

# *COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE*

## *PROGETTO di PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO “ P 2.3 ”*

*area P2.3 – Corso Piemonte*

*(ai sensi artt. 39, 43 L.R. 56/77 e s.m.i.)*

*PROPONENTI:*

*. GEOMETAL SRL A SOCIO UNICO con sede legale a Caramagna Piemonte in Strada Racconigi n. 3, c.f. e P.IVA 03457760043, nella persona dell'Amministratore Unico Sig. RAMONDA Silvano Giacomo .....*

## *- ALLEGATO A : DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA -*

*(art. 39 LUR, comma 8 bis; art. 40 l.r. 56/77, comma 8)*

PROGETTISTI ognuno per le proprie competenze professionali:

Dott.ssa Arch. Alessandra GIRAUDO

Geom. Gian Luca MILANO

## **SOMMARIO**

<b>0) RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI .....</b>	<b>pag. 3</b>
<b>1) DATI GENERALI DEL S.U.E. ....</b>	<b>pag. 5</b>
1.1 DATI DI INQUADRAMENTO GENERALE .....	pag. 5
1.2 CARATTERISTICHE DEL P.R.G.C., cui il SUE DA' ATTUAZIONE .....	pag. 5
1.3 DESCRIZIONE SINTENTICA DEL SUE E ANALISI AMBIENTALE .....	pag. 6
1.4 SOGGETTI COINVOLTI NELLA FASE DI VERIFICA.....	pag. 8
1.5 ELABORATI GRAFICI (tratti dal SUE), utili ad una presentazione sintetica del SUE, del sistema dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale e dei suoi effetti sull'ambiente .....	pag. 9
1.6 INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL COMUNE .....	pag. 16
<b>2) EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE .....</b>	<b>pag. 23</b>
2.1 CARATTERISTICHE DEL SUE, CON RIFERIMENTO AI POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE .....	pag. 23
2.2 CHECK LIST DEI VINCOLI E DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, PERTINENTI AL SUE E DERIVANTI DA DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE .....	pag. 25
2.3 ANALISI DEGLI EFFETTI .....	pag. 32
2.4 POSSIBILE INDIVIDUAZIONE DI ULTERIORI AZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE .....	pag. 44

## **0) RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI**

La seguente Verifica Preventiva è stata eseguita nel rispetto dei criteri e degli indirizzi operativi in materia specificati:

### **LIVELLO EUROPEO**

. DIRETTIVA 2001/42/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO CONCERNENTE LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DI DETERMINATI PIANI E PROGRAMMI SULL'AMBIENTE (27 giugno 2001)

Si prefigge l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Ai fini della direttiva s'intende:

- per valutazione ambientale l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del Rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;

- per Rapporto ambientale la parte e della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'allegato I "Informazioni di cui all'articolo 5, paragrafo 1" alla Direttiva riporta le indicazioni da includere nel Rapporto Ambientale.

L'allegato II "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5" fornisce invece i parametri per la verifica delle probabili ricadute sull'ambiente dei piani e programmi che rientrano nel campo di applicazione della Direttiva.

### **LIVELLO NAZIONALE**

. D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" - Testo unico dell'ambiente recepisce la Direttiva 2001/42/CE introducendo nella normativa italiana le procedure per la VAS.

. D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale". Modifica la parte seconda del D.Lgs. 152/2006 descrivendo i principi generali per la procedura di VAS (Titolo Primo), nonché le modalità di svolgimento articolate nelle differenti fasi (Titolo Secondo). L'Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" alla Parte Seconda specifica i criteri di valutazione che devono trovare applicazione nelle verifiche di assoggettabilità a VAS, recependo integralmente i contenuti dell'Allegato II "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5" della Direttiva 2001/42/CE. L'Allegato VI "Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art. 13" esplicita invece i temi da trattare nel Rapporto ambientale, recependo l'Allegato I alla Direttiva.

. D.Lgs. 128/2010 "Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69" Apporta correzioni e integrazioni alle parti Prima ("Disposizioni comuni e principi generali"), Seconda ("Procedure per la valutazione ambientale strategica - VAS, per la valutazione d'impatto ambientale - VIA e per l'autorizzazione ambientale integrata - IPPC") e Quinta ("Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera") del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fornendo ulteriori specificazioni in merito alla procedura di VAS.

### **LIVELLO REGIONALE**

. L.R. 40/1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" all'articolo 20, comma 2, richiede un'analisi di compatibilità ambientale a supporto delle scelte di Piano, secondo i contenuti specificati all'Allegato F:

- contenuto del piano o del programma e suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modi fiche dell'ambiente;

- caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere interessate dal piano o dal programma;

- qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma con specifica attenzione alle aree sensibili e alle aree urbane;
- obiettivi di tutela ambientale - stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali – perseguiti nel piano o nel programma e modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- prevedibili impatti ambientali significativi e valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
- alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;
- misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

. *Circolare del Presidente della Giunta Regionale 13.01.2003 n. 1/PET*

Modifica la parte seconda del D.Lgs. 152/2006 descrivendo i principi generali per la procedura di VAS (Titolo Primo), nonché le modalità di svolgimento articolate nelle differenti fasi (Titolo Secondo).

. *D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi"*

Costituisce atto di indirizzo e di coordinamento in materia di VAS. E' il riferimento per tutte le tipologie di piani e programmi da assoggettare alla procedura di VAS, mentre l'Allegato II è stato abrogato dalla DGR n. 25-2977 del 29/02/2016;

. *L.R. 3/2013 "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"*

Modifica le procedure di formazione e approvazione dei piani regolatori generali e relative varianti.

L'approvazione degli strumenti urbanistici comunali avviene secondo la procedura di copianificazione tra Regione, Provincia e Comune, coordinando aspetti urbanistici e ambientali.

. *L.R. 17/2013 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013"*, Capo II, artt. 2-8

Introduce ulteriori modifiche al nuovo testo della L.R. 56/1977 a seguito del ricorso del Presidente del Consiglio dei Ministri avanti la Corte Costituzionale e per migliorare la fase attuativa della L.R. 3/2013.

. *L.R. 3/2015 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione"*

Introduce modi fidei alla L.R. 56/1977, come variata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013, ma le disposizioni non riguardano l'iter procedurale e i contenuti dei documenti di VAS.

. *DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"*: l'Allegato I contiene indirizzi specifici per la pianificazione territoriale e urbanistica, l'Allegato II fornisce indicazioni per la redazione del documento tecnico di verifica di assoggettabilità per gli strumenti urbanistici esecutivi.

Con l'attuazione della L.R. n.3 del 25 marzo 2013 sono stati introdotti nuovi campi di applicazione della V.A.S., non limitati solamente alle Varianti degli strumenti urbanistici generali, ma anche ai piani attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata. All'art.43 (Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa) comma 2 si sancisce che il progetto di Piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'art.39 ed è assoggettato alle procedure di cui all'art.40, comma 7. Nel caso di un P.E.C., ai sensi e nei limiti previsti dall'art.41 della L.R.56/77, la normativa regionale prevede una fase di verifica preventiva di assoggettabilità. La presente Relazione, pertanto, è intesa quale strumento di analisi e valutazione contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di eventuali effetti significativi, positivi o negativi, sull'ambiente fisico, socioeconomico e culturale del territorio interessato conseguenti all'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato. Pertanto, oltre a valutare i criteri di verifica di assoggettabilità previsti dalla legge (Allegato I del D.Lgs. n.4/2008 e s.m.i.), riporta una valutazione generale sulla coerenza del Piano con la pianificazione di settore sovraordinata.

## **1) DATI GENERALI DEL S.U.E.**

### **1.1 DATI DI INQUADRAMENTO GENERALE**

Il presente documento tecnico, predisposto dai progettisti incaricati, costituisce Relazione di Verifica preventiva di Assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi dell'art.12 comma 1 del D.Lgs. n.4/2008 che richiama il comma 3 dell'art.61, relativamente al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) redatto ai sensi dell'art.43 comma 1 della L.R.56/77 e s.m.i. per la realizzazione di fabbricati ad uso produttivo e connesse opere di urbanizzazione nell'area normativa denominata da P.R.G.C. "AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO", con la sigla P2.3, definite dall'art. 17 delle NTA, così come confermato con l'adozione della Variante Parziale n.12 al P.R.G.C. vigente, approvata con D.C. n. 32 del 12.07.2017.

Il procedimento di V.A.S. costituisce uno strumento valutativo per la costruzione del processo di decisione e per la formulazione degli indirizzi e delle scelte di pianificazione, diventando per il Piano sia un elemento costruttivo durante l'elaborazione e per tutto lo sviluppo della fase di progettazione e quella di realizzazione, sia valutativo e gestionale.

### **1.2 CARATTERISTICHE DEL PRG, CUI IL SUE DÀ ATTUAZIONE**

Il Comune di Cavallermaggiore è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi della Legge Urbanistica Regionale ed approvato con D.G.R. n. 195-15567 del 04/06/1992.

L'Amministrazione Comunale formò una prima variante al P.R.G., la quale fu approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 36-19837 del 09/06/1997.

Sulla base dell'esperienza gestionale acquisita e delle esigenze maturate, l'Amministrazione Comunale adottò con d.c. n. 7/99 del 23/02/1999, una seconda variante, la quale fu approvata dalla Regione con D.G.R. nr. 4-1520 del 5/12/2000.

Nel frattempo, come è logico attendersi, sono emersi problemi di carattere specifico che, con l'entrata in vigore della L.R. 41/97, il Comune ha potuto risolvere celermente mediante le procedure semplificate previste dalla succitata legge regionale. Il Comune di Cavallermaggiore, proprio ricorrendo a questa nuova disciplina di legge, ha formato diverse varianti parziali e precisamente:

- Variante parziale n. 1, approvata con d.c. n. 54/2000 del 20/09/2000;
- Variante parziale n. 2, approvata con d.c. n. 1/2001 del 07/02/2001;
- Variante parziale n. 3, approvata con d.c. n. 38/2001 del 10/09/2001;
- Variante parziale n. 4, approvata con d.c. n. 14/2002 del 19/04/2002;
- Variante parziale n. 5, approvata con d.c. n. 10/2003 del 26/02/2003;
- Variante parziale n. 6, approvata con d.c. n. 42/2003 del 16/07/2003;
- Variante parziale n. 7, approvata con d.c. n. 43/2003 del 16/07/2003;
- Variante parziale n. 8, approvata con d.c. n. 26/2004 del 07/06/2004;
- Variante parziale n. 9, approvata con d.c. n. 11 del 25/02/2008;
- Variante parziale n. 10, approvata con d.c. n. 31 del 19/10/2009;
- Variante parziale n. 11, approvata con d.c. n. 35 del 29/11/2010;
- Variante parziale n. 12, approvata con d.c. n. 32 del 12/07/2017.

Nel contempo è stata avviata una nuova variante strutturale denominata "Variante Strutturale 3/2008" avente per obiettivi principali l'adeguamento dello Strumento Urbanistico al cosiddetto P.A.I. ed alle più recenti disposizioni regionali sul commercio (approvate con D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006) e contestualmente alla revisione delle previsioni urbanistiche con l'intento di farle corrispondere alle esigenze maturate nel tempo.

Per quanto riguarda l'iter, che ha seguito la procedura di cui alla L.R. 1/2007 mediante l'istituto delle Conferenze di Pianificazione, la Variante è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 22/10/2012. Parallelamente alla Variante strutturale si è reso necessario predisporre un'ulteriore procedura di variante allo strumento urbanistico al fine di provvedere in merito alla conformità urbanistica della viabilità denominata "Variante sud-est dell'abitato di Cavallermaggiore per il collegamento della S.R. 20 con la S.P. 48", in quanto il progetto preliminare (approvato con D.C.R. 241 - 8817 del 24/02/09) di tale opera, che pur essendo inserita in tempo nel P.R.G., risulta lievemente modificato ed il vincolo preordinato all'esproprio apposto dal Piano, è ormai decaduto essendo trascorso un periodo ultraquinquennale.

La procedura che il Comune ha deciso di seguire è quella prevista all'articolo 19 del D.P.R. 327/01 e s.m.i. ritenuta maggiormente idonea per i contenuti di variante e per la garanzia di una tempistica certa e ridotta, conclusasi con disposizione dell'efficacia mediante D.C.C. n. 36 del 29/11/2010. Successivamente a questi due procedimenti il Comune ha predisposto due "varianti non Varianti" di cui al comma 12, art. 17 della L.U.R. mediante deliberazione di C.C. n. 17 del 11/06/2013 e deliberazione di C.C. n. 20 del 09/06/2014. Nel contempo, su iniziativa privata, è stato applicato un permesso di costruire in deroga, inerente la zona ex Consorzio, ai sensi della Legge 106/2011 mediante deliberazione di C.C. n. 18 del 11/06/2013 e deliberazione di C.C. n. 3 del 29/01/2014. In ultimo il Comune si è dotato della perimetrazione dei centri /nuclei abitati ai sensi dell'art. 12, comma 2, numero 5 bis della L.U.R. con approvazione mediante deliberazione di C.C. n. 26 del 29/9/2014.

**Il P.R.G.C. ha svolto la procedura di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/98, ma non contiene – con riferimento all'area oggetto del SUE – gli elementi di cui all'art. 40, comma 7 della l.r. 56/77.**

### 1.3 DESCRIZIONE SINTENTICA DEL SUE E ANALISI AMBIENTALE

Il presente PEC è stato introdotto, nella sua attuale conformazione geometrica e normativa, dal Piano Regolatore Generale con la Variante Strutturale 3/2008 per dare attuazione alle previsioni relative a un ambito territoriale nei pressi della Via Torino (sfociante sulla S.R. 20 da Cuneo a Torino), in prosecuzione di Corso Piemonte e Via Artigiani. Il PRGC vigente individua l'area oggetto di PEC come P 2, ossia "area per insediamenti produttivi di nuovo impianto", in particolare con la sigla P 2.3. A completamento della disamina preliminare in corso si precisa che i proponenti si faranno carico, previo diritto d'uso da parte del Comune di Cavallermaggiore, dell'attuazione delle previsioni di Strumento Generale su una porzione di terreno di proprietà comunale costituite dalla costruzione di un nuovo tratto di viabilità pubblica (in prosecuzione di Via Artigiani) a destinazione pedonale e veicolare, della realizzazione diretta di nuovi parcheggi pubblici, nuovo verde pubblico e delle reti dei servizi necessari.

Le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC disciplinano l'attuazione delle previsioni del PEC all'articolo 8 e all'articolo 17 paragrafo II.

Gli indici introdotti dal citato articolo normativo sono i seguenti:

rapporto di copertura 50% della Superficie Fondiaria;  
distanza tra fabbricato: un minimo di m. 10,;  
distanza dai confini: ½ dell'altezza con minimo di m. 5;  
arretramenti : come da cartografia di P.E.C.;  
altezza massima 10,50 mt. ;  
aree per servizi: 20% della S.T;

In sede di progetto di S.U.E. dovranno prevedersi soluzioni di qualità funzionale ed estetica che garantiscano: la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali dotando gli insediamenti di strutture per una efficiente raccolta differenziata, con particolare riguardo ai rifiuti speciali, l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati.

Ai sensi del Paragrafo III, art. 31 delle NTA del P.R.G.C. le destinazioni d'uso ammesse saranno le seguenti:

- 1) attività artigianali con caratteristiche di produzione e comunque non di servizio agli insediamenti residenziali;
- 2) attività industriali;
- 3) attività commerciali per la vendita di prodotti forniti dalle aziende insediate ovvero commercializzate dalla stessa come attività complementare; commercio al dettaglio con le limitazioni previste nell'art. 47; commercio all'ingrosso;
- 4) attività di conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli a scala industriale;
- 5) residenza del o dei proprietari e/o del conduttore dell'attività produttiva (e del custode se trattasi di industria con oltre 100 addetti) nella misura massima di:

- . 240 mq per SLP utilizzata dall'attività da 250 a 500 mq;
- . 360 mq per SLP utilizzata dall'attività tra 501 a 1000 mq;
- . 480 mq per SLP utilizzata dall'attività oltre 1000 mq.

Non è consentito edificare la residenza se non è contestualmente o successivamente realizzato l'impianto produttivo cui la residenza stessa è funzionale;

- 6) uffici, locali di rappresentanza, locali per esposizione relativi alle aziende insediate;
- 7) attività di servizio alle attività produttive (ricreative, assistenziali, culturali, di ristoro, sportive gestionali);
- 8) attività ricettive di servizio alla circolazione (ristoranti, selfservice, birreria, bar, tavola calda) ;
- 9) attività direzionali e terziarie di interesse pubblico e/o privato e agenzie di distribuzione.

Il PEC interessa un'area libera da edifici, attualmente a destinazione agricola/incolta, avente superficie territoriale pari a 19847 mq entro P.E.C. di proprietà private, e di una superficie da urbanizzare di 1.312 mq di proprietà del Comune di Cavallermaggiore, inseriti rispettivamente in ambito P 2.3, identificata al Catasto Terreni al Foglio 34, mappali 41,208,209,306, 424 e 426 ed in ambito P1.1 identificata al Catasto Terreni al Foglio 34 mappali 328 e 365/parte.

Sotto il profilo geomorfologico l'ambito insiste su un'area pianeggiante, con leggero declivio naturale verso nord - nord/ovest.

Il confine del lotto è segnato :

verso sud, da un tessuto edificato, per lo più artigianale, di altre proprietà private;

verso ovest, dalla Via Torino, arteria viaria molto importante di ingresso alla città;

verso nord, da terreni liberi da edifici, attualmente coltivati, ma già a vocazione fabbricabile produttiva di P.R.G.C.;

verso est, dal tracciato ferroviario della linea da Cuneo a Torino.

L'accesso all'area avviene attualmente da Corso Piemonte, mediante immissione diretta, e verrà integrata con l'attuazione del S.U.E. con la completa urbanizzazione dell'area comunale messa a disposizione e il conseguenziale prolungamento di Via Artigiani. La nuova viabilità di PEC si svilupperà come da previsioni cartografiche dello Strumento Generale di Pianificazione.

Il PEC prevede un insediamento produttivo costituito da fabbricati isolati e/o contigui a destinazione produttiva/artigianale/commerciale, con possibilità di residenza connessa esclusivamente all'attività. La superficie copribile complessiva è di 6476,50 mq, pari al 50% della superficie fondiaria.

Le scelte architettoniche e i caratteri tipologico-compositivi, evidenziati dagli elaborati grafici di progetto, saranno orientati dalla necessità di perseguire un modello di sviluppo e trasformazione del territorio coerente, già urbanizzato e costruito, in modo sostenibile, sia sotto il profilo ambientale sia paesaggistico sia economico.

La volumetria, sarà dettata da forme semplici quali solidi regolari o irregolari e cilindri, anche intersecati e/o estrusi tra loro, con materiali a pannelli in c.l.s., laminato plastico e/o metallico, doghe o rivestimenti metallici, pareti a giardino/prato verticale, ceramico e facciate strutturali continue con cristalli trasparenti, a specchio o colorate creando un aspetto volumetrico movimentato. Saranno ammessi di appendice alle costruzioni cornicioni, pensiline, tettoie, sbalzi, frangisole, in aderenza e non, adeguatamente inseriti nel progetto complessivo.

I fabbricati dovranno essere posizionati in modo tale da poter fruire il più possibile della luce solare sia per l'illuminazione che per l'installazione di impianti fotovoltaici. Le eventuali unità abitative dovranno essere armonizzate all'unità architettonica principale.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici, potranno essere adeguatamente sistemate a corsie di manovra dei mezzi, aree di stoccaggio, sosta dei mezzi, aree espositive, a giardino, a verde attrezzato di arredo, con progetti da presentare in allegato all'Istanza di Permesso di Costruire per i singoli lotti edificatori. Nelle aree scoperte è ammesso, se debitamente schermato, l'accumulo ed il deposito di materiali.

Le aree da destinare a verde privato dovranno possedere una superficie minima pari al 30 % dell'area libera. Le aree private da attrezzare a verde potranno essere sistemate a giardino o con grigliati carrabili inerbite.

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede la realizzazione, a carico dei proponenti, di opere urbanizzative comuni a tutti gli edifici, quali:

- sistema viario veicolare a servizio degli insediamenti produttivi e attrezzature per il traffico;
- spazi di sosta e di parcheggio con relative corsie di manovra veicolare e pedonale;
- spazi a verde pubblico;
- opere di presa e di adduzione e reti di distribuzione idrica;
- reti e impianti per lo smaltimento dei reflui;

- collegamenti ai servizi tecnologici (reti elettrica, del gas, di telecomunicazione, linea telefonica, ...);
- illuminazione pubblica;
- segnaletica stradale orizzontale e verticale ed elementi di arredo urbano.

#### 1.4 SOGGETTI COINVOLTI NELLA FASE DI VERIFICA

I soggetti coinvolti a vario titolo nel procedimento di VAS del PEC in oggetto sono:

- proponenti:

. GEOMETAL SRL A SOCIO UNICO con sede legale a Caramagna Piemonte (CN) in Strada Racconigi n. 3, c.f. e P.IVA 03457760043, piena ed esclusiva proprietaria per 1000/1000 di terreni censiti a Catasto al Foglio 34 :

- . n. 208, qualità seminativo classe 3<sup>^</sup>, Sup. Ha 00.22.12, R.D. € 14,85, R.A. € 12,57
- . n. 209, qualità seminativo classe 3<sup>^</sup>, Sup. Ha 00.60.29, R.D. € 40,48, R.A. € 34,25
- . n. 306, qualità prato irriguo classe 1<sup>^</sup>, Sup. Ha 00.31.74, R.D. € 31,97, R.A. € 26,23
- . n. 41, Qualità seminativo classe 3<sup>^</sup>, Superficie Ha 00.69.52, R.D. € 46,68, R.A. € 39,49,
- . n. 424, Qualità prato irriguo classe 1<sup>^</sup>, Superficie Ha 00.11.15, R.D. € 11,23, R.A. € 9,21;
- . n. 426, Qualità prato irriguo classe 1<sup>^</sup>, Superficie Ha 00.03.65, R.D. € 3,68, R.A. 3,02;

Per una superficie complessiva di Ha 01.98.47, pari a diciannovemilaottocentoquarantasette metri quadrati, formanti un solo corpo alle principali coerenze di : mappali 610,423 e 425 stesso foglio di mappa a nord, mappale 109 (Rete Ferroviaria Italiana Spa) stesso foglio di mappa ad est, mappali 328, 330, 241, 347 e 335 dello stesso foglio di mappa a sud, Via Torino ad ovest, salvo altri.

- autorità procedente:

Comune di Cavallermaggiore - Ufficio Tecnico comunale;

- autorità competente per la VAS:

Comune di Cavallermaggiore - Ufficio Tecnico comunale;

- Organo tecnico Comunale (OTC) :

Professionisti incaricati

- Soggetti competenti in materia ambientale da consultare:

Regione Piemonte – Settore Valutazione di Piani e Programmi, Provincia di Cuneo, ARPA Piemonte – Dipartimento provinciale di Cuneo, ASL CN1.

Ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., i principali soggetti coinvolti nella procedura di VAS sono:

- . il soggetto proponente: l'ente o la pubblica autorità cui compete l'adozione del Piano o, in genere, che ne richiede l'approvazione, nonché l'ente o la pubblica autorità che prende l'iniziativa relativa a un progetto pubblico e il soggetto che richiede l'autorizzazione relativa ad un progetto privato;
- . l'autorità procedente: la pubblica amministrazione che elabora il Piano. Nel caso in cui il soggetto che predispone il Piano (il proponente) sia un diverso soggetto pubblico o privato, l'autorità procedente è la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il Piano;
- . l'autorità competente per la VAS: la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato;
- . i soggetti competenti in materia ambientale: le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani e programmi;
- . il pubblico interessato: il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha interesse in tali procedure;
- . il pubblico: una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione o della prassi nazionale, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone.

**1.5 ELABORATI GRAFICI (tratti dal SUE), utili ad una presentazione sintetica del SUE, del sistema dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale e dei suoi effetti sull'ambiente.**

ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE

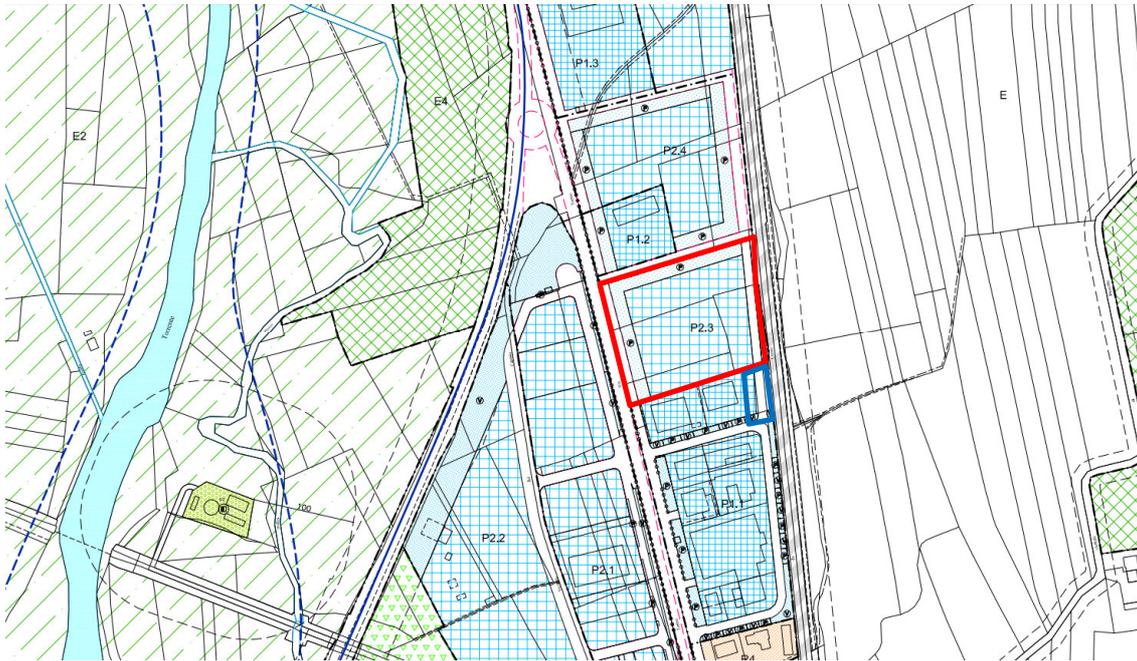


Fig. 1) Estratto dalla Tavola 2 del P.R.G.C. Vigente – Variante Parziale n. 12

- PERIMETRO P.E.C. INDIVIDUATO DA CARTOGRAFIA DI PIANO
- AREA CONCESSA IN COMODATO D'USO AI PROPONENTI DAL COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE D'URBANIZZAZIONE

VISTA AEREA CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SOGGETTA A P.E.C.



Fig. 2) Ripresa aerea

- PERIMETRO P.E.C. INDIVIDUATO DA CARTOGRAFIA DI PIANO
- AREA CONCESSA IN COMODATO D'USO AI PROPONENTI DAL COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE D'URBANIZZAZIONE

VISTE FOTOGRAFICHE DA VIA TORINO



Fig. 3) Vista da Via Torino con direzione di scatto verso est con contesto urbanistico



Fig. 4) Vista da Via Torino con direzione di scatto verso nord/est con contesto urbanistico



Fig. 5) Vista da Via Torino con direzione di scatto verso sud con contesto urbanistico

## VISTA FOTOGRAFICA DA VIA ARTIGIANI



Fig. 6) Vista da Via Artigiani con direzione di scatto verso nord con contesto urbanistico

## PLANIMETRIE DELLO STATO DI PROGETTO



Fig. 7) Vista Generale dalla Tavola 1 di P.E.C., con indicate le destinazioni d'uso generali

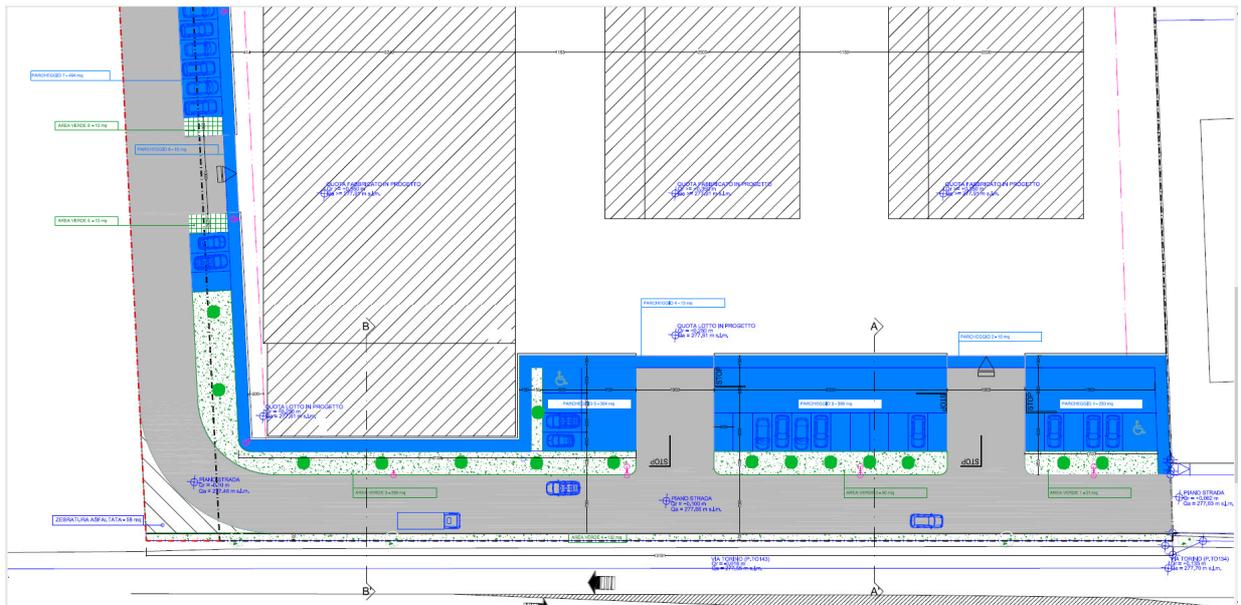


Fig. 8) Estratto dalla Tavola 1 di P.E.C., con indicate le destinazioni d'uso generali della porzione ovest

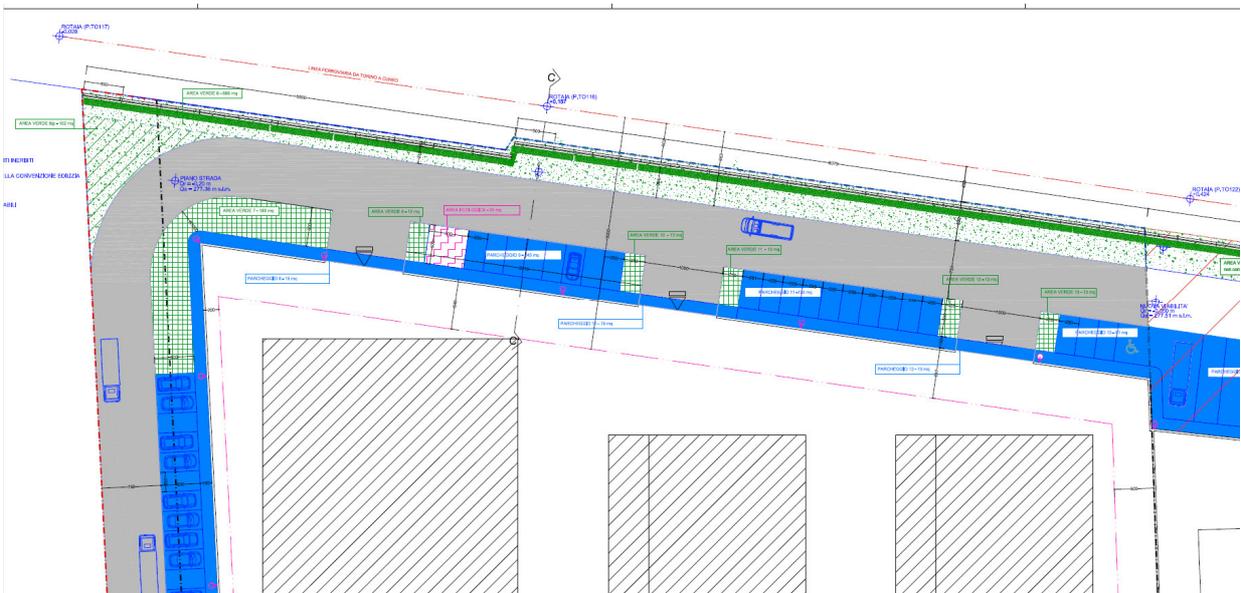


Fig. 9) Estratto dalla Tavola 1 di P.E.C., con indicate le destinazioni d'uso generali della porzione est

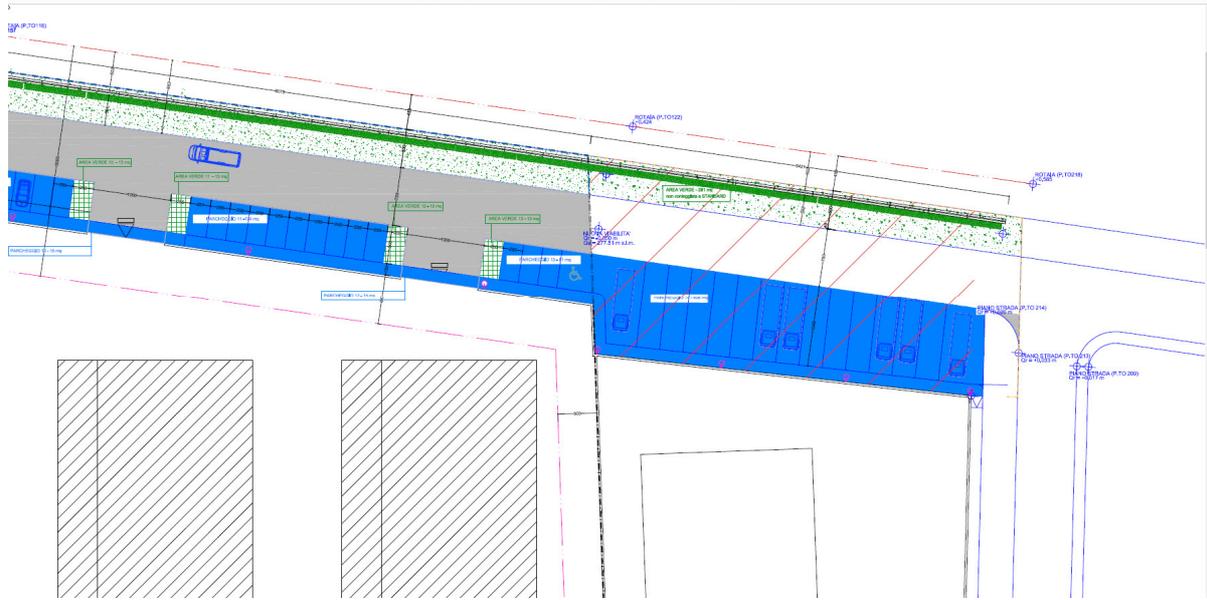


Fig. 10) Estratto dalla Tavola 1 di P.E.C., con indicate le destinazioni d'uso generali della porzione in diritto d'uso dal Comune di Cavallermaggiore di interconnessione tra l'esistente e il perimetro urbanistico P 2.3

### BOZZE TRIDIMENSIONALI



Fig. 11) Bozzetto tridimensionale generale del P.E.C. con il tessuto urbano limitrofo.



Fig. 12) Bozzetto tridimensionale generale del P.E.C. parte est.

### FOTOINSERIMENTO



Fig. 13) Fotoinserimento su vista aerea

## 1.6 Inquadramento territoriale del Comune

Il territorio del Comune di Cavallermaggiore ha una superficie di circa 5.157 ettari, si sviluppa a un'altitudine compresa tra i 267 e i 304 metri sul livello del mare e confina, da nord verso sud, con i Comuni di Cavallerleone, Racconigi, Sommariva del Bosco, Sanfrè, Bra, Cherasco, Marene, Savigliano, Monasterolo di Savigliano e Ruffia.

CENNI STORICI (tratti dal sito internet istituzionale del Comune di Cavallermaggiore)

*Si possono ricavare notizie sulla cittadina risalenti all'epoca romana (II sec. a.C.), confermate, peraltro dal ritrovamento nel 1928 di una tomba romana in regione Trebbietta (I sec. d.C.). Alla fine del X secolo il territorio di Cavallermaggiore venne assegnato dai Marchesi di Torino alle abbazie di Novalesa e di Caramagna. In un documento datato 1028 si parla di Cavallarium Witberti, dal nome della famiglia dominatrice, che faceva capo a Witberto, un antenato di Arduino il Glabro, Marchese di Susa. È in una bolla di Papa Lucio III (1185) che troviamo il nome di Cavallarius Maius che sarà nettamente distinto da Cavallerleone nel 1191. Una bolla di Papa Celestino III, infatti, parla di Cavallario Maiore e Cavallario Leone. Cavallermaggiore è territorio di conquista per le mire di diversi signori. Nel XII secolo passa a Bonifacio del Vasto, ai Marchesi di Busca, poi ai Signori di Rossana e, infine, al Marchesato di Saluzzo. Nel 1314 si insediano gli Acaja. Durante il XIV secolo venne redatto lo Statuto della cittadina, di cui ancora oggi è conservata una copia in pergamena datata 1392. Dal XV secolo, e precisamente dal 1418, il territorio passò ai Savoia e la storia di Cavallermaggiore venne legata alle vicende della casata. In epoca recente, nel 1863, il Re Vittorio Emanuele II diede a Cavallermaggiore il titolo di città.*

Il sistema insediativo comunale, in origine concentrato nel centro storico del capoluogo e fortemente caratterizzato dalla presenza della direttrice viaria collegante Cuneo e Torino e dai canali artificiali che alimentavano i mulini della città e permettevano l'irrigazione delle campagne, ha assunto oggi i caratteri di una modesta urbanizzazione, cresciuta nei quattro versi cardinali. Da segnalare la presenza importante, nell'ottica economica e sociale del paese di due frazioni, Foresto e Madonna del Pilone, abbastanza distanti dal concentrico (proporzionalmente alle distanze in esame), rispettivamente sulle direttrici per Sommariva del Bosco e per Bra.

Non avendo avuto nel dopoguerra uno sviluppo insediativo massiccio, il tessuto edificatorio cavallermaggiorese ha mantenuto una certa omogeneità, con qualche singolarità produttiva e residenziale. I due maggiori poli lavorativi sono rappresentati dalle Aziende Biraghi, in zona periferica della conurbazione, e Campiello, situata in area semicentrale, di riconversione di un antico caseificio. Ben distinguibile è rimasto infatti il nucleo storico (individuato anche dal P.R.G.C.) nella sua classica conformazione urbanistica medievale, racchiuso dalla successiva espansione ottocentesca, a sua volta inclusa dalle lottizzazioni residenziali del dopoguerra e degli ultimi venti anni. Gli sbarramenti naturali ed artificiali hanno comportato ormai una limitata e futuribile espansione della cittadina (al di là delle situazioni sociali, politiche ed economiche della nazione intera).

Gli assi principali della rete infrastrutturale di trasporto sono costituiti dalla SR 20 del Colle di Tenda (ex SS20 da Cuneo a Torino) che costituisce la colonna vertebrale viaria in direzione nord/sud, dalla SP 48 da Saluzzo a Bra, dalla SP 193 da Sommariva del Bosco a Cavallermaggiore. Dalla sua costruzione ad oggi è notevolmente aumentata l'importanza strategica della SP 165 detta "La Reale" che permette di raggiungere il casello autostradale di Marene/Cherasco della A6 Torino-Savona, in tempi brevi e decongestionando notevolmente la parallela SR 20, fungendo quasi da "bretella" della stessa. Particolare rilevanza rappresenta la stazione ferroviaria la quale, oltre a essere di tappa sulla linea Torino-Cuneo, garantisce il collegamento alle città di Bra-Alba-Alessandria con linea dedicata.

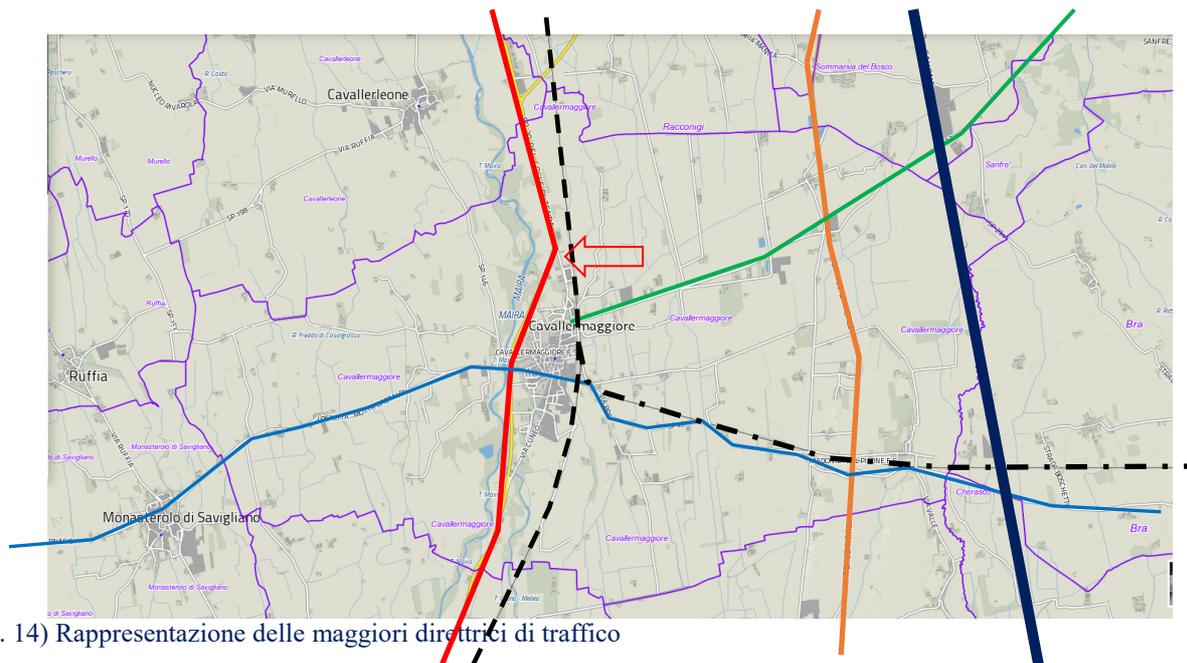


Fig. 14) Rappresentazione delle maggiori direttrici di traffico

- SR 20 del Colle di Tenda da Cuneo a Torino
- SP 165 detta “La Reale” da Fossano (CN) a Carmagnola (TO)
- SP 48 da Saluzzo (CN) a Bra (CN)
- SP 193 da Cavallermaggiore (CN) a Sommariva del Bosco (CN)
- Autostrada A6 Torino – Savona
- - - Linea Ferroviaria da Torino a Cuneo
- . - Linea Ferroviaria da Cavallermaggiore (CN) ad Alessandria (AL)
- ⇐ Indicazione area soggetta a P.E.C.

Il territorio del comune di Cavallermaggiore è situato nel settore centrale della pianura cuneese. Come già detto, con una superficie totale di 51,57 kmq, comprende un'ampia area pianeggiante posta a cavallo dei torrenti Maira e Mellea, che qui confluiscono, limitata verso oriente dall'estrema propaggine settentrionale dell'altopiano dei Famolassi e quindi da un tratto del rio Grione. Il limite occidentale è segnato dal letto del Canale Capolea, mentre non si hanno particolari elementi morfologici che individuino i limiti sia a meridione (altimetricamente a monte) che a settentrione. La piana ha quota media attorno a 280 metri ed è compresa tra quota 267 m (alveo del torrente Maira in direzione di Racconigi) e quota 294 metri (località cascina Bertauda); l'altitudine massima del comune è raggiunta sull'altopiano dei Famolassi (304 m). La piana presenta valori decrescenti verso valle, con significative differenze tra la porzione più occidentale (pendenza passante dal 7 al 4 ‰) e quella in destra dei torrenti Mellea e Maira (pendenza passante dal 5 al 3 ‰). Il lembo di piana più orientale, afferente il rio Grione, presenta valori molto bassi ( $p = 3 ‰$ ). Per quanto riguarda l'altopiano dei Famolassi le maggiori acclività delle scarpate perimetrali giungono a valori dell'ordine del 30 ‰. L'edificazione si concentra attorno al capoluogo, il quale si estende poco in destra del torrente Maira, abitati minori sono Motta Gastaldi (ad Ovest), Foresto (a Nord-Ovest) e Madonna del Pilone (sulla dorsale dell'altopiano). Tutto il territorio presenta una diffusa presenza di aziende o nuclei agricoli.

Di notevole rilevanza risulta l'assetto idrografico del territorio di Cavallermaggiore, in quanto proprio nella sua fascia centrale avviene la confluenza dei torrenti Maira e Mellea, che lo attraversano con percorso da Nord verso Sud. Il suo limite orientale è invece dato da un tratto del corso del rio Grione, che scorre al piede del pianalto, dirigendosi verso Nord-Est per confluire nel rio Carmagnetta. La piana è solcata da una fitta rete idrografica minuta, ove l'impronta antropica è prevalente anche in presenza di resti dei corsi naturali; tale rete presenta funzioni sia irrigue che di sgrondo degli afflussi meteorici. L'opera dell'uomo ha in particolare dato luogo alla formazione, attraverso lunghe trincee, di diversi fontanili, i quali in passato costituivano elemento essenziale del sistema irriguo.

Nell'elenco delle acque pubbliche i seguenti corsi d'acqua sono indicati come interessanti il territorio di Cavallermaggiore:

- rivo Grione rio Carmagnetta - torrente Moglia
- rio Chiaretto o Neirano rio Carmagnetta - torrente Moglia

torrente Macra o Maira fiume Po  
torrente Mellea e Grana torrente Macra  
rio Freddo Inf. rio Pascolo delle Oche  
rio Caldo Inf. rio Pascolo delle Oche

L'area soggetta a P.E.C oggetto di studio non è inclusa nelle fasce fluviali dettate dal PAI o in area sottoposte a vincolo D.Lgs 42/2004 (ex Galasso).

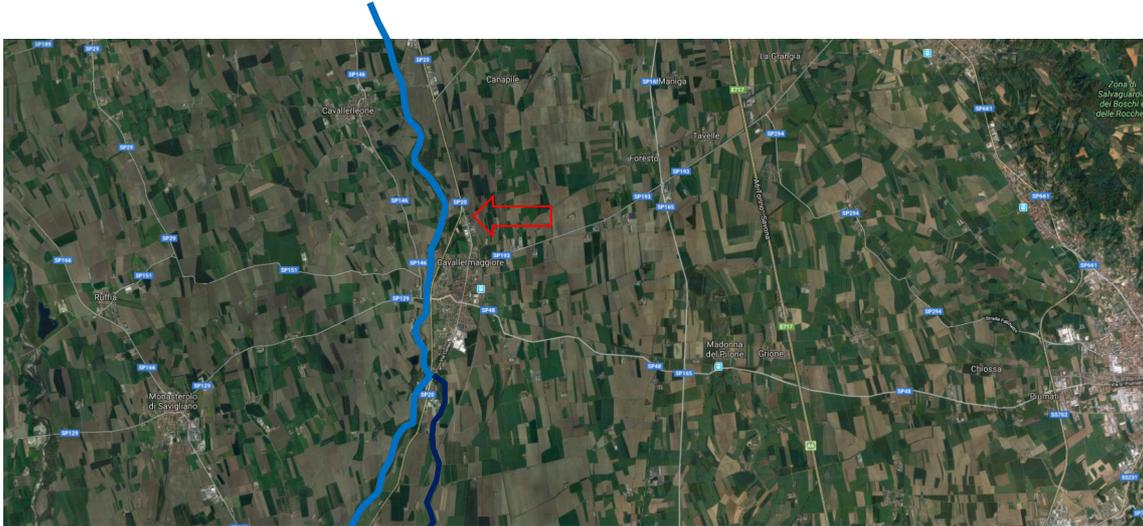


Fig. 15) Vista aerea con la segnalazione dei due maggiori corsi d'acqua naturale

-  Torrente Maira
-  Torrente Mellea
-  Indicazione area soggetta a P.E.C.

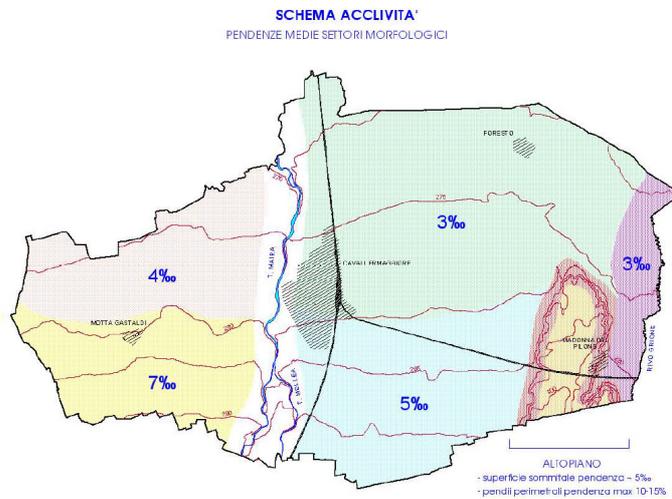


Fig. 16) Stralcio dello schema delle acclività del territorio di Cavallermaggiore

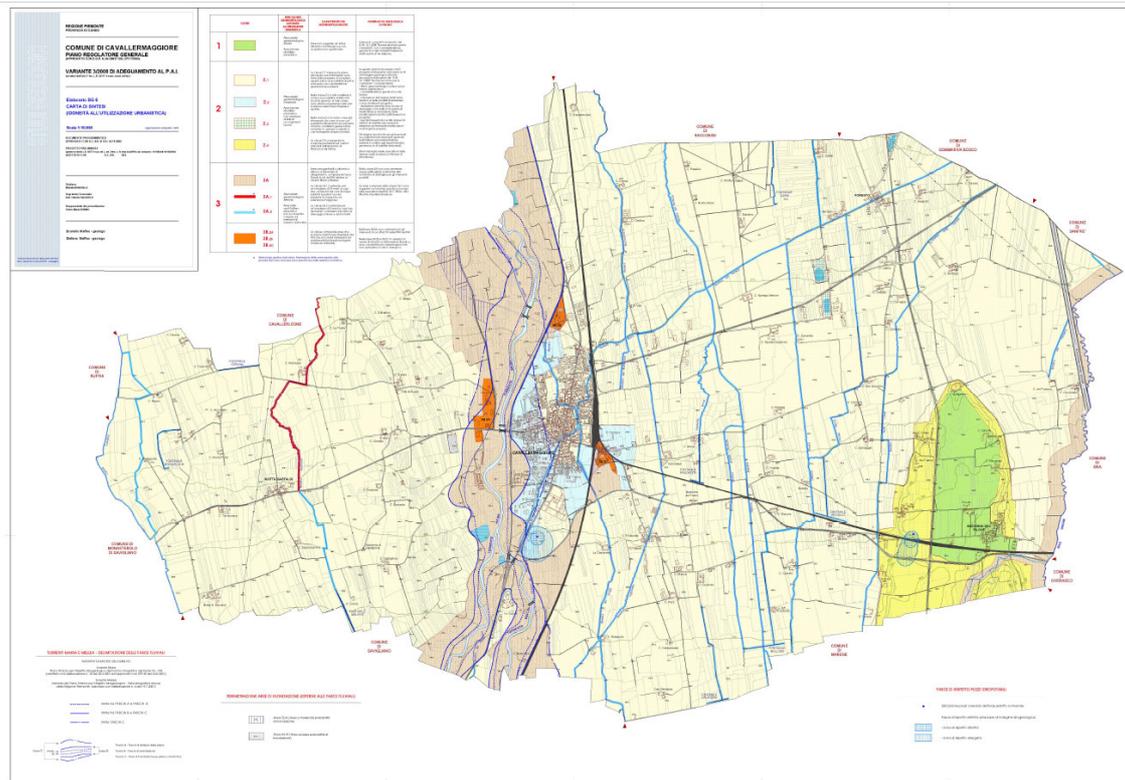


Fig. 17) Stralcio generale della Carta di Sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dei suoli

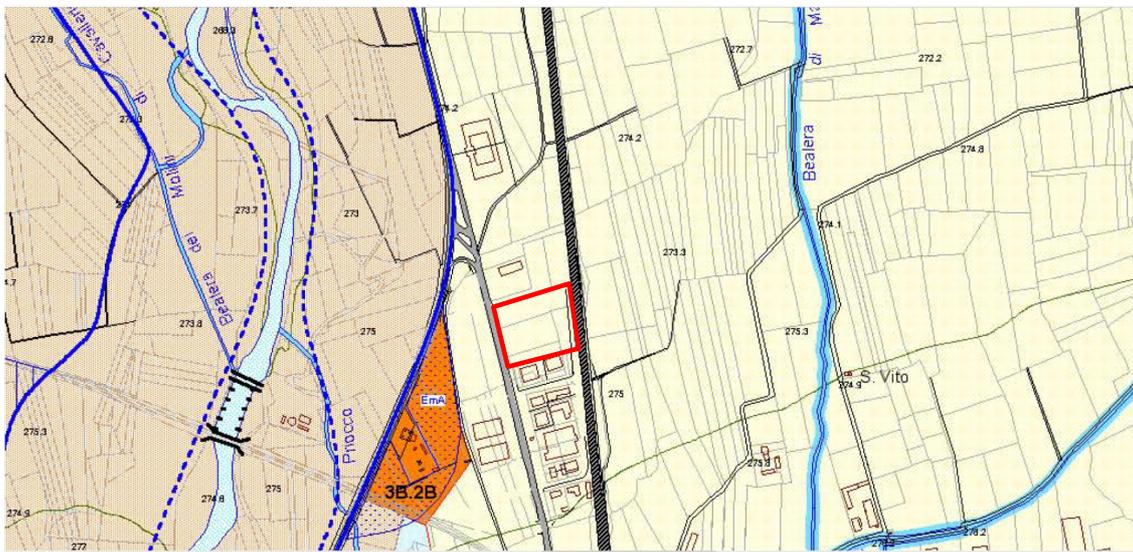


Fig. 18) Ingrandimento dell'area soggetta a P.E.C. classificata come 2.1 – La classe 2.1 interessa la piana principale ove le limitazioni sono date dalla presenza di acquifero superficiale e da possibilità di primo sottosuolo con caratteristiche geotecniche scadenti.

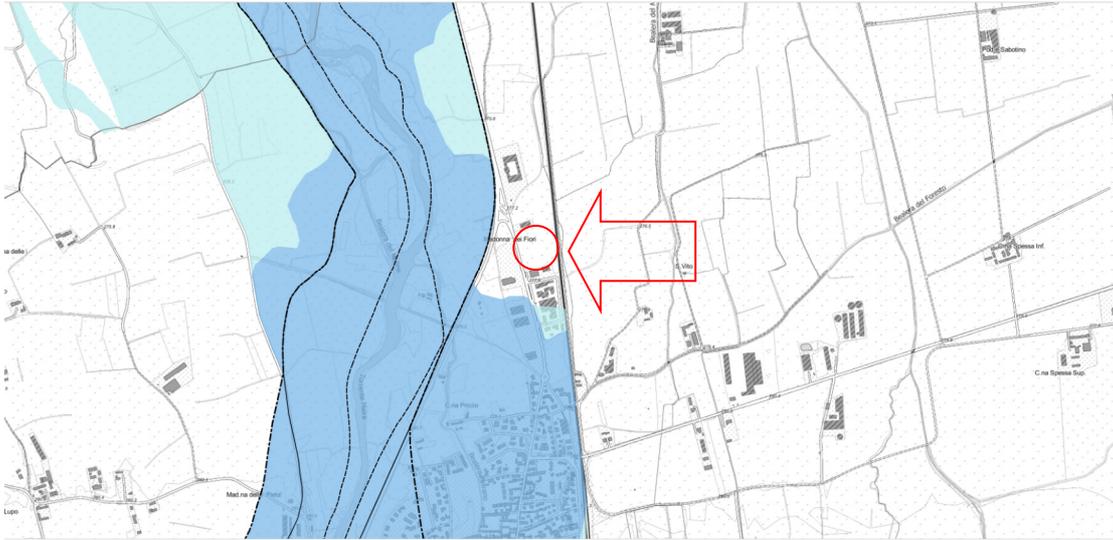


Fig. 19) Estratto Tavola Direttiva Alluvioni – Aggiornamento 2015 – dove si può osservare che l’area soggetta a P.E.C. non rientra tra quelle normate dal P.G.R.A.

Sul piano paesaggistico, la Carta dei paesaggi agrari e forestali della Regione Piemonte (Regione Piemonte e IPLA - Istituto per le Piante da Legno e l’Ambiente, aggiornamento 2005), che effettua una lettura di sintesi delle interrelazioni tra caratteri geologici, litologici, geomorfologici, climatici, pedologici, vegetazionali e d’uso del suolo, colloca il Comune di Cavallermaggiore in diversi sistemi e sottosistemi di paesaggio e specificatamente:

. Sistema C MEDIA PIANURA (ove ricade anche l’area di P.E.C.):

*Insieme ambientale situato nelle condizioni più idonee per ospitare un'estesa, millenaria e capillare rete irrigua, che ha beneficiato fino ad un recente passato anche dell'apporto d'acque di risorgiva. Pur venendo meno negli ultimi decenni questa provenienza, per l'eccessivo prelievo idrico, che ha progressivamente depresso il livello della prima falda, viene comunque assicurata una buona disponibilità idrica per altre vie (derivazioni da corsi d'acqua e da pozzi). Terre in parte già sedi di acquitrini, poi bonificate negli ultimi secoli. Vi si pratica una coltura più intensiva rispetto agli altri Sistemi di pianura (Sistemi B e D ), orientata sulla cerealicoltura e sulle foraggere prative. L'albero, quasi mai assente, in filare o in pieno campo che, specie nel secondo caso, aveva recentemente assunto un maggior peso come coltura industriale specializzata (pioppicoltura), è oggi in sensibile contrazione. Questo insieme ambientale comprende anche una vasta estensione territoriale in ambiti più orientali (oltre 100.000 ha), caratterizzata dall'uniformante presenza della risaia.*

. Sistema A RETE FLUVIALE PRINCIPALE (Torrenti Maira e Mellea):

*La presenza ed il respiro di vie d'acqua, il loro incessante fluire, fatto di erosioni e sedimentazioni, di magre e di piene, di trasparenze o opalescenze, di greti nudi, ghiaiosi e assolati, di lanche e mortizze, dense di vegetazione. E' immagine viva del fiume, del torrente, pur in presenza di altre componenti antropiche che, in diversa misura partecipano localmente a definire questo Sistema di paesaggio. Quasi mai le acque si fanno direttamente osservare, per accessi generalmente solo puntuali, o celate alla vista da cortine di vegetazione riparia, ma l' insieme ambientale influenza con la sua presenza le piane adiacenti; ciascun fiume o torrente, con una propria sembianza: per portate, colori, trasporti solidi, sovente rivelatori dei litotipi presenti, a monte, del bacino d'origine (geologia), se non degli indirizzi agronomici dominanti in atto lungo il suo percorso, per le torbide (erosione del suolo agrario) puntualmente rilevabili dopo forti acquazzoni. Come purtroppo ignorare anche gli effetti negativi dovuti ad interventi antropici inopportuni con opere di artificializzazione effettuate negli ultimi decenni in molti corsi d'acqua, per lo più ai fini di difesa idraulico-strutturale. La realizzazione di scogliere di massi, opere in cemento, briglie, canalizzazioni e rettificazione dell'alveo, discariche d'inerti, ha provocato una banalizzazione del paesaggio fluviale, determinando in particolare la scomparsa di rifugi per la fauna ittica e ornitologica. Persi i mestieri del fiume, non ne restano che deboli tracce, prosperano nuove e grandi cave di sabbia, mentre tornano ad una importante valorizzazione le grandi 'casse' di espansione: le golene, sovente definite fisicamente da un salto di terrazzo, qualche metro, con la pianura circostante. Caratteri particolari anche nei suoli, tipici di questi ambiti e che per assetto morfologico poco rilevato rispetto ai corsi d'acqua, risultano più esposti ai capricci delle piene. Terre sempre giovani e immature, in genere*

sciolte e sabbiose; prevalentemente utilizzate per coltivazioni legnose (pioppicoltura), seppur recentemente il cereale si è esteso maggiormente anche su queste superfici.

. Sistema E TERRAZZI ALLUVIONALI ANTICHI (Zona Madonna del Pilone):

*Superstiti lembi, smembrati, dell'antica pianura, sovrastanti le più fertili, irrigue e più intensamente coltivate piane dei Sistemi relativi alle precedenti pianure (B, C, e D). Dislocati in genere a saldatura dei primi rilievi montuosi o collinari, si elevano a guisa di altopiani caratterizzati da lievi, talora più marcate ondulazioni. Sono ben rappresentati specie nei territori più settentrionali, ma non vi è pianura, fino alle più meridionali, che non ne conservi almeno qualche lembo residuo. La modesta capacità produttiva di queste terre, eccessivamente invecchiate, e le esigue opere irrigue che sono state realizzate, hanno sconsigliato più incisivi interventi agronomici su queste aree subpianeggianti (Cfr.I.P.L.A.-Regione Piemonte, 1982, La capacità d'uso dei suoli del Piemonte.). Popolamento umano, concentrato in centri minori e nuclei; assai più rado rispetto ai precedenti Sistemi di pianura.*

**SISTEMA B ALTA PIANURA (zona este del territorio comunale) :** *Insieme ambientale che caratterizza vaste estensioni di terre pianeggianti poco distali dal rilievo alpino e a questo raccordate da una larga fascia pedemontana. Gli spazi visuali, generalmente ampi, lasciano intravedere, carattere precipuo dell'ALTA PIANURA, pendenze e dislivelli apprezzabili su larghe distanze. Altro carattere saliente dell'ALTA PIANURA è la posizione della sua prima falda acquifera (falda freatica), in genere profonda molti metri rispetto al piano campagna, mentre i depositi alluvionali grossolani, che soggiacciono ai coltivi, testimoniano, in periodi assai lontani nel tempo, trasporti solidi di impressionante violenza, per l'alta energia dei corsi d'acqua di allora. Sono forti immagini della ricostruzione storica, a cui è seguita nel tempo la laboriosità dell'uomo con le sue trasformazioni per migliorare la produttività di queste terre. Oggi limpide acque di una fitta rete irrigua (Cuneese, Pinerolese, Torinese, Canavese, etc.) corrono rapide, solcando suoli di modesto spessore che lasciano intravedere sul fondo delle "bealere" matrici ciottolose, sovente assai superficiali in queste terre; gli orientamenti agrari ne sono in parte condizionati e le colture assumono caratteri di intensività solo in più fertili ma circoscritti settori già più discosti dalla cerchia alpina (Savigliano, Villafranca P., Vigone).*

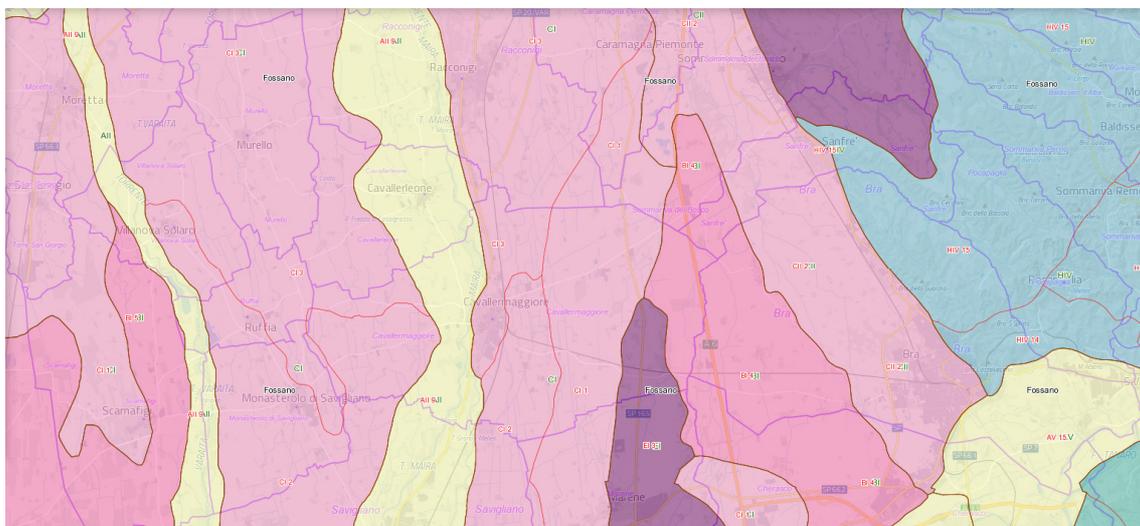


Fig. 20 ) Ingrandimento sul Comune di Cavallermaggiore della (Regione Piemonte e IPLA - Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente, aggiornamento 2005)

Altre informazioni utili per inquadrare la natura del territorio comunale possono essere desunte dalle Schede degli Ambiti di Paesaggio del Piano Paesaggistico regionale (PPR), riadottato nel 2015 (DCR n. 233-35836 del 03.10.2017), che inserisce la zona oggetto del presente S.U.E. in “sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i. 11, e in “aree di elevato interesse agronomico”, art. 20 .

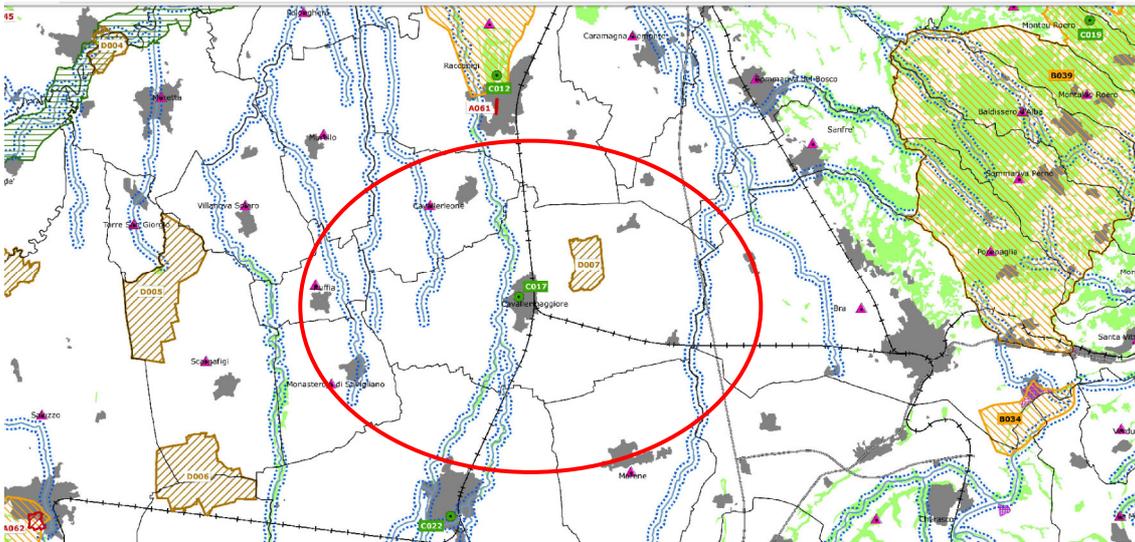


Fig. 21) Tavola P 2.6 allegata al PPR

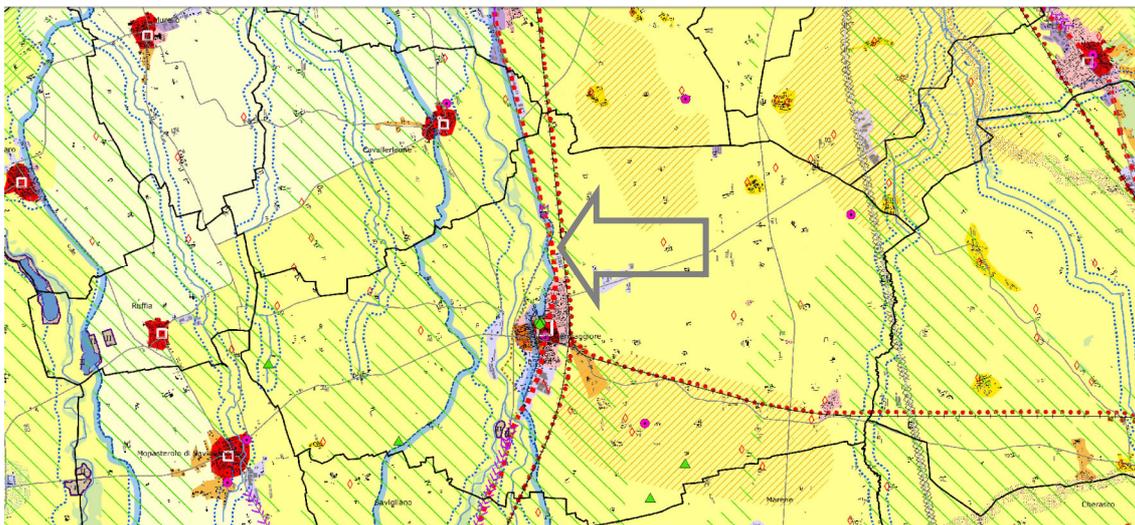


Fig. 22) Tavola P 4.14 allegata al PPR – con indicazione dell'area soggetta a P.E.C.

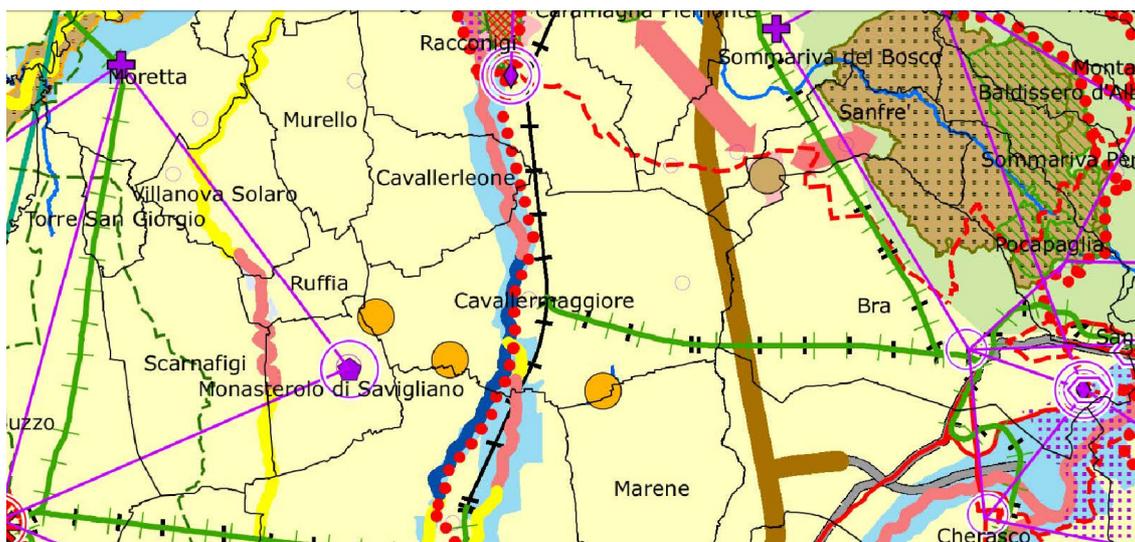


Fig. 23) Estratto Tavola P 5 allegata al PPR – rete di connessione paesaggistica

Come si evince dalla lettura degli estratti sopra riproposti, il paesaggio comunale è contrassegnato dalla presenza di elementi di interesse naturalistico, connessi in primo luogo alla rete idrografica che, anche se in parte inglobata nel

tessuto urbanizzato, svolge un ruolo rilevante ai fini della conservazione della biodiversità locale e di corridoio ecologico.

Infine, sul piano delle componenti percettivo-identitarie è segnalata la presenza di diversi fabbricati storici, a destinazione sia civile sia di culto, degne di nota, e identitarie del paesaggio locale : le Chiese, la Torre Civica, il Palazzo Comunale, le Dimore Storiche, i fontanili.

## 2) EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

### 2.1 Caratteristiche del SUE, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente

Il PEC in oggetto interessa un'area di 18.367 mq entro il perimetro urbanistico e un'area contigua e consimile di mq 1312 al di fuori, site entro il limite nord edificato del capoluogo; più nello specifico essa è collocata tra le direttrici viarie , Via Torino (sfociante sulla SR 20) e la ferrovia da Cuneo a Torino, in prosecuzione della Via Artigiani e Corso Piemonte, e dista circa un chilometro dal centro storico di Cavallermaggiore. L'area è delimitata, come già detto, a ovest dalla Via Torino (strada principale di ingresso da nord alla città), a nord da terreni attualmente dedicati all'agricoltura, ad est dalla Ferrovia da Cuneo a Torino e a sud da attività produttive esistenti (ambiti P1.1 "aree per insediamenti produttivi esistenti, confermati e di completamento" del PRGC vigente). Sotto il profilo geomorfologico l'area P 2.3 insiste su un'area pianeggiante, con leggerissimo declivio verso nord/nord-est; essa si sviluppa pertanto a una quota media del piano di campagna di circa 277 m s.l.m.



Fig. 24) Ripresa aerea con individuazione dell'area oggetto di P.E.C. – fonte Bing Maps

Il contesto dell'ambito oggetto di PEC è caratterizzato da un tessuto insediativo continuo ed omogeneo, che deriva dall'attuazione nel recente passato di lottizzazioni a vocazione artigianale/commerciale (vedasi insediamento "Asta del Mobile" e "P.E.C. Il Bosco"). Esso appare nel complesso provvisto di una chiara struttura spaziale e di un'immagine identitaria definita. La qualità architettonica dell'edificato (vista anche la sua genesi) rientra nella mediocrità, con alcune eccezioni di espressioni semplici di architettura contemporanea.

In considerazione delle caratteristiche sopra sinteticamente richiamate, il PRGC vigente inserisce l'ambito in esame l'area P 2.3, riconoscendone il carattere di area di nuovo impianto a preminente destinazione produttiva (artt. 17 - 31 delle Norme Tecniche di Attuazione). Su tali aree la norma di Piano ammette interventi di nuovo impianto, a condizione che sia assicurato il corretto inserimento ambientale e paesaggistico nel contesto circostante (vedasi fig.1)

Per evidenziare le caratteristiche del SUE e per definire la portata degli effetti ambientali che esso può produrre rispetto a obiettivi ambientali definiti da strumenti sovraordinati o a ricadute per i progetti che ne conseguono, risulta utile riflettere sugli elementi desunti dall'Allegato I alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006, rispondendo ai seguenti quesiti. In questo modo sarà possibile individuare eventuali criticità prodotte da approfondire nelle analisi degli effetti che seguono.

a. Il SUE stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

NO –

Il progetto di P.E.C. prevede l'attuazione delle previsioni di piano generale (P.R.G.C.) realizzando nuove reti infrastrutturali propedeutiche all'edificazione di impianti produttivi. Le Norme di Attuazione e tutti gli allegati obbligatori dello SUE andranno nella direzione di ridurre il più possibile l'impatto ambientale che le urbanizzazioni ed il nuovo edificato potranno arrecare.

b. Il SUE influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

NO –

La nuova lottizzazione si svilupperà in ampliamento ad aree preesistenti di medesime caratteristiche, stabilendo regole precise per l'edificazione, ma senza portare e comportare particolari scompensi ambientali, nello specifico :

DESTINAZIONI D'USO : i nuovi fabbricati possederanno le destinazioni d'uso previste dall'art. 31 delle NTA di P.R.G.C. ed in specifico quanto già elencato al punto 1.3, peraltro già presenti nel territorio comunale.

CARICO ANTROPICO : è prevista la residenza collaterale al sito produttivo e solo in determinati casi (abitazione del proprietario dell'attività e del custode) pertanto l'incremento insediativo permanente sarà pressoché ininfluenza sull'ambiente in generale;

ASPETTO IDROGEOLOGICO : l'area in questione non possiede problematiche rilevanti sotto questo aspetto, come peraltro già riportato precedentemente. E' stato condotto un puntuale studio geologico atto a scongiurare eventuali criticità e fornire i giusti indirizzi tecnici per la mitigazione generale degli interventi.

ASPETTO INFRASTRUTTURALE : le nuove viabilità di P.E.C. ricalcano quanto già previsto e validato dal Piano Regolatore e dagli enti preposti alla sua approvazione. Le strade in progetto saranno prosecuzioni di quelle esistenti, tipicamente di quartiere e di accesso ai lotti urbanizzati. Non svolgeranno funzioni di collegamento primario e/o secondario, non creando nuovi accessi o innesti o intersezioni su reti preesistenti. Il carico veicolare in progetto sarà lo stretto necessario alla funzionalità delle strutture, non prevedendo, ad oggi, insediamenti ad alto carico ricettivo.

c. Il SUE influisce su altri Piani o Programmi.

NO –

Il SUE non influisce su altri strumenti di pianificazione ma si confronta e si integra ad essi. Nella fattispecie, come verrà illustrato in seguito, si comparerà il PEC alle pianificazioni regionali, provinciali e comunali facendo convergere tutte le esigenze.

d. Il SUE recepisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale già presenti - con riferimento all'area in oggetto – nel PRG ?

SI' –

Come previsto dall'art. 17 delle NTA il S.U.E. prevede soluzioni di qualità funzionale ed estetica che garantiscono: la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali dotando gli insediamenti di strutture per una efficiente raccolta differenziata, con particolare riguardo ai rifiuti speciali, l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati.

Nello specifico le NTA del P.E.C. incentivano la dotazione di energie alternative e rinnovabili, la riduzione dei rifiuti anche attraverso l'apporto dell'Amministrazione Comunale con provvedimenti già messi in essere dalla stessa, permettono una razionale creazione di adeguati spazi a verde.

g. Il SUE ha rilevanza, rispetto alla normativa dell'Unione Europea nel settore dell'ambiente (quali, ad esempio: gestione dei rifiuti, protezione delle acque, presenza di SIC)?

NO –

Il SUE non ha rilevanza ambientale rispetto alla normativa europea in quanto non presenti nelle vicinanze punti nevralgici o strategici da essa individuati (vedasi paragrafi successivi).

## 2.2 Check list dei VINCOLI e degli ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, pertinenti al SUE e derivanti da disposizioni sovraordinate

Come precisato dalla normativa vigente in materia di VAS, la definizione del quadro conoscitivo, entro cui qualsiasi strumento di piano si colloca, costituisce un passaggio fondamentale nell'iter di valutazione ambientale, necessario per garantire una concreta integrazione tra le strategie di tutela e valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico e quelle di crescita e sviluppo del sistema insediativo. Attraverso tale tipo di analisi è, infatti, possibile individuare quelle componenti del sistema territoriale che definiscono invarianti non negoziabili o vincoli imprescindibili, con i quali il processo di valutazione deve necessariamente confrontarsi. In quest'ottica, l'inquadramento del territorio comunale, sinteticamente illustrato al paragrafo precedente, è stato integrato da una ricognizione puntuale degli elementi di valore e di criticità ambientale e paesaggistica pertinenti l'ambito oggetto di PEC. Tale ricognizione è stata condotta mediante la consultazione di specifici elaborati cartografici (si vedano le immagini Figg. 22, 23, 25) e delle banche dati della Regione, della Provincia di Cuneo e del Comune, e ha consentito di caratterizzare sinteticamente il contesto territoriale delle previsioni del PEC in oggetto. Vista la complessità dell'informazione disponibile, gli elementi individuati sono stati articolati secondo tre differenti livelli, corrispondenti ad altrettante chiavi di lettura:

- aspetti ecosistemici e biodiversità;
- valori culturali e paesaggistici;
- elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative.

Per ogni livello è stata compilata una check list, le cui voci corrispondono a elementi di valore e di criticità ambientale e paesaggistica rilevati sull'intero territorio comunale; ciascuna check list segnala la presenza/assenza di interferenze, dirette e indirette, tra il singolo elemento e le previsioni urbanistiche oggetto di PEC. Mentre le interferenze dirette sono oggettivamente individuabili, in quanto riconducibili a un'effettiva sovrapposizione della componente ambientale e paesaggistica considerata con l'ambito di PEC, quelle indirette fanno invece riferimento a un intorno significativo di tale ambito, variabile in relazione alle peculiarità delle diverse componenti analizzate e al sistema di relazioni funzionali e percettive che le connotano, e quindi non definibile geograficamente in termini univoci. Diverso sarà, ad esempio, l'intorno significativo di beni paesaggistici caratterizzati da una forte valenza scenico-percettiva (ad esempio un fulcro visivo), rispetto a quello di elementi naturalistici (ad esempio un corridoio ecologico), che svolgono funzioni preponderanti sul piano ecologico-ambientale. Nel primo caso, un'esauritiva valutazione degli eventuali impatti prodotti dalle nuove previsioni deve necessariamente contemplare la possibilità che si generino interferenze visive anche a distanze abbastanza rilevanti, nel secondo caso è sufficiente verificare che i nuovi interventi non interrompano la continuità dell'elemento considerato e non costituiscano un fattore di compromissione delle aree immediatamente limitrofe.

### a) *Aspetti ecosistemici e biodiversità*

Elementi ambientali e paesaggistici rilevanti ai fini della conservazione della biodiversità presenti sul territorio comunale	Interferenza con l'ambito di PEC	Interferenza con un intorno significativo dell'ambito di PEC
AREE PROTETTE : non presenti	NO	NO
Siti Rete Natura 2000: SIC e ZPS: Parco del Castello di Racconigi, Castello di Racconigi, Sponde idrografiche sinistra e destra del Torrente Maira in latitudine del Castello di Racconigi	NO	NO
RETE ECOLOGIA REGIONALE . Nodi secondari (Core areas)	NO	NO
RETE ECOLOGIA REGIONALE . Corridoi da ricostruire	NO	NO
. Corridoi da potenziare (corridoio ecologico Torrente Maira tratto da Cavallermaggiore a Racconigi)	NO	NO
. Contesti fluviali (Torrente Maira Torrente Mellea)	NO	NO
Aree tampone (Buffer zone)	NO	NO
Contesti periurbani di rilevanza regionale	NO	NO
Ferrovie Verdi : linea ferroviaria da Cavallermaggiore ad Alessandria	NO	NO

Contesti dei nodi (aree di progettazione integrata)	NO	NO
Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica	NO	SI'
<i>Rete ecologia provinciale:</i>		
Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica	NO	NO
Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones): - aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004	NO	NO
Aree boscate	NO	NO

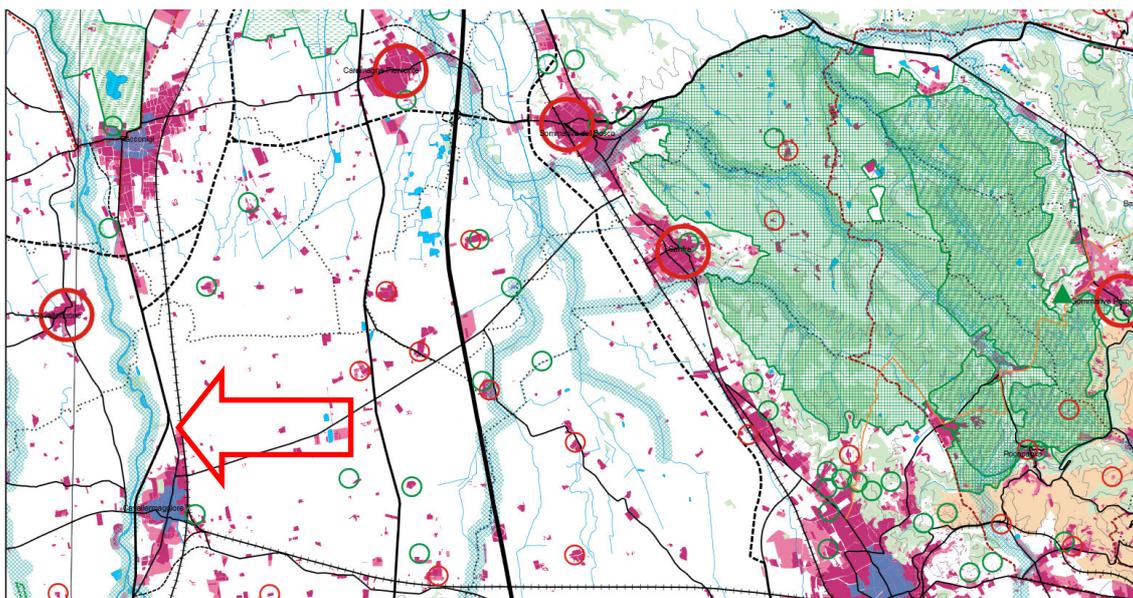


Fig. 25) Estratto Tavola n. 192 PTP del Piano territoriale Provinciale

*b) Valori culturali e paesaggistici*

Beni paesaggistici e culturali presenti sul territorio comunale	Interferenza con l'ambito di PEC	Interferenza con un intorno significativo dell'ambito di PEC
Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11.12.1933, n. 1775, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lettera c): rivo Grione rio Carmagnetta - torrente Moglia rio Chiaretto o Neirano rio Carmagnetta - torrente Moglia torrente Macra o Maira fiume Po torrente Mellea e Grana torrente Macra rio Freddo Inf. rio Pascolo delle Oche rio Caldo Inf. rio Pascolo delle Oche	NO	NO
Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi: - NON PRESENTI NELLE VICINANZE	NO	NO
Territori coperti da foreste e da		

boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18.05.2001, n. 227 – NON PRESENTI NELLE VICINANZE	NO	NO
Aree assegnate alle università agrarie e zone gravata da usi civici – non presenti nel territorio comunale	NO	NO
Immobili e aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, artt. 136 e 157: tenimenti dell'Ordine Mauriziano oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico (DGR 04/08/2014 n. 37-227)	NO	NO
alberi monumentali (L.R. 50/1995)	NO	NO
Beni culturali soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 10 (ex L. 1089/1939)	NO	NO

*c) Componenti paesaggisticamente rilevanti presenti sul territorio comunale*

COMPONENTI PAESAGGISTICAMENTE RILEVANTI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE		
Fascia fluviale interna	NO	NO
Aree di elevato interesse agronomico	SI'	SI'
COMPONENTI E SISTEMI STORICO-TERRITORIALI		
Rete viaria di età moderna e contemporanea: SR20 del Colle di Tenda, da Torino a Cuneo, ex SS20	NO	SI'
Rete ferroviaria storica: - ferrovia Torino-Cuneo, Cavallermaggiore-Alessandria	NO	SI'
Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	NO	NO
Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica	NO	NO
Aree ed impianti di della produzione industriale ed energetica di interesse storico (Biraghi)	NO	NO
Varchi tra aree edificate	NO	NO
Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (Torre Civica)	NO	NO
Aree Urbane consolidate dei centri minori m.i.2	NO	NO
COMPONENTI E CATATTERI PERCETTIVI		
Possedimenti dell'Ordine Mauriziano	NO	NO
Cono ottico – visuale significativa Madonna del Pasco, Cascina San Giacomo, Motturone, Cascine Grosse	NO	NO
Manufatti significativi: fontanili	NO	NO
COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE		
sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna m.i. 11	SI'	SI'

La lettura della checklist evidenzia un livello di interferenza basso tra l'area oggetto di PEC, il suo intorno significativo e gli elementi di valore culturale e paesaggistico presenti sul territorio di Cavallermaggiore (beni individuati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e componenti segnalate dal PPR). Per quanto attiene ai beni paesaggistici, si rileva che l'area denominata P 2.3 non ricade nella fascia dei 150 metri (ex Galasso) e pertanto non necessiterà di propedeutica autorizzazione. La porzione est dell'area soggetta a P.E.C. rientra del nastro di rispetto di trenta metri dal sedime

ferroviario (tratta ferroviaria da Cuneo a Torino) e pertanto necessiterà di parere preventivo da parte dell'ente proprietario/gestore.

Per quanto attiene ai beni culturali individuati ai sensi dell'art. 10 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio la ricognizione effettuata non ha evidenziato alcun tipo di interferenza, né diretta, né indiretta.

Infine, con riferimento alle componenti paesaggisticamente rilevanti identificate dal PPR, la lettura della checklist conferma le criticità sopra richiamate, segnalando sia una parziale sovrapposizione dell'area P2.3 con "Aree di elevato interesse agronomico", sia l'interferenza di un suo intorno significativo con le reti viarie e ferrate, mappate ufficialmente dalla pianificazione urbanistica.

*d) Criticità e sensibilità ambientali*

Elementi di criticità e sensibilità ambientale e fasce di rispetto normative presenti sul territorio comunale	Interferenza con l'ambito di PEC	Interferenza con un intorno significativo dell'ambito di PEC
Punti di captazione delle acque e relative fasce di rispetto	NO	NO
Acquiferi individuati dal PTA	NO	NO
Cimiteri e relative fasce di rispetto	NO	NO
<b>SORGENTI FISSE DI INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</b>		
Elettrodotti e relative fasce di rispetto	NO	NO
Impianti di teleradiocomunicazione	NO	NO
Gasdotti, metanodotti, oleodotti e relative fasce di rispetto	NO	NO
Depuratori e relative fasce di rispetto	NO	NO
Stabilimenti a rischio di incidente rilevante e relativa area di danno	NO	NO
Siti da bonificare iscritti nell'anagrafe regionale (L.R. 42/2000, DGR 22-12378 del 26.04.2004)	NO	NO
Classe acustica V (Aree prevalentemente industriali)	SI'	SI'
Classe di capacità d'uso del suolo classe 2.1	SI'	SI'

In linea generale, la lettura della checklist rileva un basso livello di interferenza tra gli elementi di criticità e sensibilità ambientale individuati sul territorio comunale, le relative fasce di rispetto normative, l'ambito oggetto di PEC e il suo intorno significativo. L'unico elemento di criticità ravvisabile deriva dalla localizzazione dei nuovi interventi su suoli appartenenti alla II classe di capacità d'uso e, quindi, a elevato valore agronomico. Per la discussione dettagliata di tale aspetto si rimanda alla valutazione degli impatti relativi alla componente ambientale "suolo", sviluppata nel capitolo successivo.

In conclusione, la lettura delle checklist complessivamente proposte evidenzia un livello di interferenza piuttosto ridotto tra l'ambito oggetto di PEC e i principali elementi che connotano il sistema ambientale e paesaggistico del territorio di Cavallermaggiore.



Fig. 26) Legenda allegata al PPR



Fig. 27) Legenda allegata al PPR

## Elementi della rete ecologica

### Nodi (Core Areas)

-  Aree protette
-  SIC e ZSC
-  ZPS
-  Zone naturali di salvaguardia
-  Aree contigue
-  Altri siti di interesse naturalistico
-  Nodi principali
-  Nodi secondari

### Connessioni ecologiche

#### Corridoi su rete idrografica:

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire

#### Corridoi ecologici:

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire
-  Esterni
-  Punti d'appoggio (Stepping stones)
-  Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare

Fig. 28) Legenda allegata al PPR

### 2.3 ANALISI DEGLI EFFETTI

L'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi generati dall'attuazione di un piano o programma sull'ambiente, come precisato dal disegno normativo comunitario (Direttiva Europea 2001/42/CE, art. 5), costituiscono passaggi imprescindibili del processo di VAS, essenziali per perseguire obiettivi di "salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta delle risorse naturali". Tale valutazione rappresenta quindi uno dei passaggi centrali del presente documento ed è stata sviluppata tenendo conto delle specificità del territorio comunale, la cui salvaguardia è fondamentale per una concreta strategia di sviluppo sostenibile. In termini operativi, l'analisi delle ricadute generate dall'attuazione del PEC P 2.3 e l'individuazione di eventuali criticità è stata condotta assumendo come termine di riferimento le componenti ambientali elencate alla lettera f) dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.: aria, acqua, suolo, rifiuti, rumore, natura e biodiversità, energia, paesaggio e territorio e salute umana. Tale valutazione si è avvalsa del patrimonio informativo predisposto nell'ambito delle politiche di governo del territorio che operano a livello regionale e provinciale e delle politiche settoriali, nonché delle risultanze emerse dalle check list riportate nel capitolo precedente, che mettono in evidenza le relazioni tra le previsioni del progetto e lo stato ambientale dei luoghi. Muovendo dal presupposto che la realizzazione di un nuovo intervento antropico inevitabilmente altera le condizioni del sistema ambientale e paesaggistico entro cui si colloca, sono state altresì illustrate, per ciascuna componente ambientale analizzata, le misure di mitigazione e compensazione previste al fine di ridurre al minimo o sopprimere gli impatti potenzialmente riscontrabili. Tali misure costituiscono il presupposto per la sostenibilità delle scelte operate e sono state previste nel progetto di PEC anche in relazione alle risultanze delle analisi di valutazione ambientale, paesaggistica e geologica. Esse sono state opportunamente recepite dall'apparato normativo dello strumento urbanistico esecutivo e saranno formalizzate in sede di Convenzione al fine di concretizzarsi nella fase attuativa dello strumento urbanistico. In relazione a quest'ultimo punto si specifica che sono stati altresì segnalati i richiami alla normativa vigente in materia ambientale che, pur costituendo adempimenti obbligatori, contribuiscono a rafforzare l'efficacia delle misure individuate, contenendo le ricadute dell'intervento proposto. I paragrafi successivi illustrano le valutazioni effettuate, fornendo una descrizione analitica delle problematiche relative a ciascuna componente ambientale e delle misure di mitigazione e compensazione previste per incrementare la compatibilità e la coerenza localizzativa del nuovo intervento.

#### Quadro analitico degli effetti

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA SUL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
1. ARIA	X		Gli impatti generati dalle previsioni del P.E.C. sulla componente "aria" saranno riconducibili essenzialmente a due principali fattori di pressione: - emissioni di polveri e gas prodotte dal traffico indotto; emissioni di inquinanti prodotte dagli impianti di riscaldamento e/o condizionamento delle nuove strutture	MEDIO Tali fattori, considerato che l'incremento del carico insediativo conseguente all'attuazione dei nuovi interventi (area in ampliamento destinata ad attività commerciale produttiva) sarà contenuto e non incideranno in termini rilevanti sull'attuale bilancio delle emissioni.	Il progetto di P.E.C. non include indicazioni esplicitamente volte alla mitigazione e compensazione degli impatti determinati dall'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo sull'aria. Tale obiettivo trova riscontro nelle attenzioni individuate per le componenti "energia", "biodiversità", "suolo" e "paesaggio e territorio".

La DGR n. 41-855 del 29.12.2014 ha approvato una nuova "Zonizzazione e Classificazione del Territorio Regionale relativa alla qualità dell'aria", connessa all'applicazione degli artt. 3, 4 e 5 del D.Lgs. 115/2010 "Attuazione della Direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa". Tale zonizzazione, sulla base degli obiettivi di protezione per la salute umana per gli inquinanti NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P, nonché degli obiettivi a lungo termine per la protezione della salute umana e della vegetazione relativamente all'ozono, suddivide il territorio regionale in "Agglomerato di Torino" (codice IT0118), Zona denominata "Pianura" (codice IT0119), Zona denominata "Collina" (codice IT0120), Zona denominata di "Montagna" (codice IT0121): il Comune di Cavallermaggiore è situato in zona IT0119 "Pianura", evidenziata nella figura sottostante con il colore arancione.

Tabella n. 3 - Principali caratteristiche dell'agglomerato e delle tre zone

	u.m.	Agglomerato Torino IT0118	Zona pianura IT0119	Zona collina IT0120	Zona montagna IT0121	Totale
N° Comuni		32	269	660	245	1.206
Popolazione		1.555.778	1.326.067	1.368.853	195.532	4.446.230
Superficie Comuni	km <sup>2</sup>	838	6.595	8.811	9.144	25.389
Densità abitativa	ab/km <sup>2</sup>	1.856	201	155	21	175
Densità em. PM10	t/km <sup>2</sup>	3,57	0,78	0,55	0,13	0,56
Densità em. NO <sub>x</sub>	t/km <sup>2</sup>	16,68	3,70	2,36	0,34	2,45
Densità em. COV	t/km <sup>2</sup>	19,44	3,11	4,18	2,05	3,64
Densità em. NH3	t/km <sup>2</sup>	2,76	4,02	1,03	0,19	1,56

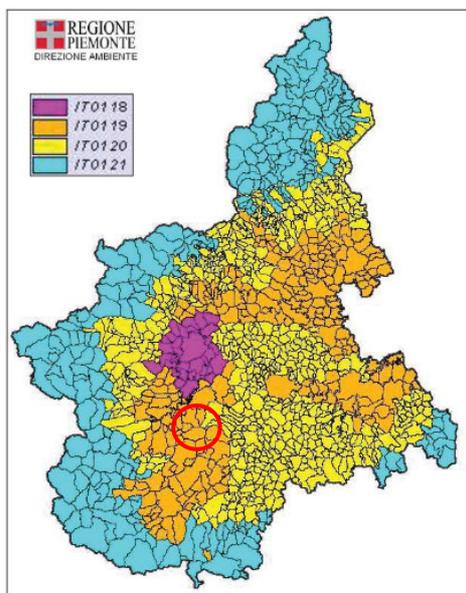


Figura 26 – Rappresentazione grafica della nuova zonizzazione

Per quanto concerne la concentrazione di ozono, si è riscontrato il superamento degli obiettivi a lungo termine relativi alla protezione della salute umana e della vegetazione su tutto il territorio regionale. E' pertanto stata delimitata, oltre all'Agglomerato di Torino (codice IT0118), un'unica Zona "Piemonte" (IT0122). La classificazione colloca il Comune di Cavallermaggiore nella Zona "Piemonte" (IT0122)

Tabella n. 4 - Principali caratteristiche dell'agglomerato e della zona in riferimento all'ozono

	u.m.	Agglomerato Torino IT0118	Zona Piemonte IT0122	Totale
N° Comuni		32	1174	1.206
Popolazione		1.555.778	2.890.452	4.446.230
Superficie Comuni	km <sup>2</sup>	838	24.551	25.389
Densità abitativa	ab/km <sup>2</sup>	1.856	118	175

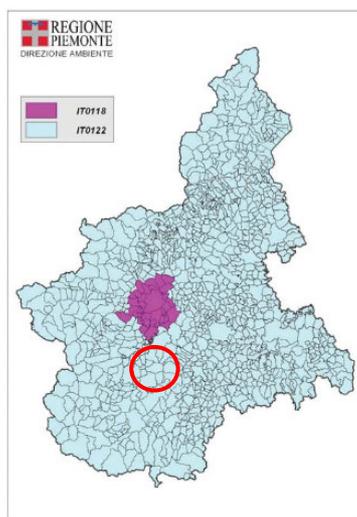


Figura 27 –Zonizzazione per la tutela della salute umana e della vegetazione in riferimento all'ozono

Il Sistema Regionale di rilevamento della Qualità dell'Aria evidenzia per Cavallermaggiore i seguenti dati relativi alla concentrazione degli inquinanti più significativi in un giorno feriale (nell'esempio: Comune di Cavallermaggiore al 6 Luglio 2018):

- livello di polveri sottili (PM10): 11 µg/m<sup>3</sup> (media giornaliera);
- livello di biossido di azoto (NO<sub>2</sub>): 19 µg/m<sup>3</sup> (massimo valore orario giornaliero);
- livello di ozono (O<sub>3</sub>): 127 µg/m<sup>3</sup> (massimo valore giornaliero della media mobile su otto ore).

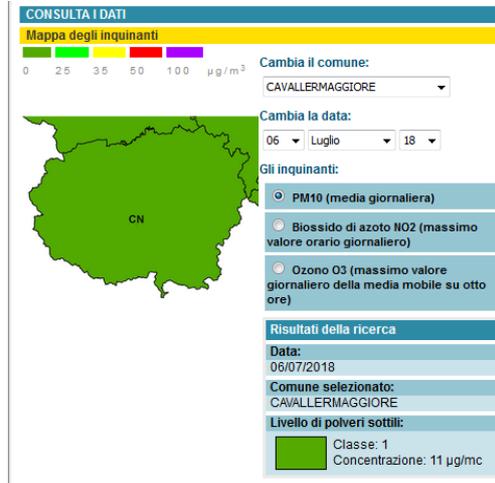


Fig. 29) Comune di CAVALLERMAGGIORE, livello di polveri sottili (PM10) :11 µg/m<sup>3</sup> (media giornaliera)

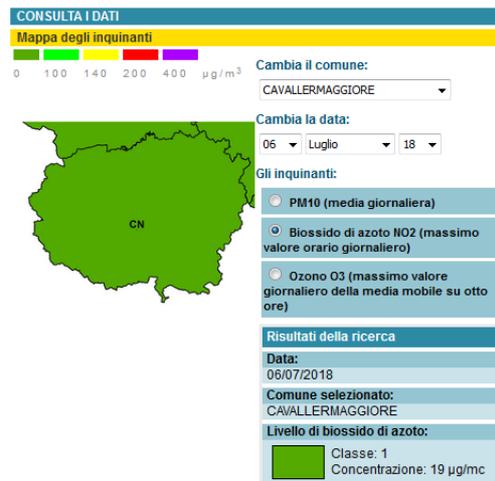


Fig. 30) Comune di CAVALLERMAGGIORE, livello di biossido di azoto (NO<sub>2</sub>) :19 µg/m<sup>3</sup> (media giornaliera)

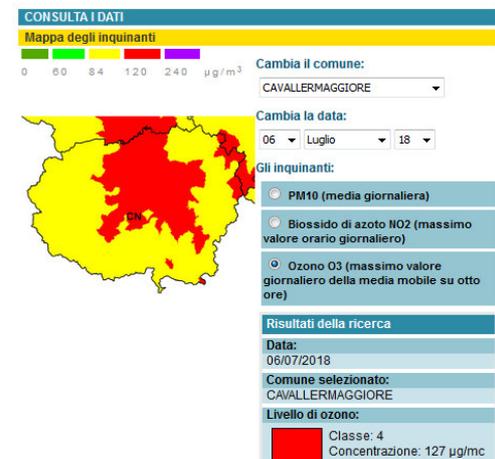


Fig. 30) Comune di CAVALLERMAGGIORE, livello di ozono (O<sub>3</sub>) :127 µg/m<sup>3</sup> (massimo valore giornaliero sulla media di otto ore)

Gli impatti generati dalle previsioni del P.E.C. sulla componente “aria” saranno riconducibili essenzialmente a due principali fattori di pressione:

- emissioni di polveri e gas prodotte dal traffico indotto;
- emissioni di inquinanti prodotte dagli impianti di riscaldamento e/o condizionamento delle nuove strutture.

Tali fattori, considerato che l’incremento del carico insediativo conseguente all’attuazione del nuovo intervento (area in ampliamento destinata ad attività commerciali e produttive) sarà contenuto e non incideranno in termini rilevanti sull’attuale bilancio delle emissioni. *Nota di merito sarà la non metanizzazione dell’area, dato il costo importante della possibile rete, con la potenzialità messa a disposizione dal gestore.*

Per quanto riguarda le previsioni infrastrutturali, non vengono proposte variazioni alla viabilità di accesso all’area oggetto di P.E.C., che avviene mediante gli assi viari esistenti – Via Artigiani e Corso Piemonte. L’attuazione dello strumento urbanistico esecutivo determinerà su tale viabilità incrementi dell’attuale livello di traffico e, quindi, delle emissioni prodotte.

Relativamente agli edifici in progetto, si prevedono accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l’utilizzo di sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (collettori solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e pannelli fotovoltaici per la generazione di energia elettrica) secondo la normativa vigente in materia (D.Lgs. 192/2005, DDMM 26.06.2015, disposizioni attuative L.R. 13/2007); anche in funzione dell’impossibilità di usufruire della rete gas metano.

In sintesi, alla luce delle considerazioni sopra esposte, si può affermare che le ricadute generate dall’attuazione delle previsioni del P.E.C. sulla componente “aria” risultino di entità minime.

### Misure di mitigazione

Il progetto di P.E.C. non include indicazioni esplicitamente volte alla mitigazione e compensazione degli impatti determinati dall’attuazione dello strumento urbanistico esecutivo sull’aria. Tale obiettivo trova riscontro nelle attenzioni individuate per le componenti “energia”, “biodiversità”, “suolo” e “paesaggio e territorio”. La previsione di misure finalizzate a minimizzare i consumi energetici e a favorire l’utilizzo di fonti rinnovabili agisce infatti all’origine dell’impatto, con ricadute immediate sul livello qualitativo dell’aria.

I nuovi capannoni avranno resistenze al fuoco che permetteranno l’installazione di ulteriori impianti fotovoltaico stimabili in almeno 250 KwP.

L’impatto causato dal nuovo insediamento dovrà comunque essere rivalutato in fase esecutiva, considerando le specifiche attività che si insedieranno, in modo da valutare nel dettaglio l’aumento dei consumi energetici e della qualità dell’aria.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA SUL SUE		DESCRIZIONE DELL’EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA’ DELL’EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
2. ACQUA	X		<p>Gli studi idraulici condotti dal P.R.G.C., dalla Regione Piemonte e dai professionisti incaricati hanno riportato una situazione di modesta pericolosità idraulica, senza inserire particolari misure contro eventi possibili e probabili. Si assisterà comunque all’incremento del consumo della risorsa per uso idropotabile;</p> <p>-l’incremento degli scarichi inquinanti (acque reflue assimilate alle domestiche e/o di processo);</p> <p>- l’incremento delle acque di ruscellamento (acque meteoriche di dilavamento, di lavaggio delle strade, ...), connesso all’aumento delle superfici impermeabilizzate.</p>	<p>BASSO</p> <p>Sui piani qualitativo e quantitativo, si ritiene che la realizzazione degli interventi previsti non aggraverà ulteriormente le caratteristiche chimiche delle acque, né determinerà problemi di deficit idrico</p>	<p>Sebbene l’incremento del carico insediativo prodotto dall’attuazione dello strumento urbanistico esecutivo sia ritenuto compatibile con la disponibilità idrica locale, nell’ottica di una sostenibilità di lungo periodo, l’apparato normativo del P.E.C. prevede che nella trasformazione urbanistica in oggetto debbano essere adottate soluzioni atte a garantire la tutela e il corretto utilizzo della risorsa idrica, con particolare riferimento all’adozione di dispositivi tecnologici di risparmio idrico.</p>

Gli studi idraulici condotti dal P.R.G.C., dalla Regione Piemonte e dai professionisti incaricati hanno riportato una situazione di modesta pericolosità idraulica, senza inserire particolari misure contro eventi possibili e probabili. Non sono inseriti nelle fasce PAI nessuno dei terreni di trasformazione urbanistica, né tantomeno esistono corsi d'acqua nelle vicinanze che possano avere delle tracimazioni dannose e interferenti con l'urbanizzazione.

Il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, nella seduta del 17 dicembre 2015 con deliberazione n. 4 e relativo allegato, ha adottato il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) nel quale è riportata la mappatura delle aree potenzialmente interessate da alluvioni classificate in base alla pericolosità (aree allagabili) e al rischio; una diagnosi delle situazioni a maggiore criticità. Come osservabile nella Figura 19 l'area in esame risulta estromessa persino dalla scarsa probabilità di alluvioni (Tr = 500 anni) con rischio areale da moderato a localmente medio.

Gli impatti generati dall'attuazione del PEC potranno quindi derivare da tre principali fattori di pressione:

- l'incremento del consumo della risorsa per uso idropotabile;
- l'incremento degli scarichi inquinanti (acque reflue assimilate alle domestiche e/o di processo);
- l'incremento delle acque di ruscellamento (acque meteoriche di dilavamento, di lavaggio delle strade, ...), connesso all'aumento delle superfici impermeabilizzate.

Sui piani qualitativo e quantitativo, si ritiene che la realizzazione degli interventi previsti non aggraverà ulteriormente le caratteristiche chimiche delle acque, né determinerà problemi di deficit idrico. Ad eccezione delle opere di sistemazione delle strade comunali esistenti di accesso all'area con marciapiedi e parcheggi e di realizzazione della viabilità interna al lotto durante le fasi di cantiere, le previsioni hanno carattere essenzialmente artigianale/produttivo e commerciale e la gestione delle acque reflue dovrà avvenire conformemente alla normativa vigente in materia.

Per quanto attiene alla capacità di approvvigionamento idrico e di smaltimento dei reflui, l'area oggetto di P.E.C. è già coperta dalle reti di servizio dell'acquedotto e della fognatura, che nel complesso risultano adeguate ad alimentare e servire l'ampliamento dell'insediamento.

Con la realizzazione del progetto di P.E.C. si produrrà inevitabilmente un aumento delle superfici impermeabilizzate e quindi del volume di acqua piovana da smaltire. Lo smaltimento naturale delle acque superficiali avverrà tramite adeguate reti di canalizzazione verso le normali direttrici di scolo (bedali e canali esistenti). In particolare la massa delle acque sarà convogliata in un canale irriguo, a cielo aperto, in gestione al Consorzio "Bealera dei Molini", località Rittane; codesto ente gestore ha approvato l'opera in progetto e il deflusso delle acque nel canale. Non verrà pertanto alterato l'equilibrio idrologico locale.

### **Misure di mitigazione e compensazione**

Sebbene l'incremento del carico insediativo prodotto dall'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo sia ritenuto compatibile con la disponibilità idrica locale, nell'ottica di una sostenibilità di lungo periodo, l'apparato normativo del P.E.C. prevede che nella trasformazione urbanistica in oggetto debbano essere adottate soluzioni atte a garantire la tutela e il corretto utilizzo della risorsa idrica, con particolare riferimento all'adozione di dispositivi tecnologici di risparmio idrico.

Più nel dettaglio:

- dovrà essere realizzato il collegamento a reti duali, ove presenti e tecnicamente fattibili, incoerenza con quanto previsto dall'art. 146, comma 2 del D.Lgs. 152/2006;
- dovrà essere documentata la modalità di recapito delle acque bianche al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti.

Come evidenziato nell'ipotesi progettuale:

- la sopraelevazione di circa 1 m dell'area in esame, rispetto al piano campagna originario, minimizza il grado di pericolosità benché quasi nullo con l'altimetria già in essere.
- In qualsiasi caso poiché si tratta sempre di acqua a bassa energia, la presenza di recinzioni in cls con un cancello di accesso, consente il mantenimento di un lasso di tempo ragionevole per mettere in atto ulteriori misure di prevenzione temporanee per salvaguardare la sicurezza idraulica, qualora se ne presentasse la necessità.

Si rimanda comunque alla relazione geologica redatta dal Dott. Bertino Luca, la quale analizza puntualmente quanto sopra già riportato.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA SUL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
3. SUOLO E SOTTOSUOLO	X		Il confronto con tale componente è stato sviluppato secondo tre distinti livelli di analisi, finalizzati a verificare: le ricadute generate dall'attuazione del P.E.C. sul consumo e sull'impermeabilizzazione del suolo, l'incidenza del nuovo intervento sulle diverse classi di capacità d'uso e la coerenza con le caratteristiche geologiche e idrogeologiche dell'area oggetto di trasformazione	BASSO L'attuazione del P.E.C. non determinerà, in termini urbanistici, nuovo consumo di suolo trattandosi di uno strumento esecutivo previsto dal P.R.G.C. vigente l'edificazione dell'area p 2.3: esso realizza una previsione già in essere, senza incrementare la dotazione del piano. In termini strettamente fisici, viceversa, la realizzazione dell'intervento comporterà un incremento, seppur limitato, della percentuale di suolo attualmente consumato a livello comunale.	Sarà cura del progettista strutturale delle opere verificare la staticità e stabilità del complesso terreno – strutture. Si raccomanda di asportare sempre la coltre vegetale e organica, che non dovrà essere utilizzata come piano di fondazione di alcun tipo di struttura

Il confronto con tale componente è stato sviluppato secondo tre distinti livelli di analisi, finalizzati a verificare: le ricadute generate dall'attuazione del P.E.C. sul consumo e sull'impermeabilizzazione del suolo, l'incidenza del nuovo intervento sulle diverse classi di capacità d'uso e la coerenza con le caratteristiche geologiche e idrogeologiche dell'area oggetto di trasformazione.

### Consumo e impermeabilizzazione del suolo

L'attuazione del P.E.C. non determinerà, in termini urbanistici, nuovo consumo di suolo trattandosi di uno strumento esecutivo previsto dal P.R.G.C. vigente l'edificazione dell'area P2.3: esso realizza una previsione già in essere, senza incrementare la dotazione del piano. In termini strettamente fisici, viceversa, la realizzazione dell'intervento in ampliamento comporterà un incremento, seppur limitato, della percentuale di suolo attualmente consumato a livello comunale. Più nel dettaglio, si evidenzia che l'attuazione delle nuove previsioni determinerà l'effettiva impermeabilizzazione delle aree occupate dai nuovi corpi di fabbrica, dalla viabilità veicolare interna al lotto, dai nuovi parcheggi pubblici e dalla viabilità in progetto. Larga parte della superficie del lotto sarà destinata, infine, alla formazione e alla sistemazione di spazi verdi e di verde attrezzato, finalizzati a svolgere funzioni mitigative e compensative e a favorire un migliore inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi interventi.

Si evidenzia inoltre che il progetto di P.E.C., trattandosi di insediamento produttivo, rispetta il limite del 50% per il rapporto di copertura, sulla superficie fondiaria, stabilito dalla norma di Piano. In termini localizzativi, l'impatto determinato dall'attuazione dell'ambito P 2.3 sulla componente suolo è in parte minimizzato dalla scelta dell'area che, essendo contigua al tessuto edificato esistente e alla viabilità comunale, configura a tutti gli effetti un'area di completamento e non comporta un incremento dei processi di dispersione insediativa in atto sul territorio.

Il sito in esame ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 19 gennaio 2010, n. 11-13058 "Aggiornamento e adeguamento dell'elenco delle zone sismiche (O.P.C.M. n. 3274/2003 e O.P.C.M. 3519/2006)" risulta inserito nella zona 3 di Pericolosità Sismica.

In sintesi, alla luce delle considerazioni esposte nei tre punti precedenti, si può affermare che le ricadute generate dall'attuazione delle previsioni del P.E.C. sulla componente "suolo" risultino piuttosto ridotte.

### Misure di mitigazione e compensazione

L'analisi delle previsioni di P.E.C. non evidenzia elementi di criticità in relazione alla componente "suolo"; non si ritiene, pertanto, necessaria l'individuazione di specifiche misure di mitigazione e compensazione.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA SUL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
4. RIFIUTI	X		La nuova quantità di rifiuti prodotta dovrà inserirsi e aumentare la raccolta differenziata effettuata dal consorzio SEA e conseguente aggravio sull'area ecologica comunale. E' vigente un regolamento per la gestione dei rifiuti urbani ed assimilati approvato con DCC n. 16 del 24.04.2012.	BASSO Il grado di incremento della raccolta differenziata, visto il bassissimo carico abitativo, sarà irrilevante. I rifiuti speciali verranno smaltiti direttamente dalle ditte insediate tramite enti autorizzati.	Dovrà essere posta particolare attenzione ai materiali scelti per realizzare i punti di raccolta rifiuti; dovranno essere previsti idonei elementi di schermatura per ridurre la percezione visiva dei punti di raccolta, oppure posti in aree adeguatamente mascherate

**Valutazione degli impatti**

La raccolta dei rifiuti nel Comune di Cavallermaggiore è gestita dal Consorzio SEA Srl. Nel Comune è attiva una stazione ecologica ubicata in Via Vecchia per il Foresto. Dai dati pubblicati dal Consorzio SEA , seppur ancora provvisori, per l'anno 2017 si sono registrati i seguenti dati : produzione complessiva di rifiuti solidi urbani pari a 836.180 Kg, produzione da raccolta differenziata di 1.200.350 Kg, pari al 55,20% del totale, produzione pro-capite di RSU annua 164,95 Kg, produzione complessiva di rifiuti annua Kg 368,20.

Unità di misura Kg			Raccolta Differenziata																												Produzione complessiva	Produzione pro-capite TOTALE
Mese	Anno	RSU	Pastore	Caro	Cartone	Vetro	Verde	Organico	Pastore	Legno	Incombranti	Incombranti	Incombranti	App. Elett.	Frigoriferi	TV	Neon	Filigrandi	Presinabbi	Carri	Sulfure	CDI om.	Farmaci	PIR	CDI veg.	Verdini	Terra	Lastrici	Toner	Altri RIFIUTI		
Totale			836.180	112.487	208.648	82.100	172.867	187.488	0	38.407	142.888	6.800	78.100	80.787	10.300	8.200	7.400	107	9	6.023	78.727	0	480	0	392	666	209	37.600		66,2%	164,95	368,20

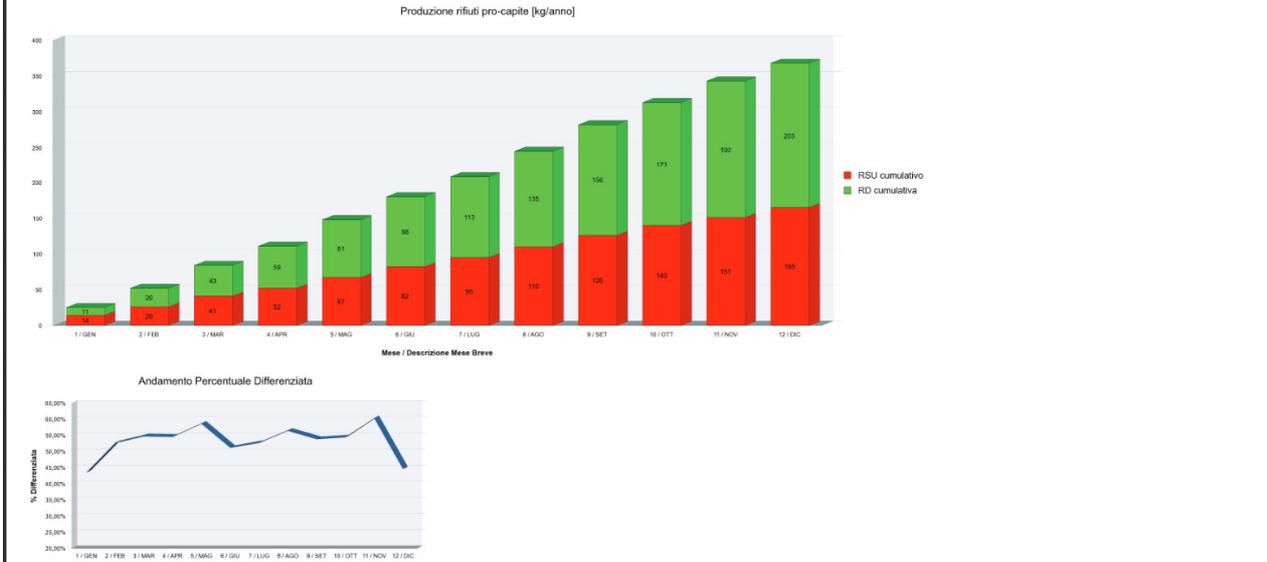


Fig. 31) dati produzione rifiuti del Comune di Cavallermaggiore – anno 2017 (dato provvisorio) – fonte Consorzio SEA

Provincia di Cuneo - Consorzio Servizi Ecologia e Ambiente - C.S.E.A.																				
COMUNE	P <sub>u</sub> Residenti 2016	PT Produzione Totale (t/a)	RT Rifiuti totali (t/a)	RU Rifiuti urbani indifferenziati (t/a)	RD Raccolte (t/a)	ALTRI Rifiuti avviati allo smaltimento o al recupero (t/a)	% di RD	RT pro capite (kg/ab)	RU pro capite (kg/ab)	RD pro capite (kg/ab)	Frazione organica (t/a)	Stivali e polveriere (t/a)	Carta e cartone (t/a)	Vetro (t/a)	Multi materiali (t/a)	Metalli e contenitori metallici (t/a)	Plastica (t/a)	Legno (t/a)	Tessili (t/a)	Incombranti e Rasse avviati a recupero (t/a)
<b>CAVALLERMAGGIORE</b>	5.484	2.027,576	2.008,385	1.033,100	975,285	19,191	52,6	366,2	188,4	177,8	220,620	303,924	166,590	31,001	118,172	102,846	7,800	24,332		

Fig. 32) dati produzione rifiuti del Comune di Cavallermaggiore – anno 2016 (dato definitivo) – fonte Consorzio SEA

Tabella 3 - Provincia di Cuneo - Consorzio Servizi Ecologia ed Ambiente - C.S.E.A.

COMUNE	Residenti 2000	PT Produzione Totale (t/a) [R+ALTR]	RT Rifiuti totali (t/a) [RU+RD]	RU Rifiuti urbani misti (t/a)	RD Raccolte differenziate (t/a)	ALTRI Altri rifiuti avviati allo smaltimento e/o al recupero (t/a)	% di RD [RD/RT]	PT procapite (kg/ab*g)	RT procapite (kg/ab*g)	RU procapite rifiuti destinati allo smaltimento (kg/ab*g)	Frazione organica (t/a)	Sfaldi e potature (t/a)	Carta e cartone (t/a)	Vetro (t/a)	Multi materiale (t/a)	Metalli e contenitori metallici (t/a)	Plastica (t/a)	Legno (t/a)	Tessili (t/a)	Ingrananti e Beni durevoli domestici avviati a recupero (t/a)
BAGNOLE PIEMONTE	5.507	1.893.204	1.892.970	1.683.280	209.690	0	11,1	0,942	0,942	0,837	0	29,920	55,990	115,000	0	0	8,780	0	0	0
BARGE	7.157	2.114,855	2.108,975	1.927,850	181,125	5,880	8,6	0,810	0,807	0,738	0	0	71,810	96,100	0	0	10,920	0	0	2,295
BELLINO	186	89,659	89,646	83,925	5,721	0	6,4	1,321	1,320	1,236	0	0	0	5,721	0	0	0	0	0	0
BRONDELLO	349	110,886	110,886	99,417	11,469	0	10,3	0,870	0,870	0,780	0	0	3,216	7,542	0	0	0,711	0	0	0
BROSSASCO	1.123	66,135	65,915	26,825	39,090	0,220	59,3	0,161	0,161	0,065	13,940	0	0	25,150	0	0	0	0	0	0
CARAMAGNA PIEMONTE	2.564	726,420	726,420	672,230	54,190	0	7,5	0,747	0,747	0,691	0	0	5,840	42,470	0	0,080	5,800	0	0	0
CARDE'	1.087	281,126	281,056	245,466	35,590	0,070	12,7	0,709	0,708	0,619	0	0	7,260	25,330	0	0	3,000	0	0	0
CASALGRASSO	1.370	669,680	669,600	532,835	136,765	0,080	20,4	1,339	1,339	1,066	67,080	3	22,560	37,890	0	3,330	3,300	0	0	0,005
CASTELDELFINO	236	129,509	129,489	121,225	8,264	0	6,4	1,503	1,503	1,407	0	0	0	8,264	0	0	0	0	0	0
CASTELLAR	233	45,404	45,404	40,708	4,696	0	10,3	0,534	0,534	0,479	0	0	1,317	3,088	0	0	0,291	0	0	0
CAMBIERLEONE	555	147,294	147,269	135,290	11,979	0	14,9	0,727	0,727	0,638	0	0	4,530	15,380	0	0	0,160	0	0	0
CAVALERMAGGIORE	5.035	1.682.374	1.682.040	1.430.584	251.456	0,334	14,9	0,915	0,915	0,776	0	0	70,000	104,580	0	0	20,640	0	0	2,855
COSTIGLIONE SALIZO	3.440	938,956	938,950	848,650	90,300	0,905	9,6	0,845	0,845	0,745	0	0	20,450	59,350	0	0	6,600	0	0	0
CRISOLLO	212	176,600	176,600	158,333	18,267	0	10,3	2,282	2,282	2,046	0	0	5,122	12,012	0	0,000	1,133	0	0	0

Fig. 33) dati produzione rifiuti del Comune di Cavallermaggiore – anno 2000 (dato definitivo) – fonte Consorzio SEA

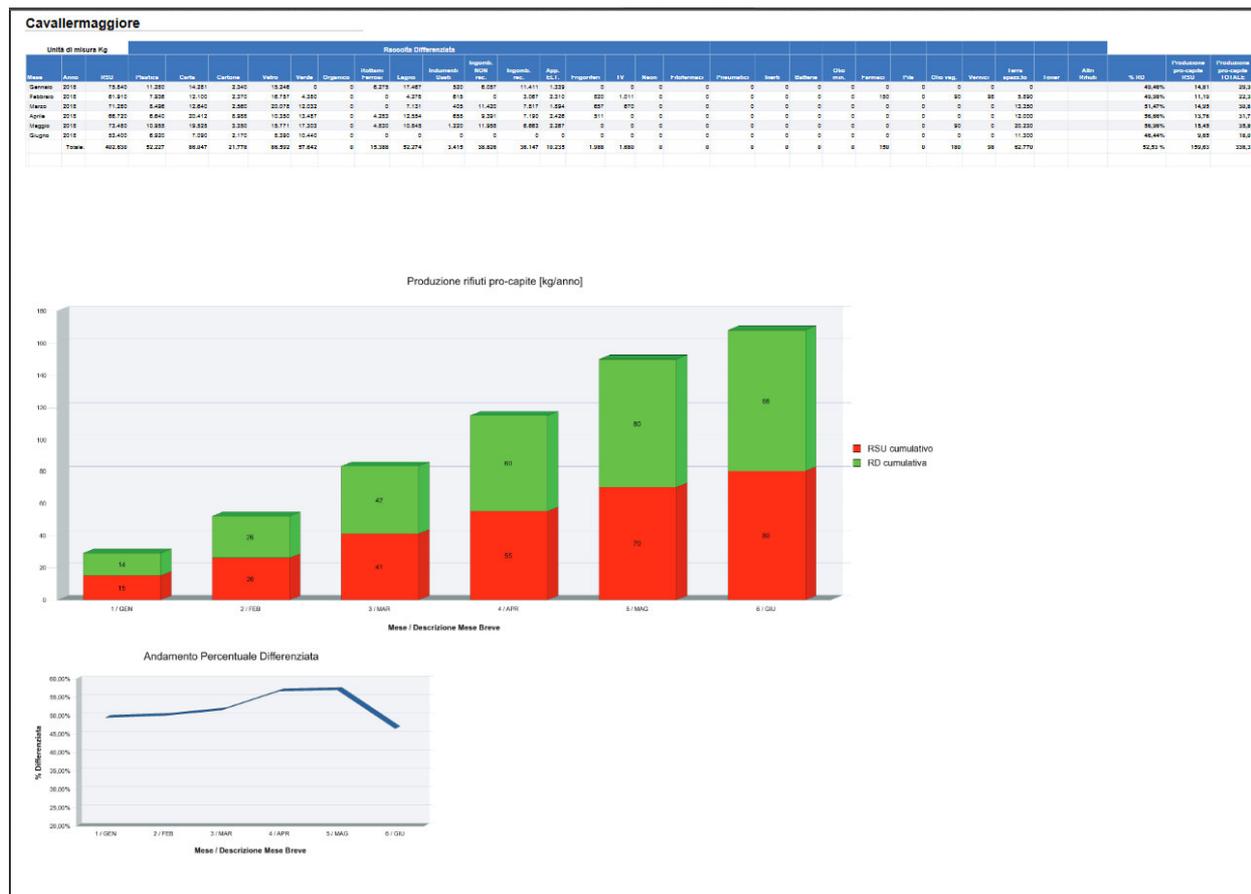


Fig. 34) dati produzione rifiuti del Comune di Cavallermaggiore – anno 2018 (dato provvisorio) – fonte Consorzio SEA

Le percentuali di R.D. sopra riportate mostrano come nel periodo 2000 – 2016 la R.D. sia cresciuta fino a valori che si assestano attorno al 50% (dal 15% dell'anno 2000).

### Misure di mitigazione

Nonostante non si rilevino particolari criticità in relazione alla componente “rifiuti”, per garantire una corretta integrazione, sia sul piano igienico che su quello dell'immagine dei luoghi, delle strutture accessorie al servizio di raccolta differenziata nel lotto oggetto di P.E.C.:

- dovrà essere posta particolare attenzione ai materiali scelti per realizzare i punti di raccolta rifiuti;
- dovranno essere previsti idonei elementi di schermatura per ridurre la percezione visiva dei punti di raccolta, oppure posti in aree adeguatamente mascherate. Nello specifico il progetto di P.E.C. prevede l'area ecologica, ove ci sarà la raccolta puntuale del vetro e dell'alluminio, in prosecuzione di Via Artigiani, al fine di “nascondere” al meglio le campane.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA SUL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
5. RUMORE	X		La realizzazione dell'intervento nell'Area P 2.3 porterebbe a compimento quanto già attualmente previsto nel PRCG del Comune di Cavallermaggiore in relazione agli indirizzi di piano che prevedono uno sviluppo produttivo parallelo a Via Torino in prosecuzione dell'edificato preesistente.	BASSO Dalle misurazioni acustiche e le indagini tecniche effettuate e riportate nell' Allegato Acustico, si evince che l'inserimento di una nuove sorgenti non comporterà penalizzazioni sensibili nei confronti del più prossimo recettore sensibile, anzi sarà un'area cuscinetto (una volta completamente edificata) che attenuerà le emissioni preminenti derivanti dal traffico di Via Torino e della linea ferroviaria da Cuneo a Torino.	L'analisi delle previsioni di PEC non evidenzia elementi di criticità in relazione alla componente "rumore"; non si ritiene, pertanto, necessaria l'individuazione di specifiche misure di mitigazione e compensazione.

### Valutazione degli impatti

La Regione Piemonte attraverso la Legge Regionale 52/2000 ha provveduto a emanare i 'Criteri Generali per la classificazione acustica del Territorio' e ha definito con la Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2004, n. 9-11616 le modalità di valutazione dell'impatto acustico attribuibile ad una attività produttiva e la valutazione di clima acustico con riferimento al Deliberazione della Giunta Regionale 14 febbraio 2005, n. 46-14762. Con riferimento alla classificazione acustica definitiva dell'area di pertinenza dell'insediamento in progetto e dell'area di ricognizione individuata, il comune di Cavallermaggiore ha provveduto alla classificazione acustica del territorio ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 52/2000 con Regolamento di Zonizzazione Acustica in data 29/11/2006.

VALORI LIMITE ASSOLUTI DI EMISSIONE, IMMISSIONE E QUALITA' (DPCM 14-11-97)

CL	DEFINIZIONE	TEMPI DI RIFERIMENTO EMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO IMMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO QUALITA'		L.R. 52/2000	COLORE L.R. 52/2000
		06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00		
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	45 DB(A)	35 DB(A)	50 DB(A)	40 DB(A)	47 DB(A)	37 DB(A)		VERDE
II	AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	50 DB(A)	40 DB(A)	55 DB(A)	45 DB(A)	52 DB(A)	42 DB(A)		GIALLO
III	AREE DI TIPO MISTO	55 DB(A)	45 DB(A)	60 DB(A)	50 DB(A)	57 DB(A)	47 DB(A)		ARANCIONE
IV	AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	60 DB(A)	50 DB(A)	65 DB(A)	55 DB(A)	62 DB(A)	52 DB(A)		ROSSO
V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	65 DB(A)	55 DB(A)	70 DB(A)	60 DB(A)	67 DB(A)	57 DB(A)		VIOLO
VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI	65 DB(A)	65 DB(A)	70 DB(A)	70 DB(A)	70 DB(A)	70 DB(A)		BLU

Fig. 35) Stralcio della legenda allegata alla TAVOLA ZONA NORD della zonizzazione acustica comunale

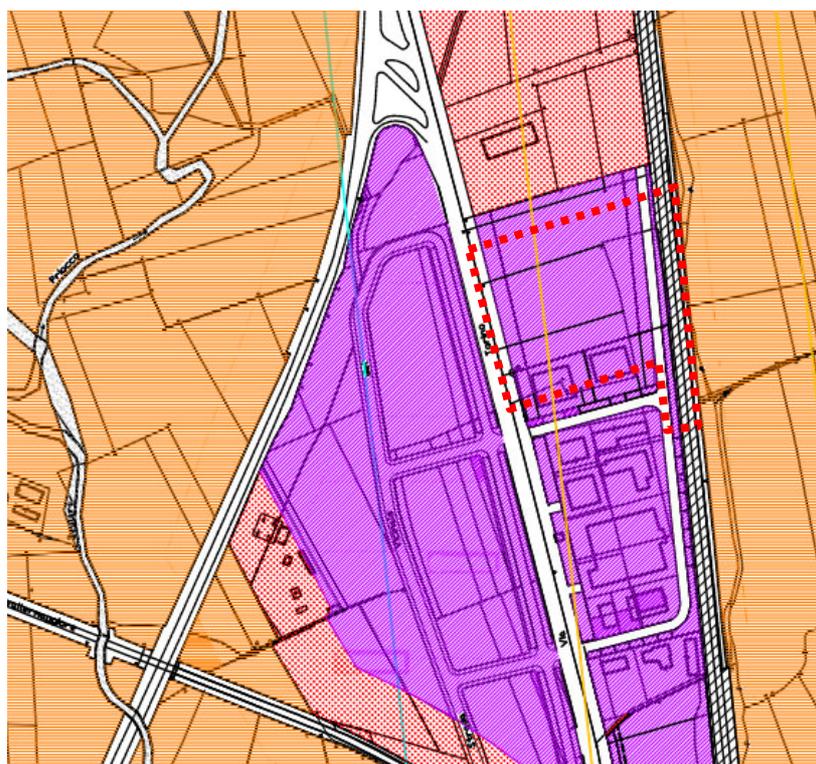


Fig. 36) Stralcio della TAVOLA ZONA NORD della zonizzazione acustica comunale con individuazione dell'area sottoposta a P.E.C.

La realizzazione dell'intervento nell'Area P 2.3 porterebbe a compimento quanto già attualmente previsto nel PRCG del Comune di Cavallermaggiore in relazione agli indirizzi di piano che prevedono uno sviluppo produttivo parallelo a Via Torino, in prosecuzione delle aree artigianali esistenti.

Dalle analisi tecniche effettuate e riportate nell'Allegato Acustico, si evince quanto segue:

i risultati dei rilievi in situ evidenziano che la rumorosità della zona è particolarmente influenzata dalla presenza del traffico veicolare, quest'ultimo infatti risulta essere la sorgente sonora principale presente sull'area.

I risultati ottenuti derivano dall'elaborazione del seguente ragionamento: innanzitutto si sono misurati i rumori di fondo presenti, successivamente si è valutata l'importanza del rumore indotto dall'aumento delle auto (n.38) e mezzi pesanti (n.8) convergenti nella nuova area di P.E.C. con il rumore di fondo misurato per verificare quanto incidesse la nuova situazione post operam sull'ambientale. L'ipotesi di progetto è partita dalla considerazione dei numeri di parcheggio auto e mezzi pesanti in progetto: si è considerato una percentuale del 50% di autovetture presenti e del 50% dei veicoli pesanti.

Dai risultati di calcolo rispetto ai singoli ricettori emerge che l'incremento dei livelli sonori indotti dall'incremento del traffico veicolare pesante e leggero convergente nella nuova area è dell'ordine di 4 dB(A), che non influenzano in modo pregiudizievole l'ambiente stesso e restano molto al di sotto dei limiti imposti della Classe V ai sensi del D.P.C.M. del 14/11/1997, tabella 1, in relazione alle classi di destinazione d'uso del territorio.

In termini di criterio differenziale questo non può essere considerato al momento attuale visto che le attività da insediare non sono identificate nella tipologia di lavoro, produzione ed operatività.

La realizzazione delle aree a sviluppo produttivo/artigianale proposte NON determina la necessità di variazione del piano di classificazione acustica di area.

L'incremento di traffico veicolare determinato dall'insediamento rispetterà comunque i limiti previsti per le fasce acustiche stradali.

### Misure di mitigazione e compensazione

L'analisi delle previsioni di PEC non evidenzia elementi di criticità in relazione alla componente "rumore"; non si ritiene, pertanto, necessaria l'individuazione di specifiche misure di mitigazione e compensazione.

Le eventuali sorgenti puntiformi di rumore saranno all'interno degli edifici.

Tutte le pareti perimetrali dei fabbricati in progetto saranno coibentate con isolanti termoacustici. In casi particolari potranno ulteriormente essere corredati di ulteriori rivestimenti interni costituiti da pannelli fonoassorbenti, da valutarsi in fase esecutiva in relazione alle frequenze emesse.

Nel caso di attività effettuate all'esterno e/o di macchinari sempre disposti all'esterno verranno effettuate le valutazioni acustiche opportune per trovare le migliori soluzioni di isolamento acustico affinché il rumore prodotto non arrechi disturbo ai ricettori sensibili, quali le residenze, che comunque si trovano a sud ad una distanza di circa 300m.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA SUL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
6. ENERGIA	X		L'attuazione del P.E.C. determinerà un limitato	BASSO Maggiori emissioni in atmosfera, molto limitate nel	Non essendo economicamente vantaggioso e ormai obsoleto in materia di

			maggior utilizzo delle fonti energetiche disponibili.	caso de quo.	sostenibilità, l'area non verrà metanizzata, pertanto si dovrà provvedere ad alimentare i nuovi edifici tramite fonti di energia alternativa e rinnovabili.
--	--	--	---	--------------	---

### Valutazione degli impatti

L'attuazione del P.E.C. determinerà un limitato maggior utilizzo delle fonti energetiche disponibili. Il progetto esecutivo dei lotti prevedrà il recepimento della vigente normativa di settore (L.R.13/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e successivi provvedimenti attuativi) e consentirà, di promuovere una maggior efficienza energetica, favorendo il contenimento dei consumi e incentivando il ricorso a fonti rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, ...), intese quanto meno come forme di produzione integrativa. In sintesi, si può quindi affermare che gli impatti prodotti dall'attuazione delle previsioni del P.E.C. sulla componente "energia" risultino pressoché trascurabili.

### Misure di mitigazione e compensazione

L'analisi delle previsioni del P.E.C. non ha evidenziato elementi di criticità in relazione alla componente "energia"; ciò anche in relazione :

- a. all'inadeguatezza dell'estensione della rete del gas naturale presente nelle zone adiacenti al P.E.C., fornendo basse potenzialità con un costo di installazione molto elevato. I proponenti hanno pertanto deciso di non metanizzare ex-novo il perimetro urbanistico, volgendo la scelta energetica a fonti di energia alternativa e/o rinnovabile:
- b. al recepimento della normativa vigente in materia (D.Lgs. 192/2005 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e dalla L.R. 13/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia", che prevedono "l'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico". In particolare si fa riferimento alle disposizioni attuative della L.R. 13/2007, approvate dalla Giunta Regionale nella seduta del 04.08.2009) che, pur costituendo adempimento obbligatorio, contribuisce a contenere le ricadute dell'intervento proposto: non si è pertanto ritenuta necessaria l'individuazione di specifiche misure di mitigazione e compensazione.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA SUL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
7. SALUTE UMANA		X	L'attuazione del P.E.C. non comporta l'insediamento sul territorio comunale di attività potenzialmente nocive per la salute degli abitanti, né introduce fattori di rischio connessi a forme di inquinamento atmosferico, idrico, acustico, luminoso, elettromagnetico, visivo, paesaggistico.	BASSO non si registrano interferenze con potenziali fonti di impatto sulla salute della comunità locale	non si ritiene necessaria l'individuazione di specifiche misure di mitigazione e compensazione.

### Valutazione degli impatti

L'attuazione del P.E.C. non comporta l'insediamento sul territorio comunale di attività potenzialmente nocive per la salute degli abitanti, né introduce fattori di rischio connessi a forme di inquinamento atmosferico, idrico, acustico, luminoso, elettromagnetico, visivo, paesaggistico. Anche le condizioni del contesto non costituiscono un fattore di rischio a carico dei nuovi interventi. Come già evidenziato nelle check list del capitolo precedente, non si registrano, infatti, interferenze con potenziali fonti di impatto sulla salute della comunità locale. Inoltre, lo strumento urbanistico esecutivo in oggetto, pur generando impatti contenuti, si avvale di adeguate misure di mitigazione e compensazione finalizzate a ottimizzare la qualità dell'intervento e a favorire lo sviluppo di un ambiente di vita favorevole alla promozione della salute e del benessere psico-fisico della comunità locale. La realizzazione dell'intervento di nuovo impianto, pur modificando le condizioni dell'area P 2.3, risulta infatti piena mente compatibile con la capacità di carico del sistema ambientale e paesaggistico comunale. In sintesi, si può quindi ritenere che gli impatti prodotti dall'attuazione delle previsioni del PEC sulla componente "Salute umana" risultino irrilevanti.

### Misure di mitigazione e compensazione

L'analisi delle previsioni del P.E.C. non evidenzia elementi di criticità in relazione alla componente "salute umana"; non si ritiene, pertanto, necessaria l'individuazione di specifiche misure di mitigazione e compensazione.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA SUL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
8. NATURA E BIODIVERSITA'	X		La realizzazione dei nuovi fabbricati e delle relative pertinenze interesserà esclusivamente l'area attualmente destinata a seminativo e in parte incolto	BASSO il PEC coincide, dal punto di vista ecologico, con un ecosistema a gestione antropica	Il PEC prevede un utilizzo diffuso e sostenibile del verde, ipotizzando la realizzazione di fasce a prato, sia a livello pubblico che a livello privato.

### Valutazione degli impatti

L'ambito oggetto di PEC è attualmente connotato dalla compresenza di un ampio appezzamento a seminativo e di una parte incolta (area attualmente in proprietà comunale). La realizzazione dei nuovi fabbricati e delle relative pertinenze interesserà esclusivamente l'area attualmente destinata a seminativo, mentre le nuove strutture varie e da destinare a standard interesseranno sia il seminativo sia l'incolto. Pertanto il PEC coincide, dal punto di vista ecologico, con un ecosistema a gestione antropica, caratterizzato da flussi energetici semplificati, da una produttività netta elevata, da cicli minerali aperti con apporti di input dal sistema esterno (fertilizzanti, acqua, lavorazioni del terreno, ...), da una competizione interspecifica e intraspecifica sotto il controllo umano, da una diversità specifica e genetica mediamente basse e da catene trofiche abbastanza semplificate. Si tratta, in altre parole, di un ecosistema connotato da un livello di stabilità inferiore rispetto a quella degli ecosistemi naturali, privo di una struttura di protezione ecologica efficiente, la cui persistenza è condizionata, quasi esclusivamente, dalla costanza e dal tenore delle attività di manutenzione dell'uomo; un ecosistema compatibile essenzialmente con specie generaliste. Il funzionamento ecologico dell'ambito P 2.3, inoltre, risulta compromesso dalla presenza del sistema insediativo e infrastrutturale che caratterizza il territorio limitrofo e che rappresenta un fattore di criticità ambientale non trascurabile. L'ambito si inserisce, infatti, nelle maglie dell'urbanizzazione nord del paese a vocazione produttiva, con reti di comunicazione molto utilizzate (Ferrovia e Via Torino). Tale sistema urbanizzato costituisce una barriera antropica diffusa che ostacola i flussi di energia e materia tra i principali elementi della struttura ecologica portante del sistema ambientale comunale: il corridoio ecologico del Fiume Maira e del Fiume Mellea. Già allo stato di fatto, quindi, l'area oggetto di PEC presenta uno scarso valore ecologico e appare poco significativa ai fini della conservazione della biodiversità. In sintesi, si può quindi ritenere che l'attuazione degli interventi previsti non comporterà impatti rilevanti sulla struttura e sulla stabilità ecologica del sistema territoriale comunale e che, nel complesso, le ricadute sulla componente "natura e biodiversità" risulteranno del tutto trascurabili. Tale valutazione è ulteriormente rafforzata dalla lettura della check list del capitolo precedente. Essa evidenzia, infatti, che la realizzazione delle nuove previsioni non determinerà interferenze, dirette o indirette, né con aree soggette a specifici istituti di tutela ambientale (Sic, Zps, aree protette), né con componenti territoriali funzionali alla formazione della rete ecologica regionale e provinciale.

### Misure di mitigazione e compensazione

Si evidenzia, infine, che gli elaborati del PEC, per garantire la sostenibilità ambientale degli interventi programmati, prevedono un utilizzo diffuso del verde, ipotizzando la realizzazione di fasce a prato, sia a livello pubblico che a livello privato.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA SUL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
9. PAESAGGIO E TERRITORIO	X		Il PEC tratta una porzione di territorio già ampiamente edificata e compromessa nel suo stato naturale, con un ampliamento della tipologia a "capannone"	MEDIO si ritiene che la realizzazione delle previsioni dello strumento urbanistico esecutivo non determinerà ricadute significative sull'immagine complessiva del paesaggio comunale.	Nella stesura dei progetti del futuro edificato dovrà essere posta particolare cura all'aspetto architettonico e compositivo.

### Valutazione degli impatti

Come anticipato ai precedenti paragrafi, l'immagine del territorio comunale è fortemente segnata dalla presenza di un sistema insediativo dilatato e diffuso, che ha progressivamente intaccato il territorio extraurbano fino a divenire elemento dominante della matrice paesaggistica locale. Nello scenario complessivo del Comune, l'area oggetto di PEC costituisce un tassello di territorio di "ingresso" al paese, localizzato tra le maglie viabili, di concezione dell'ultimo ventennio. In termini prettamente paesaggistici essa si inserisce quindi in un tessuto di frangia, dove le caratteristiche dello spazio urbano si mescolano nella percezione con quelle dello spazio rurale e naturale, dando luogo a forme ibride connotate da indifferenza localizzativa e da una bassa figurabilità. Un tessuto dove tra i "capannoni", solo sporadicamente affiorano tracce di un'architettura contemporanea gradevole. In altre parole, il lotto di

intervento è incluso in un tessuto insediativo eterogeneo, con alcune tracce definite di struttura spaziale, dove la qualità architettonica e i caratteri tipologico-compositivi degli edifici non consentono di individuare un efficace ed esplicito modello progettuale. Pertanto, per consentire il corretto inserimento paesaggistico delle nuove previsioni, il progetto di PEC ha individuato una gamma di soluzioni, che dovranno costituire il filo conduttore della trasformazione non necessariamente conferendogli carattere di organicità ed uniformità.

### Misure di mitigazione e compensazione

La dimensione trasversale del paesaggio fa sì che molte delle misure citate ai punti precedenti, anche se specificatamente finalizzate alla mitigazione e compensazione di impatti a carico di altre componenti ambientali, possano determinare ricadute positive anche sul piano della percezione scenica del paesaggio, contribuendo a migliorare l'immagine complessiva dell'ambito oggetto di PEC. In particolare, per favorire il corretto inserimento paesaggistico dei nuovi interventi, nonché un efficace disegno delle aree a verde, i progetti del futuro edificato dovranno essere molto puntuali, rappresentativi, di qualità architettonica e definire in maniera chiara le aree esterne già in fase progettuale. La volumetria, sarà dettata da forme semplici quali solidi regolari o irregolari e cilindri, anche intersecati e/o estrusi tra loro, con materiali a pannelli in c.l.s., laminato plastico e/o metallico, doghe o rivestimenti metallici, pareti a giardino/prato verticale, ceramico e facciate strutturali continue con cristalli trasparenti, a specchio o colorate creando un aspetto volumetrico movimentato. Saranno ammessi di appendice alle costruzioni cornicioni, pensiline, tettoie, sbalzi, frangisole, in aderenza e non, adeguatamente inseriti nel progetto complessivo.

### MATRICE DI SINTESI DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La matrice di seguito riportata riassume gli esiti delle valutazioni condotte e, con riferimento a ciascuna componente analizzata, esprime un giudizio sintetico di compatibilità ambientale, tenendo conto anche delle misure di mitigazione e compensazione che dovranno essere inserite nell'apparato normativo del P.E.C. Nel dettaglio, sono stati distinti i tre livelli di interferenza/criticità di seguito illustrati:

	<p><b>INTERFERENZA NULLA O SCARSAMENTE RILEVANTE</b> Indica che le azioni del PEC non modificano le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale e che gli interventi correttivi eventualmente necessari sono da considerarsi di tipo ordinario o corrispondono ad adempimenti richiesti della normativa vigente.</p>
	<p><b>INTERFERENZA DI MEDIA CRITICITÀ</b> Indica che la compatibilità delle azioni del PEC con le caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale è subordinata alla previsione di opportune misure di mitigazione e compensazione. Tali misure dovranno essere inserite nell'apparato normativo del PEC, quale garanzia di attuazione.</p>
	<p><b>INTERFERENZA ELEVATA</b> Indica la possibilità di impatti rilevanti sulle caratteristiche del sistema ambientale e paesaggistico locale, per i quali può essere necessario definire una complessiva revisione del progetto di PEC o prevedere misure di mitigazione e compensazione a carattere prescrittivo di estrema importanza</p>

COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE									
	Aria	Acqua	Suolo e Sottosuolo	Rifiuti	Rumore	Energia	Salute Umana	Natura e Biodiversità	Paesaggio e Territorio
Interferenza/criticità									

### 2.4 POSSIBILE INDIVIDUAZIONE DI ULTERIORI AZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Non si ravvisa la necessità di ulteriori prescrizioni di sostenibilità ambientale oltre a quanto già riferito nelle azioni mitigative e di compensazione.

### 2.5 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Complessivamente le valutazioni effettuate non hanno condotto all'individuazione di potenziali impatti critici, intesi come effetti di elevata rilevanza sulle matrici ambientali considerate e sulla salute pubblica. Viceversa le analisi hanno consentito di rilevare la sostanziale coerenza e compatibilità tra i contenuti del PEC in oggetto e il sistema ambientale e paesaggistico del territorio comunale. Ad ulteriore conferma di quanto sopra affermato, si ribadisce quanto segue: - l'ambito oggetto di PEC non compromette componenti ambientali e paesaggistiche sensibili e/o di pregio, né interferisce con elementi che possano determinare rilevanti criticità a carico del nuovo intervento; - la sostenibilità delle scelte effettuate è rafforzata dalla previsione di adeguate misure di mitigazione e compensazione, che consentono di integrare obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema ecologico-ambientale e paesaggistico con le esigenze di crescita e sviluppo del sistema insediativo locale; - si prevede un'entità di superfici a verde equa e di "buon senso",

giusto compromesso tra la salvaguardia ambientale, sfruttamento del suolo ed i costi di mantenimento delle stesse . **In conclusione, alla luce di tutte le considerazioni approfondite nel presente documento, si propone l'esclusione del Piano Esecutivo Convenzionato area P 2.3 del PRGC vigente dalle successive fasi del processo di Valutazione Ambientale Strategica.**