

REGIONE PIEMONTE      PROVINCIA DI CUNEO

## COMUNE DI VIGNOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

### VARIANTE N° 14/2018

ai sensi art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS  
PROGETTOPRELIMINARE

VOL.:

# C.14

La Committenza:

COMUNE DI VIGNOLO

agg. cartografico:

.....

rif.

.....

Cuneo,

PROGETTO PRELIMINARE Adottato con Del. C. C. n. del  
PROGETTO DEFINITIVO Approvato con Del. C.C. n.

Il Sindaco:

Il Segretario:

Il Responsabile del Procedimento:

Il Tecnico incaricato

### PROGETTISTA VARIANTE PARZIALE 14:

RTP : arch. C. Gotta, p.terr. M. Dal Molin, arch. R. Gambino  
Via Gandino n. 38  
12042 BRA

## INDICE

0. PREMESSA.....	3
0.1 Termini di applicazione del Dlgs 4/2008 e della LR56/77 e s.m.i.....	3
0.2 Termini di espletamento della fase di verifica di assoggettabilità .....	4
0.3 Assetto sintetico territoriale del comune.....	5
0.4 Situazione della strumentazione urbanistica .....	6
1. CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA.....	8
1.1 Importanza della Variante Strutturale quale 'quadro di riferimento' .....	8
1.1.1 <i>Obiettivi ed azioni della Variante</i> .....	8
1.1.2 <i>Presupposti normativi della Variante: art. 17 comma 5 LR56/77</i> .....	8
1.1.3 <i>Verifica art. 17 comma 6 LR56/77</i> .....	9
1.1.4 <i>Verifica consumo di suolo</i> .....	10
1.2 Importanza della Variante Strutturale in relazione alla pianificazione sovraordinata ed equi-ordinata	11
1.3 Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.....	12
2- PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA VARIANTE .....	13
3. CARATTERISTICHE DELLE AREE E DEGLI IMPATTI DEL PIANO .....	18
3.1 Caratteristiche dell'area .....	18
3.2 Valutazione degli impatti del Piano .....	21
3.3 Immagini area di Variante.....	25
4. SINTESI CONCLUSIVA DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ .....	27
ALLEGATO 1 - RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA.....	29

## 0. PREMESSA

Il Comune di Vignolo predispone la presente Variante parziale ai sensi dell'art 17 c.5) della L.R.56/77 per introdurre un perfezionamento puntuale allo strumento in vigore. La Variante verterà quindi esclusivamente sull'integrazione dell'apparato normativo e cartografico operando il perfezionamento nell'ambito di applicazione dell'art 17 c.5 della LUR, escludendo a priori ogni modifica di tipo generale legata all'assetto infrastrutturale comunale o al sistema dei vincoli territoriali ed idrogeologici vigenti.

### 0.1 Termini di applicazione del Dlgs 4/2008 e della LR56/77 e s.m.i.

In base alle recenti modifiche apportate alla L.R.56/77 con la L.R.17/13 la Variante non è automaticamente esclusa dal procedimento di VAS, ma deve essere espletata ai sensi del DLgs 152/06 la 'Verifica di assoggettabilità', applicando le procedure aggiornate di cui alla D.G.R. 25-2967 del 29/2/2016.

L'amministrazione di Vignolo procede quindi alla fase di "verifica preliminare", fase iniziale di verifica per la procedibilità della VAS, di cui all'art.7 c.4) e c.5) del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" che recita:

.....

*4. I piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche dei piani e programmi di cui ai commi 2 e 3 che siano già stati approvati sono sottoposti a valutazione ambientale strategica solo se possono avere effetti significativi sull'ambiente.*

*5. Ai fini dell'applicazione dei commi 3 e 4, l'autorità competente all'approvazione del piano o del programma deve preliminarmente verificare se lo specifico piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente secondo i criteri di cui all'Allegato II alla parte seconda del presente decreto. Analoga verifica deve essere eseguita quando si tratti di approvare una modifica di un piano o programma già approvato.*

L'autorità competente, ovvero in questo caso il Comune, deve procedere alla consultazione ai sensi del comma 6:

*6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al comma 2 devono essere consultate le altre autorità che, per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione del piano o del programma oggetto d'esame.*

Tale procedimento che verrà condotto in questo caso in base al modello 'contestuale' previsto dalla D.G.R. 25-2967 del 29/2/2016, prende quindi le mosse dalla presente relazione tecnica, redatta in base ai criteri di cui all'Allegato I - "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12" del D.Lgs. n.152/06, come modificato dal Dlgs n. 4/08. Si terrà anche conto dei criteri di riferimento espressi dalla L.R.40/98 in relazione sia al concetto di 'sostanzialità' delle modifiche introdotte dallo strumento urbanistico (di cui al punto 3-'ambito di applicazione' Circ.PGR 13 gennaio 2003, n. 1/PET), al fine di circostanziare al meglio le modifiche che la presente Variante intende introdurre.

Si seguirà quindi la linea impostata dal citato Allegato I ampliando e dettagliando le specifiche ai fini di permettere un'adeguata comprensione degli obiettivi e delle azioni previste dalla Variante.

Si seguirà quindi la linea impostata dal citato Allegato I ampliando e dettagliando le specifiche ai fini di permettere un'adeguata comprensione delle azioni previste dalla Variante. Nello specifico la presente relazione tecnica è volta a esplicitare le ragioni della 'non necessità' della valutazione ambientale strategica in relazione alla tipologia delle modifiche introdotte. Le attuali modifiche non ricadono infatti tra quelle che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

In sede di Verifica si tiene inoltre conto delle indicazioni fornite dalla Regione Piemonte con DGR n.21-892 del 12/1/2015 in merito a 'Valutazione Ambientale Strategica-Approvazione del documento tecnico di indirizzo : "Contenuto del rapporto Ambientale per la pianificazione locale"'.

Si richiamano quindi a seguire i criteri di cui all'Allegato I:

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

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

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

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

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Ai sensi della L.R.56/77, la Variante, in base ai contenuti previsti, ricade nella tipologia di cui c.5) art.17 della LR 56/77 e s.m.i, ovvero si configura come Variante Parziale al PRG, come dettagliatamente precisato al successivo capitolo 1.1.

## **0.2 Termini di espletamento della fase di verifica di assoggettabilità**

La procedura della Variante parziale implica, ai fini del processo di VAS, la determinazione dell'autorità competente per la VAS che risulta individuata ai sensi del Dlgs 152/06 *nell'Amministrazione preposta all'approvazione dello strumento.*

Essendo quindi il Comune il soggetto che approverà la Variante, l'autorità competente per la VAS, sarà quindi l'Amministrazione comunale. Il comune di Vignolo ha deliberato la gestione associata dell'Organo tecnico in materia di VAS con il comune di Caraglio (DGC n.4 del 12/1/2018). Sarà quindi l'OTC del comune di Caraglio il soggetto competente a livello di valutazione della Verifica.

Nel caso presente sia per ragioni di merito (entità della modifica) che per opportunità rispetto alla tempistica verrà seguita la procedura di tipo 'contestuale', prevista dalla D.G.R. 25-2967 del 29/2/2016, inviando la Relazione di verifica di assoggettabilità agli enti con competenze ambientali contestualmente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici.

Il documento di Verifica dovrà essere sottoposto all'esame degli Enti competenti in materia ambientale cui farà seguito il parere finale espresso dall'Organo Tecnico Comunale, esame che vedrà coinvolti i seguenti enti:

- ARPA Piemonte -struttura semplice –attività di produzione
- Provincia di Cuneo – Servizio valutazione impatto ambientale.
- ASL1 di CN –dipartimento di prevenzione. Servizio di sanità e igiene pubblica.

La fase di verifica di assoggettabilità, si concluderà quindi con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale. E ne da riscontro in sede di Approvazione del Progetto definitivo.

La fase di verifica di assoggettabilità, si concluderà quindi con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale dandone riscontro in sede di Approvazione del Progetto definitivo.

I citati pareri verranno allegati, insieme al parere dell'Organo Tecnico Comunale al Progetto definitivo della variante.

### 0.3 Assetto sintetico territoriale del comune<sup>1</sup>

Il territorio di Vignolo si riconosce organizzato in due parti altimetricamente individuabili:

- la porzione di territorio prevalentemente pianeggiante attraversata da canali irrigui che hanno nel tempo supportato le attività economiche produttive oltre che dell'agricoltura grazie alla naturale irrigazione delle terre attraversate. Questa parte di territorio è stata interessata da un intenso fenomeno di sviluppo residenziale in ragione sia della prossimità con la città di Cuneo che della presenza delle citate attività orientando la vocazione del comune marcatamente verso la residenzialità,
- la porzione collinare sul quale si sono diffusi negli anni gli insediamenti residenziali interessando aree che presentano valori ambientali significativi (in parte oggetto anche di specifiche tutele sovraordinate), rispetto alle quali il PRG vigente adotta già specifiche attenzioni

I comuni confinanti sono: a nord il Comune di Cervasca, a est il Comune di Cuneo, sud il Comune di Borgo San Dalmazzo e a ovest il Comune di Cervasca e Roccasparvera.

L'area oggetto di Variante si colloca nel punto di passaggio dal sistema della pianura a quello collinare, e si inserisce nel contesto storicamente insediato della località detta Ruà Valbria.



*Immagine aerea di parte del territorio comunale con individuazione della localizzazione dell'area di Variante(Google 2018)*

<sup>1</sup> Dati derivati dalla relazione di verifica assoggettabilità alla VAS relativa alla Variante parziale n.13

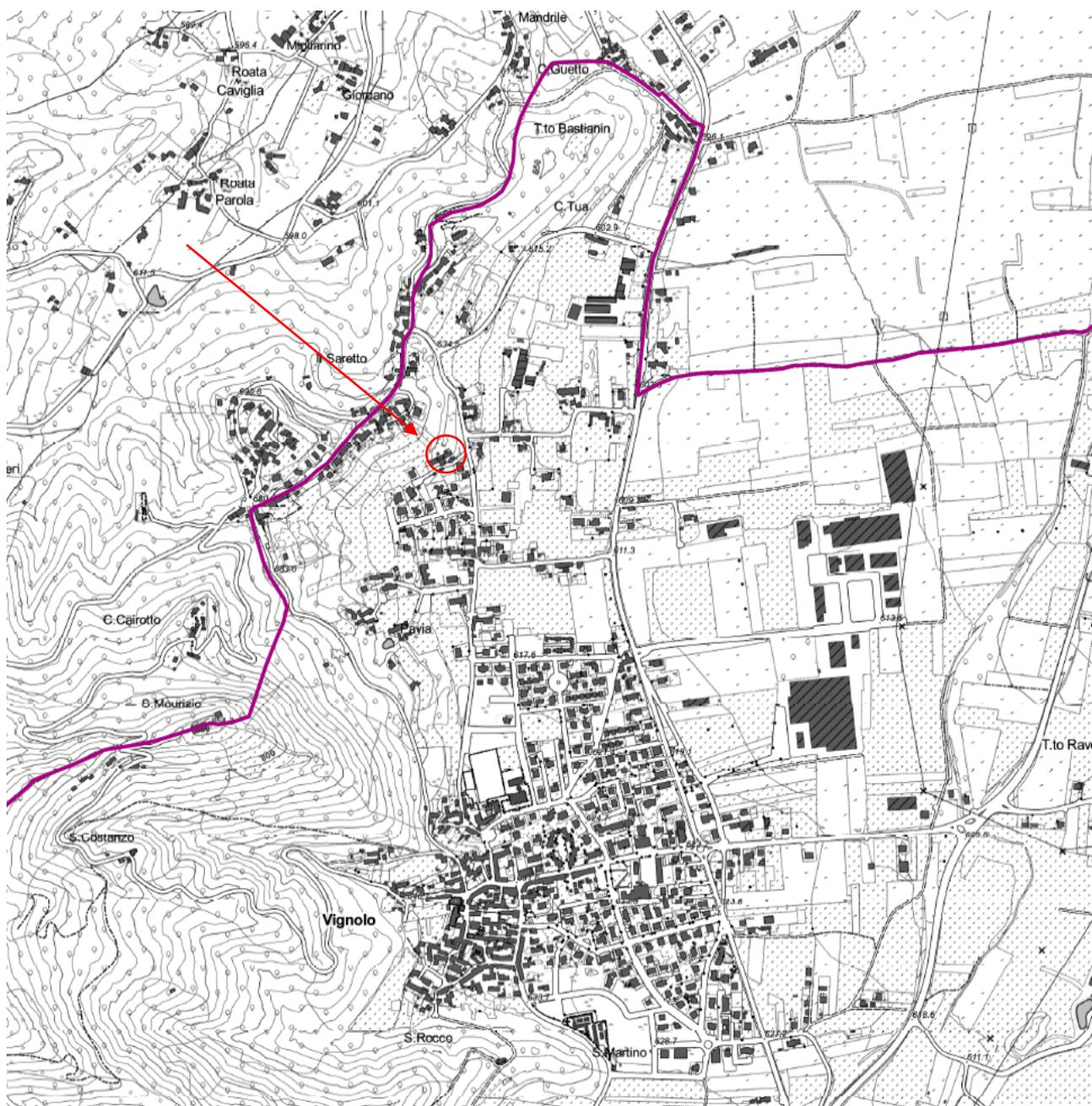


Immagine di parte del territorio comunale su CTR/10000 con individuazione della localizzazione dell'area di Variante e del confine comunale

#### 0.4 Situazione della strumentazione urbanistica

Il Comune di Vignolo è dotato di Piano Regolatore Generale comunale, approvato dalla Giunta regionale con Delibera n. 6-24581 del 18/05/1998 ;

Successivamente sono state approvata la seguente Varianti:

1. Variante Strutturale Generale n° 1 anno 2003 al P.R.G.C. approvata dalla Giunta Regionale del Piemonte con D.G.R. N° 11-6360 del 09/07/2007;
2. Variante Strutturale n. 2 redatta ai sensi del 1° comma dell'Art. 1 della L.R. n. 01/07 approvata definitivamente con delibera Consiglio Comunale n. 18 del 27/06/2012;

In date successive sono state adottate alcune Variante Parziali, art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.:

- Variante parziale n° 1 art. 17 c. 7 L.R. 56/77 approvata in data 28/04/1999 dal Consiglio Comunale con delibera n° 16/99;
  - Variante parziale n° 2 art. 17 c. 8 L.R. 56/77 approvata in data 24/01/2001 dal Consiglio Comunale con delibera n° 02/2001;
  - Variante parziale n° 3 art. 17 c. 8 L.R. 56/77 approvata in data 15/06/2001 dal Consiglio Comunale con delibera n° 18/2001;
  - Variante parziale n. 4 art. 17 c. 7 L.R. 56/77 approvata in data 15/06/2001 dal Consiglio Comunale con delibera n. 19/2001;
  - Variante parziale n. 5 art. 17 c. 8 L.R. 56/77 approvata in data 08/11/2001 dal consiglio Comunale con delibera n. 33/2001;
  - Variante parziale n. 6 art. 17 c. 8 L.R. 56/77 approvata in data 13/03/2002 dal consiglio Comunale con delibera n. 9/2002;
  - Variante parziale n. 7 art. 17 c. 8 L.R. 56/77 approvata in data 30/11/2002 dal consiglio Comunale con delibera n. 36/2002;
  - Variante parziale n. 9 art. 17 c. 7 L.R. 56/77 approvata in data 15/02/2008 dal consiglio Comunale con delibera n. 2/2008;
  - Variante parziale n. 11 art. 17 c. 5 L.R. 56/77 approvata in data 20/03/2014 dal consiglio Comunale con delibera n. 12/2014;
  - Variante parziale n. 13 art. 17 c. 5 L.R. 56/77 approvata in data 27/03/2018 dal consiglio Comunale con delibera n. 12
- Il Comune di Vignolo è dotato di nuovo Regolamento edilizio approvato con D.C.C. n. 26 del 26/6/2018;
  - Zonizzazione acustica approvato con D.C.C. n. 5 del 04/03/2004 ottemperando alla L. 447 del 26/10/1995 e L.R. n. 52 del 20/10/2000, pubblicato sul B.U.R. n. 14 del 08/04/2004
  - E' dotato di sviluppo del Commercio al dettaglio in sede fissa, limitato agli Addensamenti commerciali A1 ed agli esercizi di vicinato nelle aree individuate dal P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 36 del 29/11/2004.
  - E' dotato di perimetrazione degli abitati ai sensi dell'art. 12 c 5bis della L.R. 56/77 e s.m.i. approvato con D.C.C. n. 2 del 03/02/2014.
  - L'intero territorio del Comune di Vignolo, essendo classificato in classe III di rischio sismico, è sottoposto alle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010, successive D.G.R. n. 28-13422 del 01/03/2010 e D.G.R. n. 8-1517 del 18/02/2011, della Deliberazione Giunta egionale 12 dicembre 2001, n. 4-3084 "D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010 – Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistiche – edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese" e della Deliberazione della Giunta Regionale 21 maggio 2014, n. 65-7656 "individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistiche – edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011 n. 4-3084".

## 1. CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA

### 1.1 Importanza della Variante Strutturale quale 'quadro di riferimento'

*(Criteri allegato I Dlgs4/08: in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse)*

La presente Variante Parziale nel suo insieme non costituisce autonomamente un quadro di riferimento per progetti o altre attività, trattandosi di una Variante parziale, per la quale resta a tutti gli effetti vigente il 'quadro' normativo, strutturale e organizzativo costituito dal PRG vigente.

Alla luce dei presupposti normativi propri delle Varianti parziali ai sensi della LR 56/77, pare evidente che l'obiettivo della Variante sarà di tipo puntuale e dovrà muoversi all'interno dei principi ispiratori del PRG vigente, i quali non vengono né ridiscussi, né messi in crisi nella presente sede.

#### 1.1.1 Obiettivi ed azioni della Variante

La Variante è relativa alla modifica di un'area di tipo R3.1 'residenziale di completamento e di sostituzione', ovvero un'area già urbanizzata dove la consistenza e la densità del tessuto edilizio esistente ammette nei lotti liberi, interventi singoli di completamento edilizio, di ristrutturazione e trasformazione d'uso, di edifici sistemati, oltre che alle normali operazioni di manutenzione.

La necessità deriva da una richiesta pervenuta che, in considerazione della possibilità ammessa dalla normativa vigente delle R3.1 (ristrutturazione e ampliamento per adeguamento igienico-funzionale del 20% del volume esistente) e della conformazione dell'area urbanistica, ne richiede una parziale modifica all'interno del lotto in proprietà per rendere possibile il razionale adeguamento igienico-funzionale dell'edificato esistente.

La richiesta non è legata quindi alla formazione di nuovi edifici, ma alla ristrutturazione dell'esistente. L'area risulta infatti già satura rispetto agli indici e tale resterà anche con l'ampliamento previsto dalla Variante. La richiesta è esclusivamente volta a rendere possibile l'adeguamento del fabbricato esistente nei limiti ammessi dal PRG adottando l'unica soluzione progettuale possibile e coerente con la tipologia edilizia, ovvero un modesto prolungamento del corpo di fabbrica, che ad oggi si attesta però sul limite di zona, rendendo quindi necessario lo spostamento di tale limite

Con tali premesse la Variante proposta riconferma i contenuti e le finalità del P.R.G. vigente, senza apportare sostanziali modifiche dei dati quantitativi, essendo questi compatibili con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale.

L'area individuata dal PRG come R3.1 'residenziale di completamento e di sostituzione' di cui all'art.18 delle NTA, ricade nella più ampia area di tipo R3.1 nella zona di Ruà Valbria, di cui si richiede un modesto ampliamento in direzione est per poter ammettere la realizzazione dell'ampliamento previsto del 20% in continuità con l'edificato esistente, in funzione delle ragioni sopra esposte. L'ampliamento dell'area R3.1 interviene sul lotto di pertinenza dei fabbricati esistenti tenuto a giardino privato.

La variante non modifica in termini normativi i limiti previsti per la porzione attualmente ricadente in area I1, specificando esclusivamente le modalità realizzative dell'ampliamento percentuale e imponendo alcune cautele di tipo ambientale, attualmente non previste neppure dalla normativa della zona I1.

#### 1.1.2 Presupposti normativi della Variante: art 17 comma 5 LR56/77

In base ai contenuti previsti, si valuta quindi che essi possano ricadere tutti nella casistica di cui al citato c.5) art.17 della LR 56/77, in base ai disposti di legge, in quanto:

**a)** *non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione:*

- le modifiche non intervengono su alcun elemento strutturale del PRG in vigore.
- la variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni.

**b)** *non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale: le modifiche non intervengono sulla funzionalità delle infrastrutture né comunali che sovracomunali.*

**c)/d)** non riducono/aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge.

La presente Variante non interviene sulle aree a servizi. Rimane quindi invariata la verifica relativa alla Variante n.13/2018, come da Delibera VP13 n.12/2018- approvazione definitiva

*Verifiche relative alle aree a servizi (art.17 comma 5 lettere c) e d) LR 56/1977) di alla DCC n.12/2018*

Incremento aree a servizio:

- Dotazione complessiva aree a servizi alla data di approvazione dell'ultima variante strutturale: mq. 92.267
- Incremento ammissibile rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica (0,50 x 3300): mq. 1.650
- Variazioni della dotazione complessiva di cui al precedente punto: con precedenti varianti mq. - 2.377 (dotazione complessiva mq. 89.930)
- Quantità minima di aree a servizio stabilita per legge ex art. 21 LR 56/1977 (3.300 x 25) mq. 82.500
- Dotazione complessiva aree a servizio a seguito di presente variante (89.930+0) mq. 89.930

Riduzione aree a servizi: non presenti

**e)** non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa:

Le modifiche intervengono sulle aree di completamento senza incidere sulla Capacità insediativa vigente.

Rimane quindi invariata la verifica relativa alla Variante n.13/2018, come da Delibera VP13 n.12/2018- approvazione definitiva

Anche il parametro dello stato di attuazione è ancora valido stante la prossimità temporale delle due variante n. 13 e n.14.

*Verifiche relative a capacità insediativa residenziale (art.17 comma 5 lettera e L.R 56/1977) di cui alla DCC n.12/2018:*

- Capacità insediativa residenziale teorica PRGC vigente mc. 96.232
- Variazioni capacità insediativa residenziale con presente Variante mc. =
- Limite incremento capacità insediativa residenziale (4% di 96.232) mc. 3.849,28
- Stato di attuazione di aree di nuovo impianto o di completamento a destinazione residenziale (mc.72.406,94/96.232) 75,24%

**f)** non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti. Le modifiche non intervengono sulle aree produttive.

**g)** non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente: la variante non modifica il quadro del dissesto né la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica

**h)** non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

### 1.1.3 Verifica art 17 comma 6 LR56/77

Si effettua inoltre la verifica rispetto alle condizioni localizzative in relazione all'art 17 comma 6 della L.R.56/77 che prevede che le eventuali nuove previsioni insediative, oggetto di variante parziale, debbano interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati (perimetrazione del centro abitato deve avvenire ai sensi dell'art 12 c.5bis e del successivo art. 81), comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Si precisa quindi che la previsione della Variante riguarda la fattispecie di cui al citato comma e si colloca in contiguità con il perimetro del centro abitato rispettando il disposto normativo.

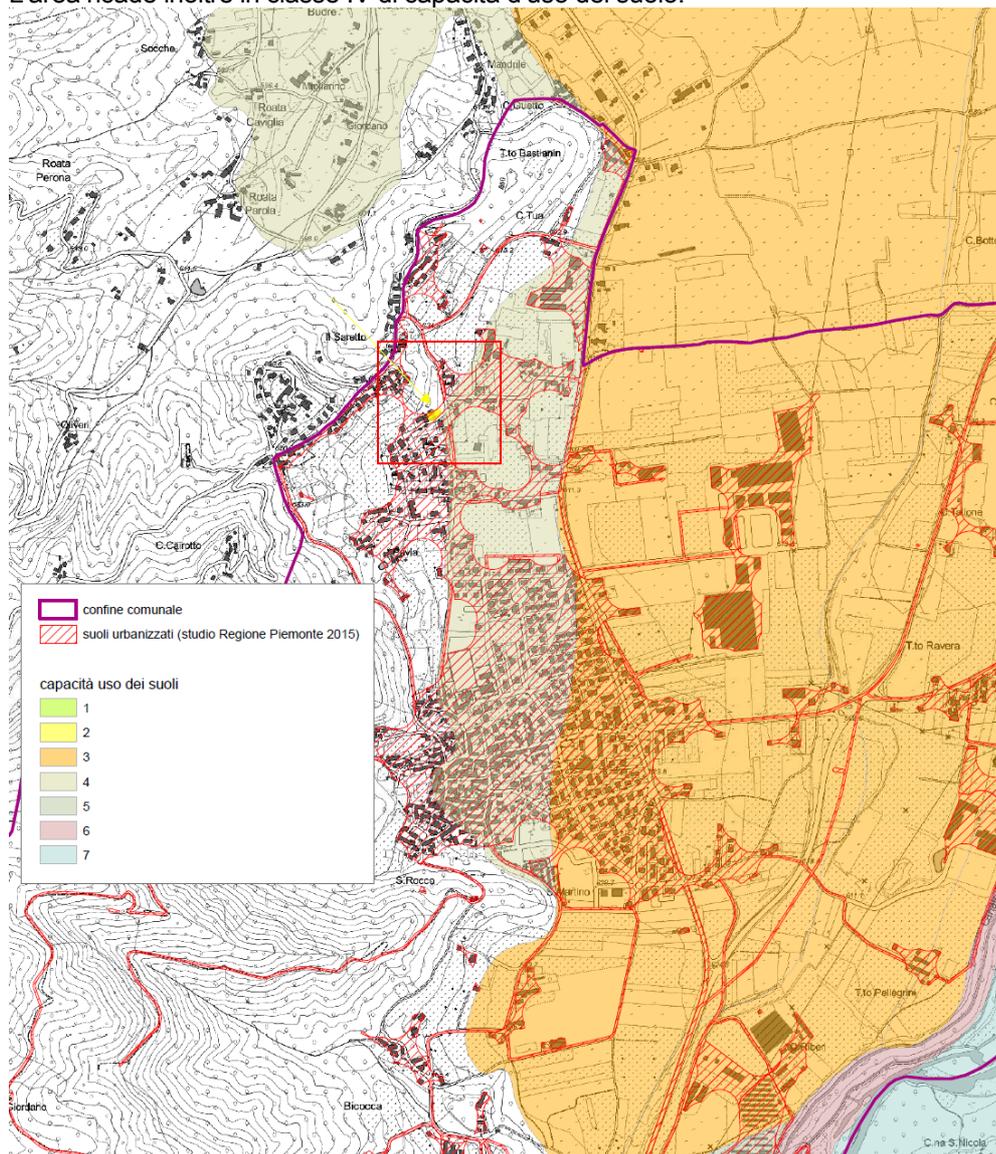
### 1.1.4 Verifica consumo di suolo

La verifica viene effettuata ai sensi dell'art 31 c.10 del PTR (piano territoriale regionale).

Il consumo di suolo urbanizzato per il comune di Vignolo, secondo i dati della Regione Piemonte<sup>2</sup>, è di 114 ha, circa il 14,3% della superficie territoriale, valore elevato in ragione della ridotta St del comune.

La previsione della Variante incide per l'ampliamento della R3.1a (complessivamente di circa 0,085 ha) nella misura dello 0,08% del CSU attuale (114 ha) . Occorre precisare comunque che l'area ricade in una zona considerata dalle analisi regionali a tutti gli effetti come già urbanizzata (vedi immagine che segue). Il valore del nuovo ipotetico consumo di suolo sarebbe comunque largamente inferiore (0,08) al 3% previsto dall'art 31 c.10.

L'area ricade inoltre in classe IV di capacità d'uso del suolo.



Cartografia relativa al consumo di suolo (Regione Piemonte 2015) e capacità di uso dei suoli (Regione Piemonte)

<sup>2</sup> "Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte 2015"

## 1.2 Importanza della Variante Strutturale in relazione alla pianificazione sovraordinata ed equi-ordinata

(Criteri allegato I Dlgs4/08: in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati)

La presente Variante non influenza altri piani o programmi al di fuori del PRG di cui costituisce puntuale modificazione.

La coerenza con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata non viene affrontata in questa sede in quanto è materia specificamente prevista dal Dlgs 152/06 e smi nei contenuti del Rapporto Ambientale. I principali riferimenti nazionali e internazionali in tema di sviluppo sostenibile, verranno valutati in sede di coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i quali vi hanno fatto riferimento nell'impostazione delle proprie strategie.

In ogni caso si evidenziano di seguito i riferimenti nazionali ed europei fondamentali, assunti dai quadri strategici del PPR e del PTR, oltre che dal PTP e dagli altri strumenti di settore, per quanto di competenza

- Deliberazione n.57 del 2 agosto 2002 CIPE 'Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia', promossa a seguito della prima strategia UE in materia di sviluppo sostenibile (Consiglio europeo di Goeteborg –2001 e Consiglio europeo di Barcellona –2002).
- Doc.10917 del Consiglio d'Europa del 15/16 giugno 2006 'Strategia europea per lo sviluppo sostenibile 2006'
- 'Convenzione europea del paesaggio CEP' (Firenze 2000), ratificata in Italia con L.14 del 9/1/2006

A loro volta le convenzioni e le delibere sopra citate sono coerenti con i protocolli internazionali (Kyoto, Johannesburg, Rio) fondamentali per la difesa dell'ambiente a livello mondiale.

La pianificazione sovraordinata e di settore è stata considerata rispetto alle implicazioni degli obiettivi puntuali della Variante ed alle ricadute di tipo ambientale, nonché alle opzioni condizionanti che interessano il territorio di Vignolo

A tali scopi sono stati valutati e confrontati con gli obiettivi e le scelte del piano i seguenti Piani:

<i>Strumento di riferimento</i>	<i>Livello di interazione con il piano</i>
<i>Piani territoriali sovraordinati</i>	
1-PTR Piano Territoriale regionale (1997/ 2011)	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo per la pianificazione comunale
2-PPR – Piano Paesistico regionale (adottato 2015)	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo per la pianificazione comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti
3-PTP Piano Territoriale Provinciale di Cuneo(2009)	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale (in fase di approvazione)
<i>Piani di settore</i>	
4-PAI piano assetto idrogeologico	Strumento esterno sovraordinato di programmazione e valutazione del rischio idrogeologico
5-PAER- Piano energetico ambientale regionale	Strumento sovraordinato di indirizzo
6- PTA Piano regionale di tutela delle acque	Strumento esterno sovraordinato di programmazione e valutazione ambientale del sistema delle acque
7-Piano d'ambito gestione rifiuti –autorità d'ambito ATO	Strumento esterno sovraordinato di programmazione per la localizzazione delle attività di settore
8-Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria	Strumento esterno sovraordinato di programmazione e di regolamentazione di attività interagenti con lo sviluppo urbano

**Per i dettagli della verifica di coerenza con obiettivi e azioni della Variante rispetto ai disposti in vigore dei piani sovraordinati di cui all'elenco precedente, onde evitare duplicazioni, si rimanda, al capitolo 5 (pag 18) della Relazione illustrativa della presente Variante parziale.**

Per quanto riguarda il Piano di classificazione acustica comunale vigente, la valutazione di compatibilità viene demandata all'apposita relazione di compatibilità acustica che accompagna in allegato la presente Verifica di assoggettabilità alla VAS.

In conclusione, con riferimento alle specifiche di cui al capitolo 5 della Relazione illustrativa, ne deriva che la presente Variante Parziale è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, confermando che gli effetti prodotti. Con tali premesse la Variante proposta riconferma i contenuti e le finalità del P.R.G. vigente, senza apportare sostanziali modifiche dei dati quantitativi, rendendosi questi compatibili con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale.

### **1.3 Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile**

La tipologia della Variante non è di per se tale da portare ad un riassetto, ma neppure, nel caso specifico, ad una integrazione delle considerazioni ambientali. Non si modifica infatti l'assetto complessivo del PRG, sia in termini territoriali, che in termini normativi:

L'introduzione della norma specifica di PRG non incide in alcun modo sulla struttura attuale del PRG, ma si inserisce in totale coerenza con l'assetto normativo.

## 2- PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA VARIANTE

(Criteri allegato I Dlgs4/08: problemi ambientali pertinenti al piano o al programma)

In ragione della specificità dell'intervento che ha richiesto la Variante urbanistica, si affrontano pragmaticamente i problemi ambientali relativi all'area in oggetto focalizzando l'attenzione e gli approfondimenti necessari rispetto ad essa, al fine di poter più proficuamente proporre a seguire soluzioni mirate in funzione dei possibili impatti generati.

### SITUAZIONE AREE VARIANTE



Ortofoto Google 2018  
luogo: loc. Ruà Valbria



Cartografia CTR

**Superficie complessiva dell'area oggetto di modifica : 1300 mq**

### CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE PER COMPONENTI

#### Insedimento e viabilità

L'area si colloca in loc Ruà Valbria in continuità con il tessuto edificato in affaccio sulla SP304 che collega Vignolo a Cervasca e alla frazione collinare di San Michele. L'area della loc Ruà Valbria dista circa 800 m dal centro di Vignolo, cui è collegata dall'insediamento più recente attestato sia sulla Sp304 che sulla viabilità minore (storica) che da essa si diparte, senza soluzioni di continuità.

Si tratta di un'area storicamente insediata che nel tempo è stata quindi 'raccordata' all'attuale area urbanizzata di Vignolo mediante l'espansione residenziale del secolo scorso ed in quota rilevante anche da quella realizzata nel trascorso ventennio.

L'area della Ruà Valbria in cui ricade il lotto in questione è quindi servita da una viabilità minore privata che si stacca dalla SP304 per un brevissimo tratto, garantendone la completa accessibilità.

L'area vede la presenza di due fabbricati (vedi riferimento su immagine che segue ed anche repertorio fotografico) :

- **a**, il fabbricato a nord-ovest che conserva una piccola porzione di impianto storico (il rustico a fienile) e che deve essere oggetto di riqualificazione funzionale
- **b**, il fabbricato a sud-est che è stato in tempi molto recenti già oggetto di completo recupero.



immagine area con individuato il sistema di accessibilità



estratto cartografia IGM di impianto (fine 1800)

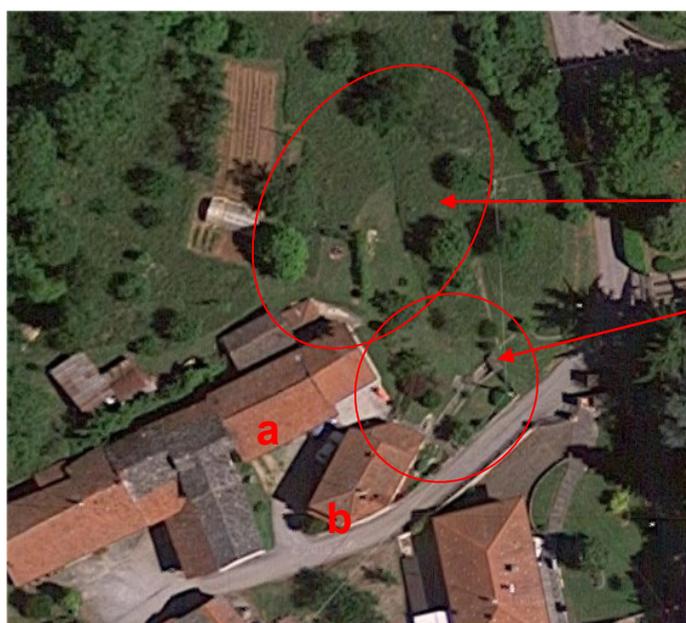


immagine di dettaglio dell'area  
estratto Rete Biomod Arpa Piemonte

### biodiversità

L'area si configura come spazio di transizione tra un ecosistema con caratteri di tipo urbano, nel quale ricade integralmente l'area in oggetto, seppure con ampi spazi a verde privato stante la morfologia urbana di tipo diffuso, e l'ecosistema rurale.

La dotazione vegetazionale è legata alla sistemazione a piccolo frutteto ad uso domestico ed alla piantumazione decorativa tipica delle aree a verde privato.

Le parti libere da edificazione sono in minima parte tenute a cortile pavimentato mentre per la maggior parte sono conservate a verde (a prato).

L'attuale rapporto di permeabilità (comprensivo delle parti edificate e delle parti pavimentate) dell'area privata insediata oggetto di Variante (1300 mq) è pari a circa il 28% , con incidenza della sola superficie coperta degli edifici nella misura del 15%.

Viene riportato in estratto il riferimento alla Rete Biomod di Arpa Piemonte che vede rientrare l'area nelle zone a connettività molto scarsa, in relazione alla presenza rilevante di insediamento sia a sud che ad est



**Connettività ecologica ARPA**

- Alta
- Medio alta
- Media
- Scarsa
- Molto scarsa
- Assente

uso del suolo e capacità uso del suolo (elaborazione da dati regionali IPLA)



**suolo e sottosuolo**

*uso e consumo del suolo*

Il consumo di suolo previsto è pari a 0,085 ha ovvero con un incidenza pari allo 0,08% di nuovo consumo rispetto al totale del suolo consumato di 114 ha per il comune di Vignolo<sup>3</sup>.

L'area ricade in classe 4 di capacità di uso dei suoli.

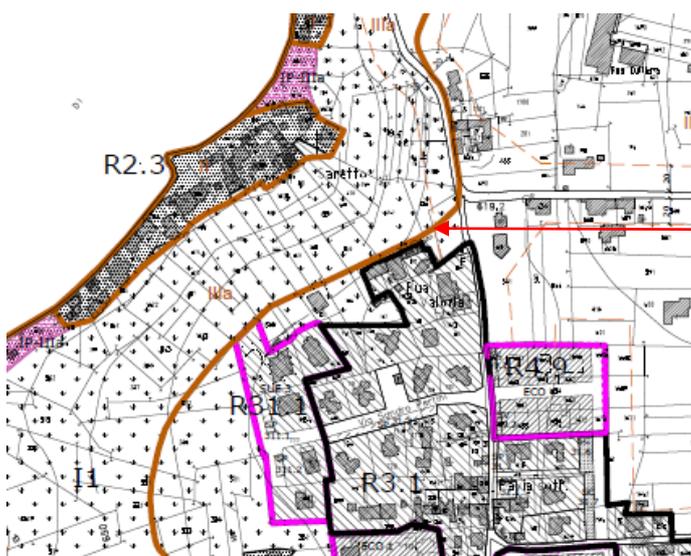
**capacità d'uso dei suoli (IPLA)**

- classe 1
- classe 2
- classe 3
- classi 4,5,6,7

Rispetto alla rilevazione del consumo di suolo, correttamente rappresentato, l'area risulta libera e contigua ad aree urbanizzate.

uso del suolo e consumo di suolo (CSU e CSI elaborazione da dati regionali) con retino rosso rigato (CSU), in giallo l'area.

Il colore verde pallido indica la classe IV di Cap uso (vedi anche pagina 12 precedente)



**situazione idrogeologica**

L'area ricade in classe II, ovvero settori caratterizzati da porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Il limite della classe IIIa identificato con linea marrone si localizza a nord-ovest dell'area, in prossimità e non viene interessato in alcun modo dalla variante.

L'area è connotata da una morfologia moderatamente acclive che ha determinato l'attuale collocazione dell'edificato e che incide quindi sulle scelte della Variante, come emerge dalla proposta normativa.

Estratto elaborato Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica del PRG

<sup>3</sup> Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte 2015

## acqua

In ragione della localizzazione in fregio all'urbanizzato non vi sono elementi specifici di merito

L'area non è interessata dalla presenza di canalizzazioni irrigue o drenaggi superficiali.



## paesaggio, patrimonio storico-culturale

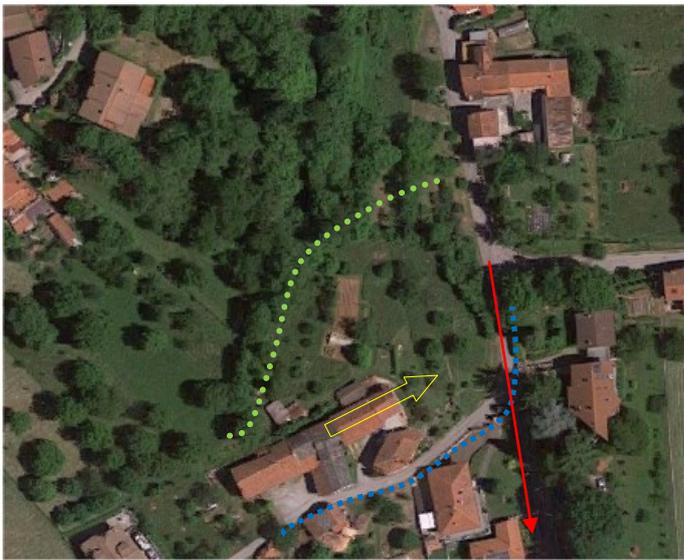
L'area si colloca, come anticipato, al piede della collina in posizione di passaggio dal sistema insediativo (in parte alterato dagli sviluppi recenti) della piana a quello collinare, ove prevalgono gli ambienti alternati a bosco-prato, e che ha conservato le caratteristiche insediative e ambientali strutturanti il territorio.

L'area è in parte interessata dalla presenza della zona I2 soggetta da parte del PRG a salvaguardia ai fini ambientali, paesaggistici e naturali ai sensi art. 28 delle NTA.

In questo senso sono significativi quali elementi del sistema paesistico puntuale relativo all'area di Rua Valbria(vedi immagine a lato):

- assetto e localizzazione dell'insediamento storico rispetto al versante (allineamento sud-ovest/nord-est)
- limite dell'area boschiva verso San Michele (a nord-ovest rispetto all'area)
- limite dell'edificato recente che si attesta ad est/ sud-est
- relazione visiva dalla SP304 (dim limite est dell'area) verso il primo crinale collinare posto all'imbocco della valle Stura ..

Tali aspetti è opportuno vengono considerati nel quadro delle indicazioni da fornire per la gestione delle aree urbanizzate di cui quella individuata è parte, in funzione della conservazione della leggibilità e dell'integrità delle relazioni con il fondale collinare boscato e della qualificazione tipologica del fronte urbano.



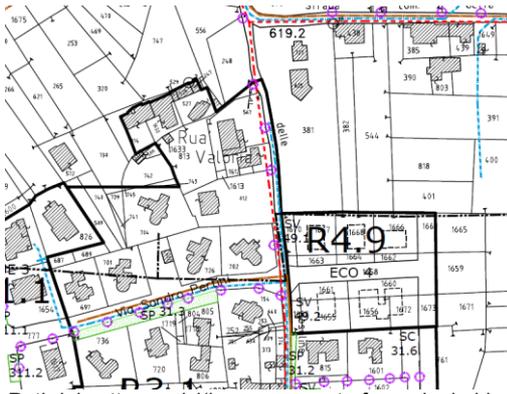
Estratto piano di classificazione acustica

## rumore

La previsione della Variante non modifica la situazione in relazione alle indicazioni dell'attuale la Zonizzazione Acustica comunale, che prevede per tutta l'area già oggi una classe II "aree ad uso prevalentemente residenziale". Si veda anche la Relazione di compatibilità acustica allegata alla Verifica.



Col.	Classe	Definizione
	I	Aree particolarmente protette
	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
	III	Aree di tipo misto
	IV	Aree di intensa attività umana
	V	Aree prevalentemente industriali
	VI	Aree esclusivamente industriali



Reti dei sotto-servizi (in marrone rete fognaria, in blu acqua potabile, in viola illuminazione pubblica e reti elettriche, in rosso rete metano)

### reti infrastrutturali

L'area in ragione della contiguità con il tessuto urbano della frazione, è infrastrutturata, come visibile dall'organizzazione delle reti comunali dei sotto-servizi visualizzate a lato.

**Per le componenti aria, rifiuti e inquinamento luminoso ed elettromagnetico non si rilevano aspetti specifici .**

<b>presenza di vincoli sovraordinati</b>	nessuno
--	---------

### 3. CARATTERISTICHE DELLE AREE E DEGLI IMPATTI DEL PIANO

(Criteri Allegato I Dlgs4/08:

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: • probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti; • carattere cumulativo degli impatti; • natura transfrontaliera degli impatti; • rischi per la salute umana o per l'ambiente -ad es. in caso di incidenti; • entità ed estensione nello spazio degli impatti -area geografica e popolazione potenzialmente interessate; • valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;• impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.)

#### 3.1 Caratteristiche dell'area

Le trasformazioni previste dalla Variante e compatibili con la vigente normativa del Piano, conducono alla valutazione degli impatti, che producono in questo caso effetti poco rilevanti e non sostanziali, sulla sensibilità, resilienza e funzionalità delle componenti naturali. Contestualmente vengono individuate le misure che la Variante assume per specifiche situazioni per mitigare gli eventuali impatti, ma soprattutto per migliorare le prestazioni ambientali.

#### azioni della variante



Ortofoto Google 2018  
luogo: loc. Ruà Valbria



Cartografia CTR

Superficie complessiva dell'area oggetto di modifica : 1300 mq di cui 445 mq in zona R3.1 e 855 mq in zona I1

Classificazione PRG vigente: Area R3.1 Aree residenziali di completamento e di sostituzione e area I1 aree collinari da salvaguardare per il pregio paesaggistico, naturalistico ed interesse storico ambientale

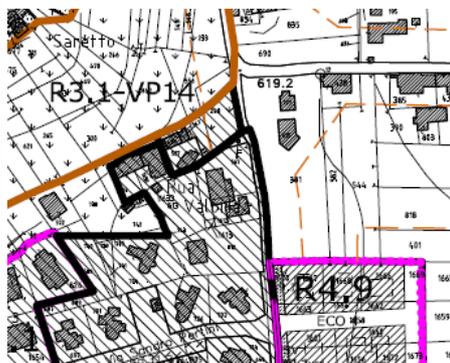
Classificazione PRG in Variante: area R3.1-VP14 Aree residenziali di completamento e di sostituzione ( a normativa specifica)

#### PRG Vigente



estratto tavola 3.13 azzonamento del territorio (scala originale 1:5000)

#### Proposta di Variante



estratto tavola 3.13 azzonamento del territorio (scala originale 1:5000)

## Indicazioni del PRG vigente

Il PRG vigente individua l'area come area R3.1 di cui all'art.18 delle NTA.

### art 18- Aree residenziali di completamento e di sostituzione: "R3.n"

Aree residenziali di completamento e di sostituzione, R3.n 1 - Sono le aree già urbanizzate dove la consistenza e la densità del tessuto edilizio esistente ammettono nei lotti liberi, interventi singoli di completamento edilizio, di ristrutturazione e trasformazione d'uso, di edifici sistemati, oltre che alle normali operazioni di manutenzione.

2 - Ai fini della definizione delle caratteristiche edificatorie dell'area R3, nell'apposita cartografia allegata, sono individuati, per le loro diverse caratteristiche derivanti dalle diverse densità edilizie, gli ambiti distinti da sigla alfanumerica (R3.n)

3 - Le previsioni del P.R.G.C. in tali aree si attuano di norma con permesso a costruire, fatto salvo il ricorso a Strumenti Urbanistici Esecutivi ove cartograficamente individuati.

4 - L'edificazione avverrà con tipologia isolata salvo quanto previsto al successivo punto 7).

5 - Sono salve le norme sulle distanze di cui all'apposito articolo.

6 - Sono conteggiati nella superficie lorda della costruzione e quindi al fine del calcolo del volume i magazzini, locali di sgombero, ecc., inseriti nel fabbricato oggetto di intervento, con le esclusioni dei volumi tecnici così come definiti all'art. 18 del R.E.

7 - In tutte le aree R3.n e per specifici interventi su fabbricati da realizzare in adiacenza a fabbricati preesistente che non garantiscono la distanza prescritta dalla vigente normativa dalla strada antistante, potrà essere concesso l'al lineamento per la continuità dei fabbricati stessi, fatti salvi tutti i parametri e le altre disposizioni inerenti.

8 - In tutte le aree "R3.n" sono ammesse le seguenti attività: commerciali per vendita in sede fissa al minuto e all'ingrosso; attività commerciali regolamentate da apposita delibera del Consiglio Comunale che disciplina il Commercio al dettaglio in sede fissa nel rispetto della L.R. 28 del 12.11.1999, delle Delibere attuative del Consiglio regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006. attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della L.R. n° 38 del 29/12/2006; ristoro; stoccaggio e distribuzione prodotti al servizio delle attività commerciali, artigianali, industriali e per l'agricoltura purché non nocivi e non molesti; attività di supporto al commercio; servizi sociali e attività di supporto alla persona ; attrezzature varie per gli addetti alle attività sanitarie, sportive, tempo libero.

9 - Le aree residenziali di completamento "R3.n" so no edificabili nei seguenti limiti:

l'indice di densità edilizia fondiario non potrà essere superiore a 0,70 mc/mq l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a m. 7,50 alla linea di gronda e m. 8,80 ai sensi dell'art. 13, c.1 del R.E.;

n° 2 piani fuori terra più 1 piano sottotetto; il rapporto di copertura potrà essere del 30%.

Nel SUE 23 in area R 3.2 l'indice di densità edili zia territoriale non potrà essere superiore a 0,70 mc/mq.

10 - In tutte le aree individuate in cartografia con il simbolo "R3.n" saranno ammessi ampliamenti per miglioramenti igienico-sanitari-funzionali pari al 20% della volumetria complessiva residenziale di edifici esistenti con un massimo di 120 mc.

Detti incrementi potranno essere concessi "una-tantum" anche in eccedenza agli indici di fabbricabilità di zona e con

## Indicazioni del PRG in Variante

La riclassificazione dell'area la vede ricadere nella nuova area R3.1-VP14 *Aree residenziali di completamento e di sostituzione* di cui sempre all'art 18, con alcune precisazione introdotte in ordine alle possibilità ammesse con l'integrazione del comma 13 come segue:

### art 18- Aree residenziali di completamento e di sostituzione

.....

Per l'area R3.1-VP14. è previsto quanto segue:

- sono ammessi ampliamenti del 20%, con interventi fino alla sostituzione edilizia di cui all'art.13 c.3 lett.dbis) L.R.56/77, per miglioramenti igienico-sanitari su fabbricati esistenti. Sono inoltre previste le seguenti prescrizioni ambientali in merito a:

Inserimento paesaggistico dell'ampliamento ammesso:

- la sostituzione e/o l'ampliamento percentuale ammesso dovranno essere realizzati esclusivamente in continuità con l'esistente, mantenendone tipologia, numero dei piani, organizzazione delle partiture di facciata e materiali di finitura ed escludendo modificazioni delle morfologie del versante. La porzione attualmente a rustico potrà essere recuperata mediante interventi che ne escludano la demolizione. Potrà essere mantenuto il filo di facciata sud della porzione ad ovest in sede di ampliamento.

Conservazione del sistema del verde:

- la progettazione del verde privato dovrà essere realizzata contestualmente e coerentemente con quella edilizia. Essa dovrà prevedere il mantenimento e il potenziamento eventuale dell'attuale sistema a verde privato di tipo agricolo (frutteto) escludendo opere di recinzione ed ammettendo solo la sistemazione necessaria all'accessibilità;
- per le aree a verde si chiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale utilizzando come riferimento nella scelta delle essenze la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012.

Risparmio ed approvvigionamento idrico:

- ogni intervento edilizio di recupero o ampliamento, ove tecnicamente possibile e senza creare interferenze con la falda acquifera superficiale, dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc. Tale cisterna ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i. non è soggetta a rilascio di concessione di derivazione;
- si richiede di garantire la funzionalità e la salvaguardia del sistema di drenaggio superficiale al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;
- si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto. Tali approvvigionamenti devono comunque escludere captazioni che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n. 22 e s.m.i.;
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D. Lgs. 152/2006. Dovranno essere documentate le modalità di recapito

*l'osservanza delle distanze dai confini e dalle fasce di rispetto.*  
 11 - L'edificazione dei lotti liberi nelle aree di completamento residenziale "R3.n" dovrà comunque garantire l'intervento su un lotto minimo di mq. 600.

12 - L'edificazione delle aree R3.1 e R3.9 è subordinata all'esecuzione di adeguate indagini geologiche e geotecniche a sostegno della progettazione esecutiva degli edifici; tali indagini dovranno accertare la situazione litostratigrafica locale, la portanza dei terreni di fondazione, la situazione idrogeologica, la stabilità degli scavi in progetto e la stabilità globale del pendio. Il progetto dovrà contenere gli interventi previsti di sistemazione delle scarpate, il calcolo delle opere di sostegno, nonché gli interventi per la registrazione e lo smaltimento delle acque meteoriche di falda.

delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;

Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo:

- il 40% dell'area deve essere destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità).
- la superficie delle eventuali nuove aree pavimentate dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato,....)
- per le fasi di cantiere, si richiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto/soilo fertili contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione.

Controllo inquinamento luminoso e contenimento energetico.

- dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade ad alta efficienza, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
- negli interventi edilizi dovrà essere garantita la sostenibilità energetica-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti a fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs 192/05 e la L.R. 13/07 e s.m.i.;
- l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà prevederne l'integrazione nella copertura ovvero nell'organismo edilizio; i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

Gestione dei rifiuti

- dovrà essere verificata a coerenza con i criteri definiti della DGR n. 32-13426 de 1.03.2010 relativamente ai rifiuti, prevedendo comunque idonea area di stoccaggio privato per la raccolta differenziata adeguatamente inserita e mitigata nel progetto edilizio.

*Dati quantitativi area R3.1 complessiva attuale*

Sup.fondiarìa	48.737 mq
Indice fondiario previsto	indice densità territoriale mc./mq. 0,70

*Dati quantitativi area I1 complessiva attuale*

Sup.territoriale	2.471.338 mq
------------------	--------------

*Modifica area R3.1 con introduzione dell'area R3.1-VP14\**

Sup fondiaria R3.1	diminuzione di 445 mq (che diventa area R3.1 –VP14)per un totale di 48.292 mq
Sup fond. area R3.1-VP14	1300 mq
Sup terr area I1	diminuzione di 855 mq per un totale aggiornato di 2.470.483 mq
Indice fondiario previsto per R3.1-VP14	mantenimento della consistenza volumetrica attuale, oltre incremento percentuale del 20% per adeguamenti igienico-funzionali

### 3.2 Valutazione degli impatti del Piano

Nella formulazione delle valutazioni e delle misure di mitigazione, i riferimenti metodologici e normativi sono stati i seguenti:

- per la valutazione delle misure in generale : Regione Piemonte - DGR 21-892/2015 Valutazione ambientale strategica –contenuti del rapporto ambientale per la pianificazione locale;
- per la componente rifiuti: Criteri regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani DGR 32-13426;
- per la componente inquinamento luminoso : Linee Guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico LR31/2000;
- per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia e Buone pratiche per la pianificazione locale-Regione Piemonte.
- ISPRA –Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS - 2015;

La 'scheda di valutazione' che segue, relativa all'area oggetto di verifica di dettaglio è organizzata evidenziando i seguenti aspetti:

-*situazione area variante* : localizzazione, situazione PRG vigente, situazione PRG in Variante,

-*caratteristiche dell'area per componenti*: in relazione alla connotazione dell'area ed allo stato delle diverse componenti presenti ( acqua, aria, biodiversità, insediamento e viabilità, paesaggio, reti infrastrutturali, rumore, rifiuti, elettromagnetismo ed inquinamento luminoso).

-*valutazione impatti*: individuazione degli effetti dei fattori inquinanti, dei possibili disturbi indotti o dei rischi di alterazione e di perdita delle risorse, quali habitat, fauna e vegetazione; con la valutazione dell'intensità dell'impatto in funzione della sensibilità delle componenti su cui ricade ovvero :

- (+) positivi
- (-) negativi
- (=) irrilevanti o indifferenti

-*tipologia impatto\_ovvero*:

- effetti diretti o indiretti
- effetti certi o probabili
- effetti a breve o a lungo termine
- effetti singoli o cumulativi
- effetti reversibili (temporanei) o irreversibili (permanenti)

-*definizione delle eventuali misure di mitigazione* ritenute più opportune.

-*recepimento in normativa di PRG* delle misure con discipline prescrittive o di indirizzo per gli interventi.

Le misure assunte di cui alla colonna finale della tabella che segue (evidenziate in grigio) sono quindi integrate nella normativa del PRG, come illustrate nel capitolo 3.1 che precede.

VALUTAZIONE IMPATTI E MISURE DI MITIGAZIONE

Comp.	Impatto specifico e tipologia	Misure di mitigazione previste dalla Variante	Recepimento delle misure con integrazione delle norme di piano
biodiversità	<p><b>-marginale alterazione dell'ecosistema presente nel suo contesto (=)</b></p> <p><i>diretto incerto a lungo termine singolo reversibile</i></p>	<p>L'impatto non può che essere contenuto stante il fatto che l'area è di fatto già del tutto urbanizzata costituendo giardino privato dell'insediamento coinvolto dalla Variante, seppure contigua al sistema agricolo. Si inseriscono quindi specifiche misure di attenzione per gli aspetti legati al sistema vegetazionale dell'area a verde privato in considerazione della conservazione della massima permeabilità sia dei suoli che degli ecosistemi.</p>	<p>Si inserisce quindi all'art 18 c.13 la seguente specifica:</p> <p><i>Conservazione del sistema del verde:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>la progettazione del verde privato dovrà essere realizzata contestualmente e coerentemente con quella edilizia. Essa dovrà prevedere il mantenimento e il potenziamento eventuale dell'attuale sistema a verde privato di tipo agricolo (fruttivo) escludendo opere di recinzione ed ammettendo solo la sistemazione necessaria all'accessibilità;</i></li> <li>• <i>per le aree a verde si chiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale utilizzando come riferimento nella scelta delle essenze la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012.</i></li> </ul>
Suolo/ sottosuolo	<p><b>-impermeabilizzazione dei suoli (=)</b></p> <p><i>indiretto certo a breve termine singolo irreversibile -</i></p>	<p>L'impatto risulta estremamente contenuto sia per la dimensione ammessa in termini di adeguamento igienico-funzionale (120 mc ovvero se su due piani circa intorno ai 20/25 mq di nuova superficie coperta) sia per la possibile localizzazione dello stesso (in continuità con l'esistente). Vengono inseriti comunque i necessari parametri di controllo dell'impermeabilizzazione dei suoli anche in ragione di possibili nuove superfici da pavimentare.</p>	<p>Si inserisce quindi all'art 18 c.13 la seguente specifica:</p> <p><i>Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>il 40% dell'area deve essere destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità).</i></li> <li>• <i>la superficie delle eventuali nuove aree pavimentate dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato,....)</i></li> <li>• <i>per le fasi di cantiere, si richiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto/suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione.</i></li> </ul>
		<p>Rispetto alla pericolosità idrogeologica si ricorda che vigono integralmente le norme per la classe di rischio II di cui all'art. Art. 40 c.6 - <i>Aree di dissesto, aree inedificabili, vincolo idrogeologico, opere di consolidamento e vincolo geomorfologico</i>, che individua sia gli approfondimenti locali da operare e che le prescrizioni da rispettare per gli interventi.</p>	

<p>acqua</p>	<p><b>-interazioni con il sistema delle acque superficiali (=)</b></p> <p><i>diretto certo a breve termine singolo reversibile</i></p> <p><b>consumo complessivo della risorsa acqua (=)</b></p> <p><i>indiretto probabile a lungo termine singolo irreversibile</i></p>	<p>I due impatti prevedibili sono del tutto marginali trattandosi per il primo di una possibilità di interazione limitatissima (vista la superficie coperta dell'intervento che entra in gioco), e per il secondo di un insediamento già in uso (presenza attuale di due nuclei familiari, uno nel fabbricato a e uno in b) che quindi verrà qualificato ma non aumenterà il carico antropico e quindi i consumi presenti.</p>	<p>Si considerano adeguate le misure di cui al punto precedente, <i>suolo e sottosuolo</i>. Ad esse vengono comunque affiancate alcune misure volte a migliorare le prestazioni ambientali dell'area, come segue:</p> <p><i>Risparmio ed approvvigionamento idrico:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>ogni intervento edilizio di recupero o ampliamento, ove tecnicamente possibile e senza creare interferenze con la falda acquifera superficiale, dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc. Tale cisterna ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i. non è soggetta a rilascio di concessione di derivazione;</i></li> <li>• <i>si richiede di garantire la funzionalità e la salvaguardia del sistema di drenaggio superficiale al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;</i></li> <li>• <i>si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto. Tali approvvigionamenti devono comunque escludere captazioni che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n. 22 e s.m.i.;</i></li> <li>• <i>tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D. Lgs. 152/2006. Dovranno essere documentate le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;</i></li> </ul>
--------------	--	--	---

aria	<p><b>emissioni inquinanti in atmosfera da riscaldamento (=)</b></p> <p><i>indiretto probabile a lungo termine cumulativo reversibile</i></p>	<p>Sono valutate come adeguate le misure in vigore che attengono al contenimento dei consumi energetici e conseguente contenimento delle emissioni con applicazione delle normative di legge nazionali e regionali, che vengono quindi esclusivamente richiamate.</p>	<p>Si integra quindi l'art 18 comma 13 con il seguente richiamo alle norme in vigore:</p> <p><i>Controllo inquinamento luminoso e contenimento energetico.</i></p> <p>.....</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>negli interventi edilizi dovrà essere garantita la sostenibilità energetica-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti a fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs 192/05 e la L.R. 13/07 e s.m.i.;</i></li> </ul>
insediamento e paesaggio	<p><b>-qualità dei fronti urbani (+)</b></p> <p><i>diretti certi a breve termine singoli irreversibili</i></p>	<p>La qualità attuale del fronte est dell'insediamento è modesta. La soluzione progettuale ove definita in coerenza con gli indirizzi normativi può migliorare la situazione, operando sia sulle scelte tipologiche che, contestualmente, sul sistema del verde.</p>	<p>Le misure assunte per il corretto inserimento paesistico e la qualificazione del fronte si avvalgono di quanto già detto al precedente punto 'biodiversità' ed inoltre vengono inserite all'art 18 c.13 come segue:</p> <p><i>Inserimento paesaggistico dell'ampliamento ammesso:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>la sostituzione e/o l'ampliamento percentuale ammesso dovranno essere realizzati esclusivamente in continuità con l'esistente, mantenendone tipologia, numero dei piani, organizzazione delle partiture di facciata e materiali di finitura ed escludendo modificazioni delle morfologie del versante. La porzione attualmente a rustico potrà essere recuperata mediante interventi che ne escludano la demolizione. Potrà essere mantenuto il filo di facciata sud della porzione ad ovest in sede di ampliamento..</i></li> </ul> <p>Ad esse vanno aggiunte le misure di attenzione per l'adeguamento energetico dei fabbricati ovvero sempre al comma 13:</p> <p><i>Controllo inquinamento luminoso e contenimento energetico.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà prevederne l'integrazione nella copertura ovvero nell'organismo edilizio; i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.</i></li> </ul>
reti infrastrutturali	<p><b>- produzione di reflui (=) -consumi acqua potabile (=)</b></p> <p><i>diretti certi a breve termine singoli irreversibili</i></p>	<p>I due impatti prevedibili sono del tutto marginali trattandosi di un insediamento già in uso (presenza attuale di due nuclei familiari, uno nel fabbricato a e uno in b) che quindi verrà solo qualificato ma non aumenterà il carico antropico e quindi i consumi presenti.</p>	<p>Le misure di cui al precedente punto 'acqua' sono quindi sufficienti per migliorare le prestazioni ambientali dell'area.</p>

<b>inquinamento luminoso</b>	<b>-disturbi all'avifauna (=)</b>	Non si ritengono previsti impatti specifici sulla componente	Vengono introdotte le misure di cui all'art 18 c.13 al fine di migliorare le prestazioni ambientali dell'area, come segue:  <i>Controllo inquinamento luminoso e contenimento energetico.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade ad alta efficienza, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.</li> </ul>
<b>rumore</b>	Non si ritengono previsti impatti specifici sulla componente.	Valgono in ogni caso le norme relative alla classificazione acustica della classe II- aree ad uso prevalentemente residenziale e le misure generali di cui alla normativa del Regolamento Acustico comunale variante n. 1 del 24/02/2014, <u>tutte in vigore.</u>	
<b>rifiuti</b>	<b>-maggiore produzione di rifiuti (-)</b>  <i>indiretto probabile a lungo termine singolo reversibile</i>	L'impatto prevedibile è del tutto marginale trattandosi di un insediamento già in uso. Gli impatti in essere potranno essere gestiti esclusivamente in termini misure di funzionalità e compatibilità del ciclo dei rifiuti in relazione al sistema insediativo	Vengono introdotte le misure di cui all'art 18 c.13 al fine di migliorare le prestazioni ambientali dell'area, come segue: <i>Gestione dei rifiuti</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>dovrà essere verificata a coerenza con i criteri definiti della DGR n. 32-13426 de 1.03.2010 relativamente ai rifiuti, prevedendo comunque idonea area di stoccaggio privato per la raccolta differenziata adeguatamente inserita e mitigata nel progetto edilizio.</li> </ul>

### 3.3 Immagini area di Variante

immagini area -localizzazione punti di presa delle foto





1 vista dal bivio sulla SP304 del complesso dell'area



2 vista dall'accesso carraio



3 vista della parte 'b' già recuperata



3 vista del cortile e della parte 'a' da recuperare fronte sud-sud/est



4 vista della parte da recuperare con parte a verde antistante in piano

#### 4. SINTESI CONCLUSIVA DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Le trasformazioni previste dalla Variante sono compatibili con la vigente normativa del Piano, e conducono necessariamente sia in termini di probabilità, che di durata e reversibilità, ad effetti assolutamente marginali. Va sottolineato che tali effetti sono comunque rapportabili ad un quadro complessivo di interferenze delle aree urbanizzate con il sistema naturale e/o agricolo circostante, esistenti, che vengono gestite attualmente dal PRG mediante i disposti in vigore.

Tali interferenze inoltre non rappresentano l'avvio di isolati processi di trasformazione del territorio agricolo non urbanizzato e quindi di nuove aree che generano ricadute ambientali, bensì il riassetto di processi trasformativi in corso, su aree già storicamente compromesse o in contiguità con esse.

A conclusione delle valutazioni operate si ritiene di sintetizzare quindi in un giudizio complessivo i ragionamenti esposti ai capitoli precedenti, facendo riferimento agli aspetti prioritari citati nell'Allegato I del Dlgs04/08 in relazione alle *'caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate'*.

Alla luce di quanto sopra si ritiene che gli impatti generati dalle possibili trasformazioni legate alle aree di Variante siano non sostanziali, molto contenuti ed adeguatamente gestibili dalla normativa prevista della Variante e/o dalla vigente normativa del PRG.

CRITERI ALLEGATO I D.LGS. 4/08	VERIFICA - SINTESI
<i>1. Caratteristiche del Piano tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:</i>	
<i>1.1 in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</i>	La presente Variante non costituisce autonomamente un quadro di riferimento 'complessivo' per progetti o altre attività; non incide né sul quadro dei vincoli, né sull'assetto strutturale del Piano, che rimane invariato.
<i>1.2 in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	La presente Variante non incide su altri piani, ma su modifiche puntuali, in aree compromesse, di entità irrilevante, senza alterare l'impianto organizzativo e d'uso del territorio, nonché l'assetto delle regole del Piano in vigore. Le modifiche sono coerenti con la pianificazione sovraordinata e di settore: PTA Piano di Tutela delle acque regionale (DCR 13/03/2007); Piano d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria; Piano d'ambito gestione rifiuti –autorità d'ambito ATO; PAI piano assetto idrogeologico; PEAR Piano energetico ambientale regionale; Piano di classificazione acustica.
<i>1.3 problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</i>	I problemi ambientali relativi alle modifiche proposte dalla Variante ricadono nella normale gestione delle interferenze del sistema urbano consolidato con il sistema ambientale (vedi capitolo 2 e scheda valutativa capitolo 3)
<i>1.4 La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	Le modifiche della Variante influenzano solo minimamente l'assetto e l'uso in atto del territorio; l'insieme delle misure di mitigazione proposte contribuiscono ad una ulteriore integrazione delle considerazioni ambientali nella gestione delle aree urbane.

1.5 rilevanza del Piano per l'applicazione della normativa comunitaria in materia ambientale	La Variante non assume rilevanza per l'applicazione della normativa comunitaria in materia ambientale
<b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</b>	
2.1 probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Le modifiche non comportano impatti negativi che presentino rilievo (vedi scheda), sotto nessun profilo, ed essi sono adeguatamente gestibili con la normativa già in essere e con le integrazioni proposte.
2.2 carattere cumulativo degli impatti	Le modifiche di carattere puntuale e non rilevante, non comportano sostanziali modificazioni d'uso o trasformazioni rispetto alla situazione in essere; e non producono quindi effetti cumulativi.
2.3 natura transfrontaliera degli impatti	Le modifiche previste dalla Variante non inducono effetti transfrontalieri.
2.4 rischi per la salute umana o per l'ambiente -ad es. in caso di incidenti	Le modifiche proposte dalla Variante non accrescono i rischi per la salute umana e per l'ambiente.
2.5 entità ed estensione nello spazio degli impatti - area geografica e popolazione potenzialmente interessate	Le modifiche della Variante non inducono ulteriori impatti su aree o entità maggiori rispetto a quelle direttamente interessate dalle modifiche.
2.6 valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</li> <li>• del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul>	L'area oggetto di Variante non presenta componenti naturali o storico-culturali tali da motivarne uno specifico valore, ne incide con le proprie trasformazioni possibili su aree contigue che presentino tali caratteristiche. Parimenti le modifiche non comportano ulteriori rischi: dal punto di vista idrogeologico; della compatibilità acustica; non sono previste nuove destinazioni o attività a rischio.
2.7 impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Le modifiche proposte dalla Variante non riguardano aree soggette a vincolo sovraordinato .

In esito alle considerazioni svolte nei precedenti capitoli del presente documento di verifica, si propone di non sottoporre a VAS il Progetto della Variante del PRG del comune di Vignolo poiché alla luce dei documenti disponibili non si ritiene che essa possa generare effetti rilevanti sull'ambiente.

## ALLEGATO 1 - RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA

## **RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA**

---

Il presente allegato costituisce verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla versione preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. di Vignolo con il vigente Piano di Classificazione Acustica.

Il Comune di Vignolo è dotato di Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n. 5 del 04/03/2004 ottemperando alla L. 447 del 26/10/1995 e L.R. n. 52 del 20/10/2000, pubblicato sul B.U.R. n. 14 del 08/04/2004

L'articolo 5 della legge Regionale n. 52/2000 al comma 4 indica che ogni modifica degli strumenti urbanistici, comporta contestuale verifica ed eventuale revisione del piano di classificazione acustica. La revisione al PRGC viene emessa successivamente all'approvazione del piano di classificazione acustica da parte del Consiglio Comunale, per cui si registra la compatibilità normativa della procedura di approvazione della revisione al PRGC rispetto alle disposizioni regionali sui metodi e tempi di redazione del piano di classificazione.

La Variante Parziale al PRGC individua una modifica puntuale relative all'area sita in loc. Ruà Valbria:

A seguire si esamina la Variante al P.R.G.C. con specifico riferimento al piano di classificazione acustica vigente.

## MODIFICA PROPOSTA

Categoria area da PRGC vigente

area in parte di tipo R3.1 *residenziale di completamento e di sostituzione* ed in parte di tipo I1 *aree collinari da salvaguardare per il pregio paesaggistico, naturalistico ed interesse storico ambientale*

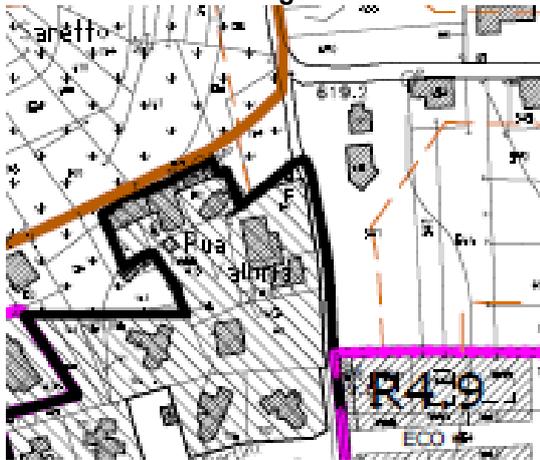
Categoria area da PRGC variante

area di tipo R3.1-VP14 *'residenziale di completamento e di sostituzione'*

Modifica proposta dalla Variante

La Variante propone la modifica della porzione di area ricadente in I1 in area di tipo R3.1 -VP14 al fine di poter adeguare funzionalmente il fabbricato esistente nei limiti degli ampliamenti percentuali già ammessi dal PRG vigente.

### situazione del PRG vigente e Variante



PRG vigente tavola 3.13 (1:5000)



PRG in Variante tavola 3.13 (1:5000)

#### AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- R1** Area residenziale esistente con caratteristiche storiche
- R2.n** Area residenziale a capacità insediativa esaurita
- R3.n** Area residenziale di completamento e di sostituzione
- R31.n** Area residenziale assoggettate a S.U.E. in fase di ultimazione edificatoria
- R4.n** Area residenziale di nuovo impianto

#### AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- P1.n** Area per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - Aree di completamento
- P2.n** Area per impianti produttivi artigianali ed industriali - Aree di nuova edificazione
- P4.n** Area per impianti produttivi ed attrezzature di carattere agro-zootecnico esistenti e confermati
- P7n.1** Area per impianti produttivi ed attrezzature di carattere agro-industriale di nuovo impianto

#### AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

- H1** Area destinata all'attività agricola

#### AREE INEDIFICABILI

- H0.n** Area di salvaguardia ambientale
- I1** Area collinare da salvaguardare per il pregio paesistico naturalistico o di interesse storico ambientale
- I2** Area di rispetto spondale del fiume Stura
- IP** Area di inedificabilità PAI
- IR** Area libera priva di capacità edificatoria

### classe acustica PCA vigente

L'area oggetto di trasformazione ricade in classe acustica II "aree ad uso prevalentemente residenziale"



Col.	Classe	Definizione
	I	Aree particolarmente protette
	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
	III	Aree di tipo misto
	IV	Aree di intensa attività umana
	V	Aree prevalentemente industriali
	VI	Aree esclusivamente industriali

*Classificazione acustica vigente*

### **Modifica proposta per il PCA**

La modifica di Variante induce un cambiamento di zona del PRG da collinare agricola a residenziale (riconoscendone le connotazioni che già oggi presenta) che risulta compatibile con l'attuale livello di classificazione acustica.

La zonizzazione acustica attuale colloca l'intera area interessata dalla variante in classe acustica II. Si propone di conservare la suddetta classe acustica, compatibile con la nuova destinazione d'uso prevista. Tale scelta è compatibile con il PCA vigente in quanto non crea ulteriori criticità con le aree circostanti.

### **Conclusioni**

Le modifiche urbanistiche apportate dalla Variante Parziale al P.R.G.C. del Comune di Vignolo risultano compatibili con il piano di classificazione acustica. Non si rendono necessarie modifiche al P.C.A. vigente.