CLASSE IV		CLASSE VIII

# PTCP PROVINCIA DI BIELLA - ASSETTO URBANISTICO E INFRASTRUTTURALE







## INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (art.3.9)

AL1

### Rete ferroviaria (art. 3.10)




-  Linea ferroviaria
-  Stazioni
-  Linea ferroviaria ad Alta Capacità

### Rete e interconnessioni autostradali (art. 3.11)




-  Autostrade esistenti
-  Pedemontana piemontese
-  Connessione in progetto
-  Caselli autostradali

### Rete stradale (art.3.12)

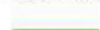
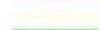

#### Strade "BLU" - Viabilità di grande comunicazione

-  Esistenti
-  In progetto
-  Da riqualificare

#### Strade "ROSSE" - Viabilità primaria di integrazione interurbana

-  Esistenti
-  In progetto
-  Da riqualificare

#### Strade "VERDI" - Viabilità di connessione principale del territorio rurale e di servizio alla fruizione

-  Circuito principale della fruizione turistico-ambientale
-  Strade di interesse turistico e/o di connessione tra l'armatura urbana e il circuito principale
-  Altre strade

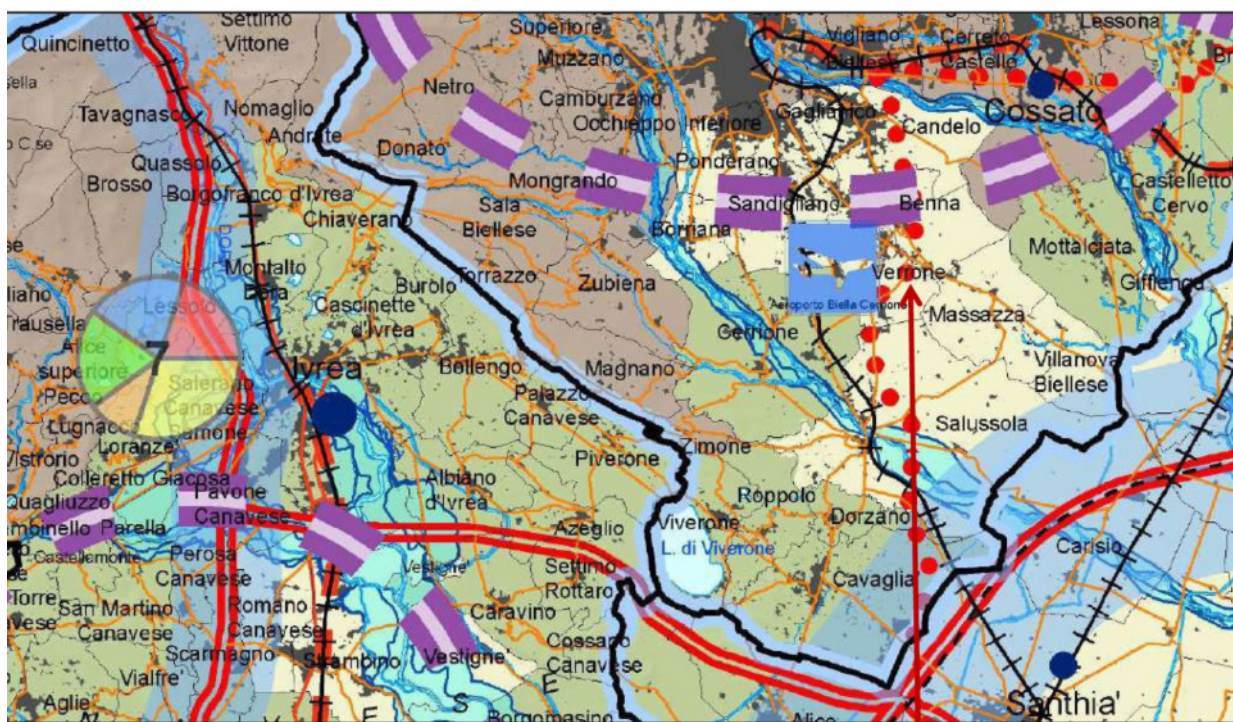


### 2.1.3 Coerenza con Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Il Piano Territoriale Regionale - PTR della regione Piemonte è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011. Il Comune di Verrone è compreso nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 6.

L'area oggetto di PEC sottoposto a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS può essere classificata tra le "Aree urbane esterne ai centri storici", disciplinate dall'art. 20 delle Norme di Attuazione del PTR. Si tratta, infatti, di aree "in gran parte caratterizzate da una complessiva assenza di qualità urbana, da un'organizzazione diffusa sul territorio, spesso in modo arteriale lungo le vie di comunicazione". Le direttive del PTR contemplano azioni per promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana. Proprio in queste definizioni e indirizzi per la riqualificazione urbana dei margini edificati del tessuto urbano si possono riconoscere le caratteristiche delle previsioni progettuali per l'ambito del PEC che, pertanto, appare coerente e compatibile anche con il livello di pianificazione territoriale regionale.

#### ESTRATTO PTR

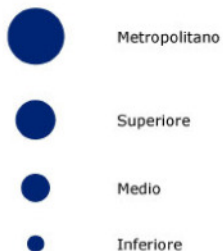


La tavola, oltre a visualizzare tramite il diagramma a torta la rilevanza degli obiettivi fissati per l'ambito, evidenzia alcuni elementi che concorrono a definire un quadro territoriale generale di riferimento:

- **Altimetria:** l'intero territorio comunale è classificato come "di montagna";
- **Sistema gerarchico urbano:** il Comune di Verrone, così come i territori limitrofi, ha come unico centro di riferimento di livello superiore il capoluogo, la città di Biella. Il Comune risulta classificato semplicemente come "comune di appartenenza";
- **Infrastrutture per la mobilità:** le infrastrutture per la mobilità che attraversano l'ambito sono tutte provinciali. Il PTR non individua progetti né esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti.

## SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana



TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

**33** Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

## TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

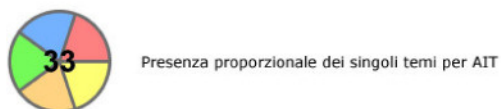
Valorizzazione del territorio

Risorse e produzioni primarie

Ricerca, tecnologia e produzioni industriali

Trasporti e logistica di livello sovralocale

Turismo



Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)

Biellese: tessile

## INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Corridoio internazionale

Corridoio infraregionale

Direttrice di interconnessione extraregionale

Aeroporto di rilevanza internazionale

Altri aeroporti

Ferrovia

Ferrovia ad alta velocità

Autostrada

-  Strada statale o regionale
-  Strada provinciale
-  Potenziamento di infrastrutture esistenti
-  Infrastrutture ferroviarie in progetto
-  Infrastrutture stradali in progetto



Polo logistico



Polo logistico integrato

## INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



Aree turisticamente rilevanti



Comprensori sciistici di rilevanza regionale

## BASE CARTOGRAFICA



Limite regionale



Limite provinciale



Limite comunale



Idrografia principale



Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)



Area urbanizzata

Buriasco

Comuni non appartenenti al sistema policentrico regionale

## Altimetria



Territori di pianura (fonte ISTAT)



Territori di collina (fonte ISTAT)



Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

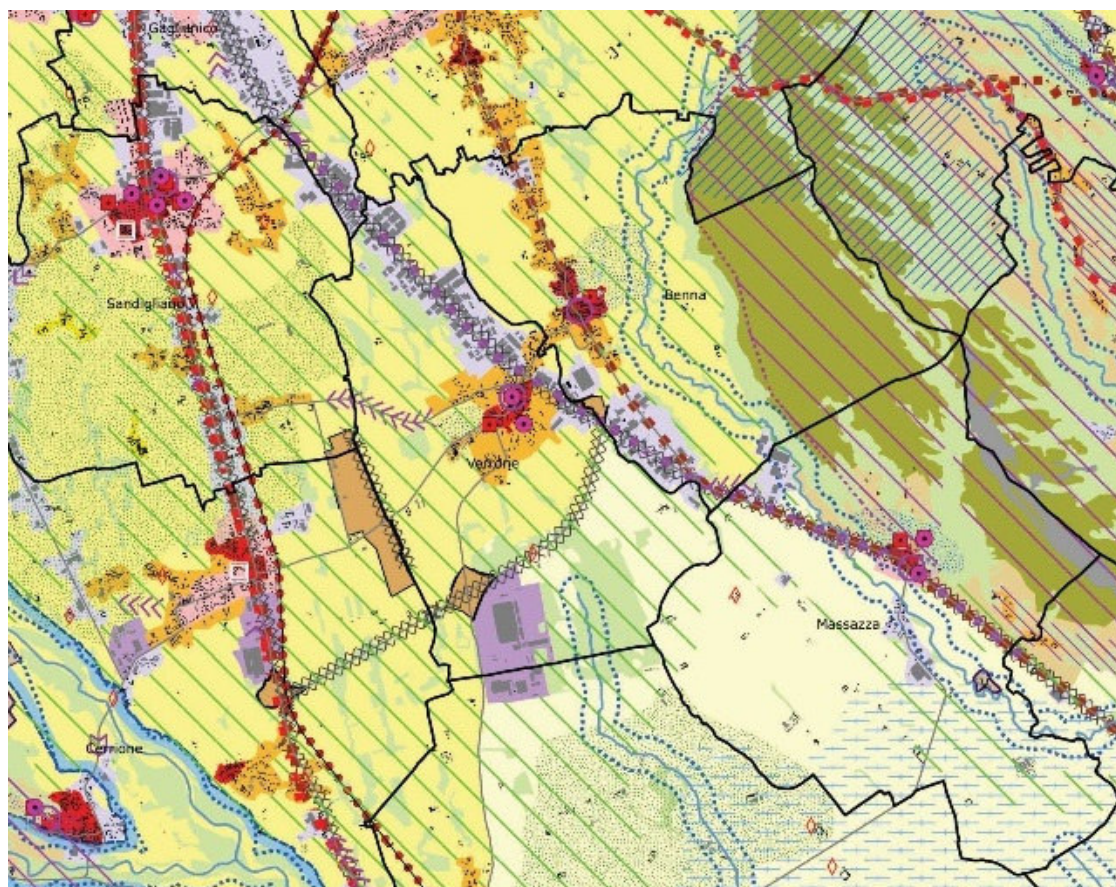
#### **2.1.4 Coerenza con Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)**

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) è stato adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009: attualmente non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33, delle norme di attuazione del piano, che sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9, del Codice stesso. L'obiettivo principale del PPR è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale, in sintonia con quanto stabilito anche dal PTR. Il Piano definisce l'articolazione normativa in: regole per gli ambiti di paesaggio; regole per i beni e componenti; regole per le reti. Gli "Ambiti di paesaggio" in cui risulta suddiviso il territorio regionale sono 75; il Comune di Verrone è parte dell'ambito n° 26, denominato "Valli Cervo, Oropa ed Elvo". Il territorio di questo ambito, seppur non molto vasto, è estremamente eterogeneo: si passa dalla pianura, rappresentata da una parte dell'area urbana che circonda la città di Biella, alla collina morenica del limite sud-occidentale, fino alle aree alpine al confine con la Valle d'Aosta.

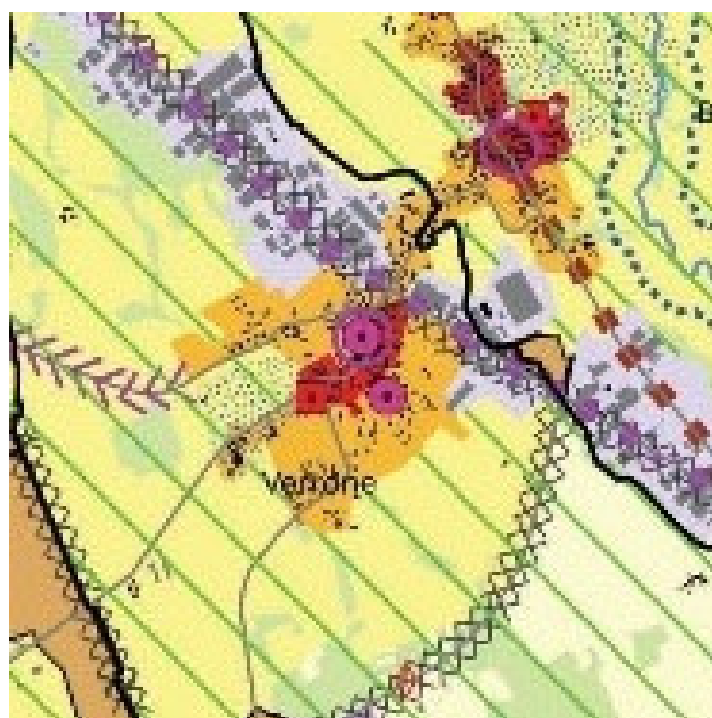
Il Piano definisce inoltre, all'interno dei singoli ambiti di paesaggio, delle sotto articolazioni, ovvero le "Unità di paesaggi", definite come zone caratterizzate da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive), tali da restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. L'unità di paesaggio che comprende l'ambito in esame è la n° 26/02 denominata "Occhieppo e la Valle Elvo" e classificata come area Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità. Il PPR non segnala, per l'area in oggetto, aree ed elementi di rilievo sottoposti a tutela ai sensi degli artt.136-142-157 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i." (cfr. Tav. 2 del PPR).

Dalla tav. P4-7 Componenti Paesaggistiche in scala 1:100.000 non emergono particolari rilevanze paesaggistiche per l'area oggetto d'intervento, classificata come "Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale", disciplinato dall'art. 36 – Tessuti discontinui suburbani della Norme Tecniche. Il PPR non individua per l'area oggetto d'intervento particolari valenze paesaggistiche, tuttavia il PEC, in virtù del fatto che la Convenzione Europea del Paesaggio riconosce "che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati, come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali, come in quelle della vita quotidiana", deve considerare con attenzione il contesto, le visuali paesaggistiche, il sistema del verde e ogni elemento che possa concorrere alla modificazione del paesaggio esistente, mirando alla riqualificazione dell'area e al miglioramento della qualità della vita nel comparto di interesse. In particolare, il progetto di PEC permette di mantenere le relazioni visuali con il paesaggio circostante, pone attenzione alla componente del verde e all'organizzazione dello spazio pubblico. Si ritiene, pertanto, che la compatibilità del PEC rispetto agli obiettivi generali e specifici del PPR sia verificata.

## ESTRATTO PPR



## DETTAGLIO





## Componenti e sistemi naturalistici



Aree di montagna (art. 13)



Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)



Sistemi di crinali collinari (art. 31)



Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)



Fascia Fluviale Allargata (art. 14)



Fascia Fluviale Interna (art. 14)



Laghi (art. 15)



Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)



Orli di terrazzo (art. 17)



Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)



Praterie (art. 19)



Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)



Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)



Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

## Componenti e sistemi storico-territoriali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):



Rete viaria di età romana e medievale



Rete viaria di età moderna e contemporanea



Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):



Torino




Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)




Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)



Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)

 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche

 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali


 Luoghi ed elementi identitari (art. 33)


### Componenti morfologico-insediative


 Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1


 Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2


 Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3


 Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4

 Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5


 Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6


 Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7


 "Insule" specializzate (art. 39) m.i.8


 Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9

 Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10


 Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11


 Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12

 Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13

 Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14

 Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15


 Porte urbane (art. 10)








 Varchi tra aree edificate (art. 10)

 Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 10)








### Aree degradate, critiche e con detrazioni visive

 Elementi di criticità puntuali (art. 41)






 Elementi di criticità lineari (art. 41)

-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosita' (art. 28)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)





### Componenti e caratteri percettivi

-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Belvedere (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)

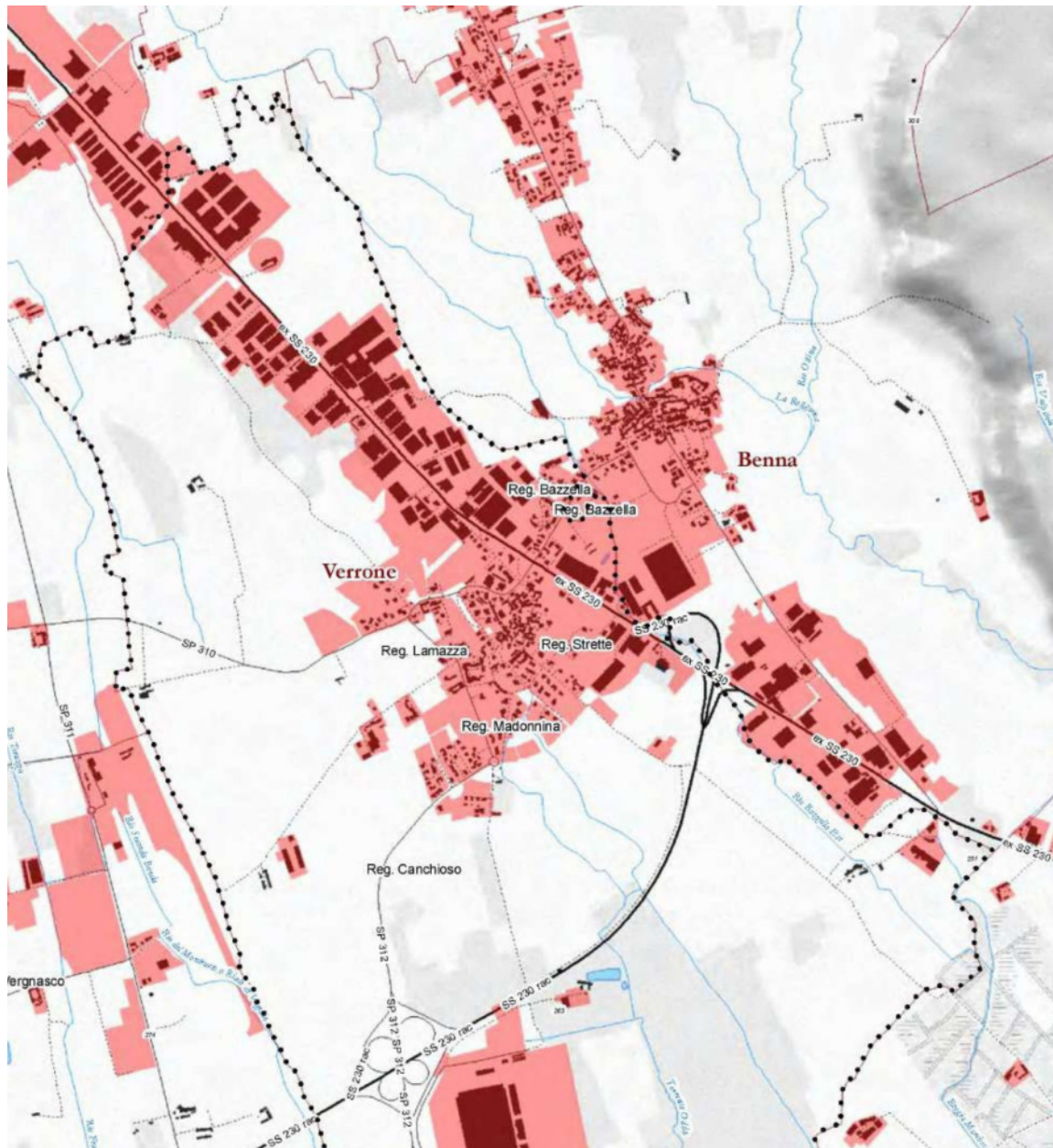
### Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivati
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

### Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

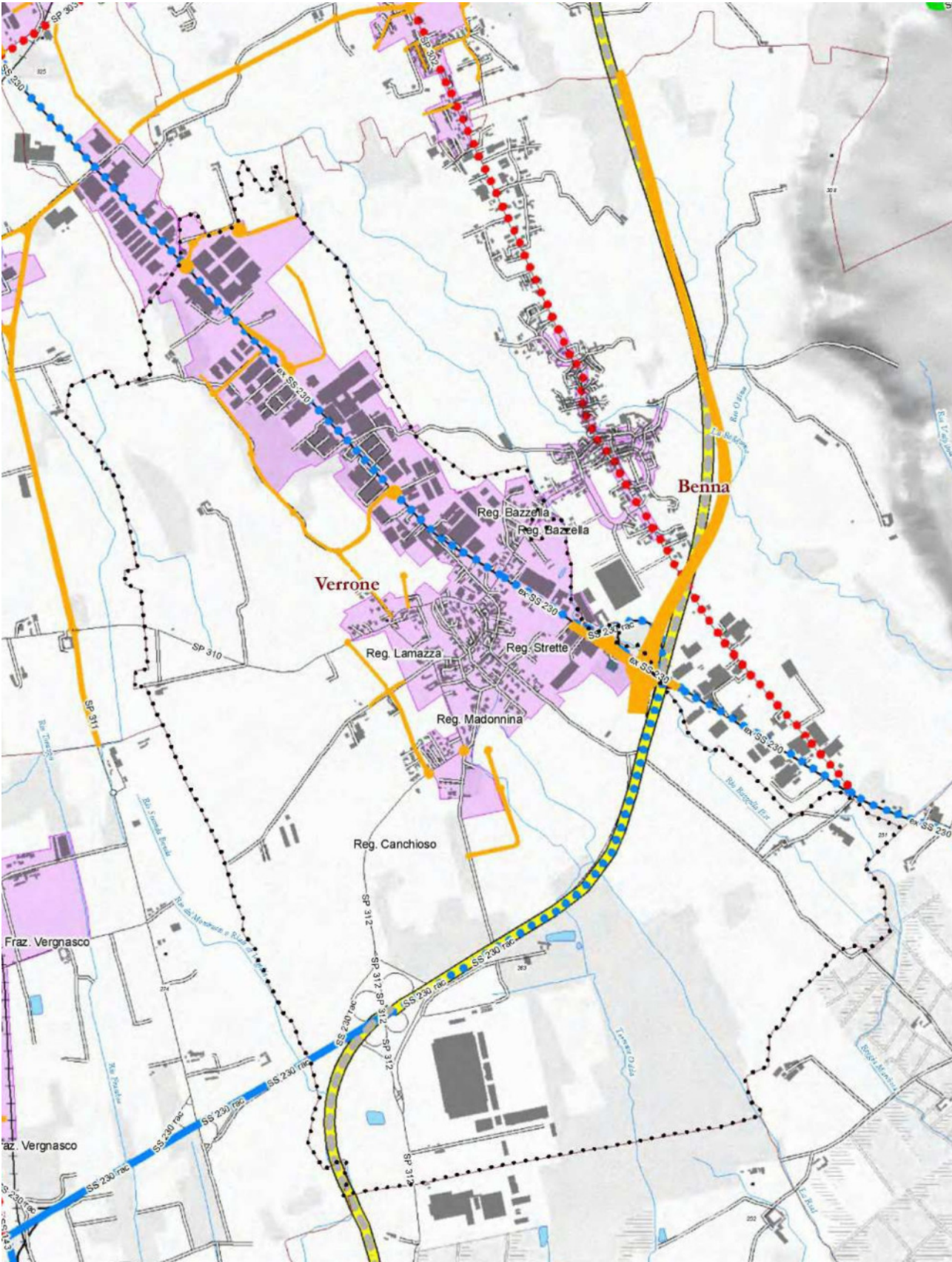
## CARTA DELL'ASSETTO URBANISTICO



 Aree a dominante costruita




Il P.T.P. individua il perimetro delle aree prevalentemente utilizzate per gli insediamenti urbani residenziali, produttivi, terziari, o destinate ad ospitare tali insediamenti sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti, qualificandole come "aree a dominante costruita".  
art. 3.2 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale

CARTA DELLE INFRASTRUTTURE STRADALI E CENTRI ABITATI



## RETE STRADALE




### Strade "BLU" - Viabilità di grande comunicazione

-  Esistenti
-  In progetto
-  Da riqualificare




### Strade "ROSSE" - Viabilità primaria di integrazione interurbana

-  Esistenti
-  In progetto
-  Da riqualificare

### Strade "VERDI" - Viabilità di connessione principale del territorio rurale e di servizio alla fruizione

-  Circuito principale della fruizione turistico-ambientale
-  Strade di interesse turistico e/o di connessione tra l'armatura urbana e il circuito principale
-  Altre strade

### Rete e interconnessioni autostradali

-  Autostrade esistenti
-  Pedemontana piemontese
-  Connessione in progetto

### Delimitazione dei centri abitati

-  Vigente
-  Proposta

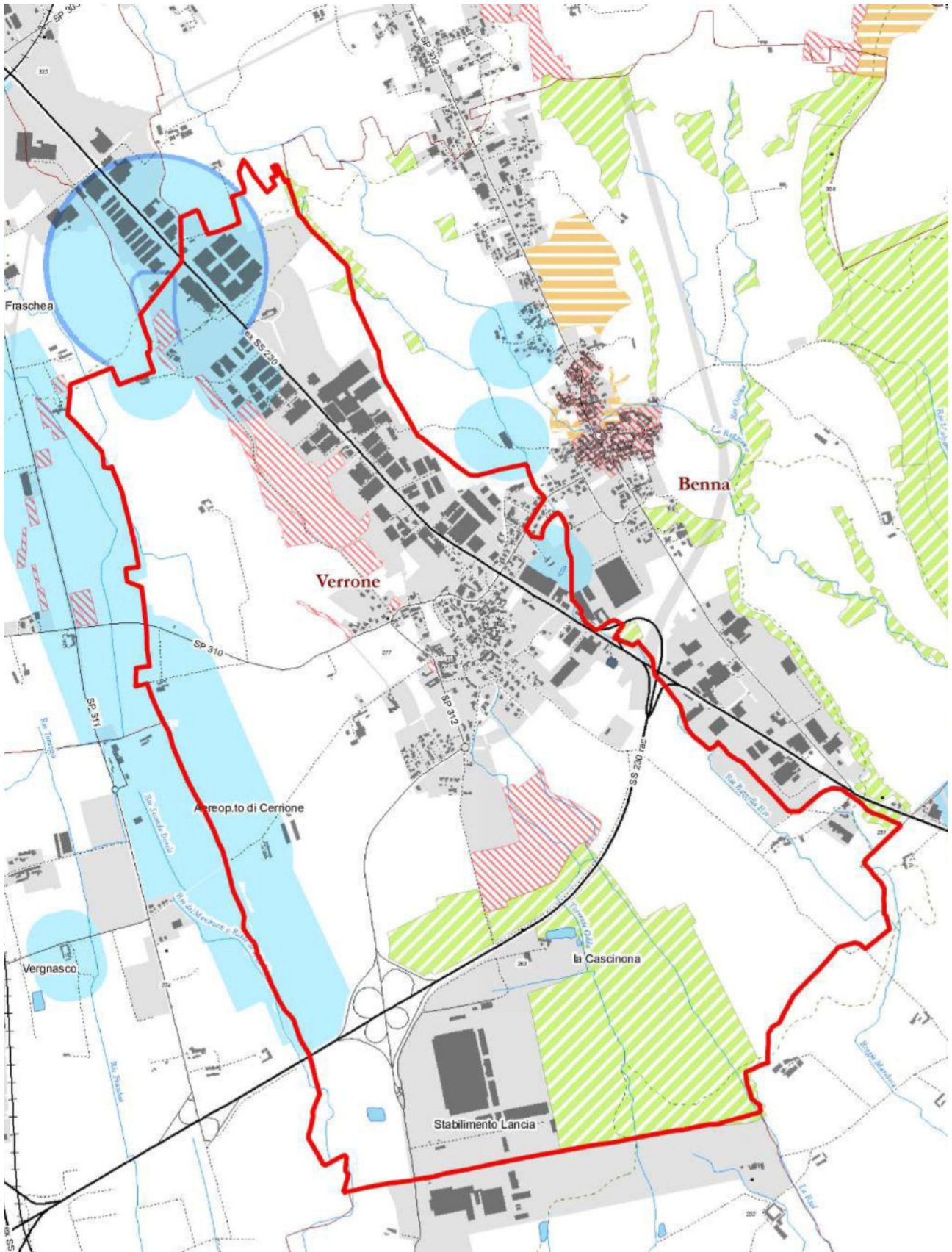


Postazioni fisse di rilevamento del traffico



Aree destinate alle infrastrutture per la mobilità viaria (da P.R.G.)

## CARTA DELLE AREE VINCOLATE E DI RISPETTO



## VINCOLI IMPOSTI DAL P.R.G.

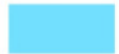


Vincolo di tutela ambientale, documentario e storico-artistico di piano (H)



Vincolo di edificabilità nulla o condizionata (I)

## FASCE DI RISPETTO



(F)

## VINCOLI IMPOSTI DA LEGGI SOVRAORDINATE



(V)

## DESTINAZIONI D'USO



Aree destinate ad insediamenti residenziali, produttivi, terziari e relativi servizi

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

Al fine di mettere in relazione la descrizione degli elementi del PEC rispetto alle considerazioni ambientali per la promozione dello sviluppo sostenibile, si prendono in considerazione gli obiettivi della Deliberazione CIPE - Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica n. 57 del 2 agosto 2002 "Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia", selezionando quelli raffrontabili con l'intervento di PEC che risultano essere:

Natura e biodiversità:

- Protezione della biodiversità

Qualità dell'ambiente e qualità della vita negli ambienti urbani:

- Riequilibrio territoriale ed urbanistico
- Migliore qualità dell'ambiente urbano
- Uso sostenibile delle risorse ambientali
- Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale



- Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione della popolazione esposta.
- Riduzione dell'esposizione a campi elettromagnetici in tutte le situazioni a rischio per la salute umana e l'ambiente naturale.

Prelievo delle risorse e produzione dei rifiuti:

- Riduzione del prelievo di risorse senza pregiudicare gli attuali livelli di qualità della vita
- Conservazione o ripristino della risorsa idrica
- Miglioramento della qualità della risorsa idrica
- Gestione sostenibile del sistema produzione/ consumo della risorsa idrica
- Riduzione della produzione, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti

Le finalità generali del PEC, riassumibili nella riqualificazione di un'area interclusa nell'edificato, paiono del tutto coerenti con gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati dalla Comunità Europea così come recepiti dall'Italia. I principali obiettivi del PEC sono, infatti, riassumibili nel completamento di un tassello di frangia del costruito a margine dell'abitato, migliorando la qualità dell'ambiente urbano (verde, viabilità, parcheggi), con attenzione al contenimento dei consumi energetici e alla gestione delle risorse.

Gli obiettivi specifici sono:

- la riqualificazione di un'area inclusa nell'edificato attualmente inutilizzata;
- l'integrazione dell'intervento con il contesto;
- il completamento e la ridefinizione dell'asse viario, dotandolo di parcheggi e segnaletica, con evidenti vantaggi per tutto l'ambito;
- l'impiego di tipologie costruttive, materiali e finiture coerenti con il contesto;
- privilegiare la sostenibilità dell'intervento edilizio sotto il profilo del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e della prevenzione e protezione dal rumore e dall'inquinamento acustico con la dotazione di soluzioni costruttive e impianti adeguati e con la dotazione di verde pubblico e privato.
- attenzione agli aspetti ambientali legati alla conservazione della risorsa idrica, prevedendo, per la parte privata dell'insediamento, la presenza di ampie zone verdi e di pavimentazioni esterne realizzate con materiali che assicurino una parziale permeabilità all'acqua.

Dal confronto fra gli obiettivi del PEC e quelli della Deliberazione CIPE, si ritiene che il progetto di Piano Esecutivo sia sostanzialmente coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale nazionali.

### **2.3 Problemi ambientali pertinenti al PEC**

Non si rilevano problemi ambientali pertinenti alla proposta di PEC; per gli aspetti geomorfologici si rimanda alla specifica indagine contenuta nella scheda geologica del PRG vigente a cui si rimanda per le relative prescrizioni.

## **PARTE II - CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE**

### **3. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI E DELLE AREE INTERESSATE. IMPATTI POTENZIALI DEL PEC SULLE COMPONENTI AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E ANTROPICHE CONSIDERATE ED INTERVENTI DI MITIGAZIONE E/O COMPENSAZIONE.**

In ottemperanza ai criteri previsti per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. esplicitati nell'Allegato I, rispetto ai possibili impatti conseguenza dell'attuazione degli interventi edilizi previsti nel PEC sono stati presi in considerazione i seguenti elementi:

- Aria
- Acqua
- Suolo
- Flora e fauna
- Rumore
- Rifiuti
- Energia
- Traffico e viabilità
- Paesaggio
- Salute

Per ogni elemento preso in considerazione sono descritte le caratteristiche degli eventuali impatti generati dall'attuazione del PEC sull'ambito d'interesse e sul contesto, prendendo come riferimento, stante la dimensione limitata dell'intervento, la scala di quartiere, quindi limitando l'analisi agli impatti sul contesto interessato. Per ogni elemento, inoltre, sono indicati eventuali impatti generati dalla fase di cantiere di costruzione e gli eventuali interventi di mitigazione o compensazione previsti.

#### **3.1 Aria**

Data l'ubicazione e le caratteristiche dell'area soggetta a PEC, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle emissioni indirette in atmosfera provenienti dal traffico veicolare indotto e nelle emissioni dirette dalle caldaie utilizzate per il riscaldamento dei locali. In entrambi i casi, gli inquinanti emessi sono quelli tipici della combustione: NOx (ossidi di azoto), VOC (composti organici volatili), PM10 (particolato atmosferico), CO (monossido di carbonio).

L'incremento di traffico indotto dall'intervento edilizio appare trascurabile non essendo prevista nuova viabilità o poli di servizi tali da determinare nuovi flussi di traffico veicolare. Per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico dovuto al riscaldamento degli edifici residenziali, il PEC opererà su più fronti: sul contenimento dei consumi energetici, attraverso elementi passivi (orientamento degli edifici, isolamento termico, soluzioni di involucro edilizio, schermature, ecc.) e attivi (pannelli solari), sull'impiantistica, installando caldaie alimentate a metano di ultima generazione. Si ritiene, pertanto, che le emissioni di VOC e PM10 dovute a tali sorgenti emissive siano trascurabili.

Le interferenze ambientali potenziali in fase di cantiere possono essere connesse a: polverosità conseguente alle attività di costruzione (movimenti di terra, accumulo di materiali polverulenti, ecc). L'interferenza non appare significativa in quanto lo scavo sarà di dimensioni limitate e la fase di scavo sarà di durata limitata;

emissioni da macchine operatrici presenti in cantiere e da mezzi di trasporto. Anche in questo caso l'interferenza non appare significativa data la dimensione limitata del cantiere.

#### **3.2 Acqua**

L'area del PEC è già servita da acquedotto comunale, per quanto riguarda le acque di scarico, è previsto l'allacciamento alla rete fognaria pubblica esistente (mista con convogliamento al collettore CORDAR che va in depurazione) sia per le acque nere che per le acque del parcheggio

e dell'accesso dalla strada. Le acque meteoriche raccolte all'interno dei lotti vengono invece smaltite attraverso la sub-irrigazione nell'ambito delle aree a verde privato.

Le porzioni di terreno che verranno edificate rispetto all'area sono contenute: l'area non destinata all'edificazione rimarrà prevalentemente verde. Il PEC prevede, infatti, ampie zone verdi private (viene inserito il parametro della superficie permeabile) e per i parcheggi privati, soluzioni di pavimentazione parzialmente drenanti. E' previsto il riutilizzo delle acque dei tetti a scopo irriguo, mediante la creazione di pozzi per la raccolta acque dei tetti. In fase di cantiere non sono previste interferenze né con l'ambiente idrico sotterraneo né con quello superficiale. viste interferenze né con l'ambiente idrico sotterraneo né con quello superficiale.

### **3.3 Suolo**

La zona in esame è pianeggiante e inserita in un contesto già antropizzato ove l'uso prevalente del suolo è in maggior parte di tipo residenziale. Non sono segnalati rischi di tipo idrogeologico e la classificazione geologica include l'ambito in classe 2 (vedi apposita indagine geologica). E' previsto un modesto consumo di nuovo suolo limitato al sedime dei due edifici a progetto. Il PEC prevederà spazi a verde privato che determinano effetti positivi rispetto a questo indicatore.

### **3.4 Flora e fauna**

Nell'area d'intervento, inserita in un contesto urbanizzato consolidato, non si rilevano particolari evidenze da tutelare. E' prevista la sistemazione a verde (prato e siepi) delle pertinenze degli edifici.

### **3.5 Rumore**

In base al Piano di Classificazione Acustico del Comune di Verrone l'ambito soggetto a PEC è nella Classe3 - Rientrano in questo tipo di classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Non si rilevano incrementi dei livelli di rumorosità dell'area indotto dall'intervento né particolari problematiche ambientali rispetto al problema acustico. Durante la fase di cantiere si richiede l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto (persone e materiali) che determinano, per alcune fasi di lavorazioni, emissione di rumore nei luoghi nell'intorno dell'area interessata. L'interferenza, anche se significativa, ha carattere temporaneo.

### **3.6 Rifiuti**

Durante la fase di cantiere, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti di lavorazione diventa importante, soprattutto in quanto l'ambito oggetto di intervento è inserito in un'area urbanizzata a carattere residenziale. Sarà necessario, pertanto, prendere tutte le misure necessarie per limitare la produzione di rifiuti in cantiere: prevedere la raccolta differenziata dei rifiuti in cantiere, predisponendo contenitori separati e chiaramente identificabili per legno, carta/cartone, metallo, vetro, plastica, inerti, oli ecc.; prevedere il divieto di abbandono, smaltimento attraverso combustione e interrimento dei rifiuti prodotti in cantiere, ecc.

### **3.7. Energia**

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

### **3.8 Traffico e viabilità**

Il PEC prevede l'insediamento di soli 22 abitanti (teorici) con un incremento del carico antropico e del traffico veicolare molto imitato rispetto alla zona. La viabilità veicolare non sarà modificata; sarà invece sistemato il parcheggio verso strada di proprietà comunale. Per l'insediamento residenziale è previsto un solo accesso carraio dalla via pubblica tramite area parcheggio limitrofa.

### **3.9 Paesaggio**

L'area non risulta soggetta a vincoli di tipo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., tuttavia presenta visuali interessanti verso le montagne che non avranno interferenze negative.

### **3.10 Salute**

Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. I rischi sono limitati alle fasi realizzative degli interventi ed alle problematiche connesse all'utilizzo da parte degli utenti, ad opere ultimate.

## **4. Assoggettabilità alla fase di verifica procedura V.I.A.**

Secondo la legge regionale 40/98 e s.m.i. gli interventi non ricadono nei casi di cui all'art. 4 da sottoporre alla fase di verifica di Valutazione Impatto Ambientale

## **5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

Dall'analisi degli effetti che l'attuazione del PEC avrà sul luogo e sul contesto, si può affermare come gli interventi non interferiscano né con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), né abbiano alcun effetto indiretto su siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.

La realizzazione del complesso edilizio prevede un incremento del carico antropico di 22 abitanti teorici, con conseguenti incrementi di traffico locale, di produzione di rifiuti, di consumi energetici che possono essere considerati ininfluenti rispetto alla situazione del contesto.

Va considerato inoltre che:

- l'area di influenza del PEC è limitata a scala locale, ovvero gli esigui impatti ambientali attesi graveranno solo su scala ridotta a livello dell'area costituente il PEC e quelle limitrofe e non sull'intero Comune;
- il PEC non costituisce variante al PRGC vigente;
- la dimensione dell'intervento edilizio previsto dal PEC è limitata;
- l'attuazione del PEC apporterà un miglioramento della qualità urbana complessiva per il completamento e la riqualificazione di un ambito di frangia dell'abitato.

Data la natura e l'entità del progetto e la modesta entità degli effetti potenziali attesi sull'ambiente dall'attuazione degli interventi previsti dal PEC, illustrati nelle pagine precedenti, si propone l'esclusione del PEC dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006.