

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

TN2

DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA

ASSOGGETTABILITA' VAS

INDICE

1.	RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI	3
2.	INFORMAZIONI SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE	4
2.1	INFLUENZA SUL P.R.G.C. VIGENTE	6
3.	QUADRO CONOSCITIVO.....	6
3.1	INQUADRAMENTO GENERALE DEL COMUNE DI BEINASCO.....	6
3.2	CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO DI BEINASCO	6
3.2.1	Clima.....	6
3.2.2	Acustica.....	7
3.2.3	Suolo e sottosuolo	8
3.2.4	Rischio sismico.....	10
3.2.5	Patrimonio storico, architettonico e ambientale.....	10
3.3	SERVIZI.....	10
3.3.1	Fognatura	10
3.3.2	Acquedotto.....	10
3.3.3	Raccolta e smaltimento rifiuti	10
4.	OBIETTIVI E CONTENUTI DEL S.U.E	10
4.1	INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO	10
4.2	OPERE DI URBANIZZAZIONE	11
4.3	INSERIMENTO NELL'AMBIENTE	11
4.4	DOTAZIONI TECNOLOGICHE	12
5.	LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....	12
5.1	BIODIVERSITÀ	12
5.2	SALUTE UMANA.....	13
5.3	ARIA E FATTORI CLIMATICI.....	13
5.4	ACQUA (ACQUEDOTTO PUBBLICO).....	13
5.5	SUOLO	13
5.6	BENI STORICI.....	14
5.7	PAESAGGIO.....	14

5.8	RIFIUTI	14
5.9	RUMORE	15
6.	CONCLUSIONI.....	15

1. RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

Il presente documento si riferisce alla Verifica di assoggettabilità a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativamente alla proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) per la realizzazione di un nuovo edificio commerciale nell'area sita in Strada Provinciale 6 nel Comune di Beinasco, Frazione Borgo Melano (TO).

In prima istanza giova ricordare come la procedura di VAS sia stata introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/CE per la valutazione degli effetti che un Piano/Programma può provocare sull'ambiente, inteso nella sua accezione più vasta che va ad abbracciarne la sfera naturale, economica e sociale, per garantire un "elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali nei piani/programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile".

A livello nazionale la Direttiva Europea è stata recepita con il D. Lgs n° 152 del 3 Aprile 2006, il cosiddetto Testo Unico in materia ambientale, parte seconda "Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica, VAS, per la Valutazione di Impatto Ambientale, VIA, e per l'Autorizzazione Ambientale Integrata, IPPC", successivamente sostituito nella parte seconda dal D. Lgs. 4/2008, recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs 152/2006". A livello regionale, in attesa dell'adeguamento dell'ordinamento regionale alla norma nazionale, trova applicazione l'art. 20 della L.R. 40/98, in quanto coerente con la Direttiva 2001/42/CE. Inoltre, al fine di garantire la compatibilità di tale norma con l'atto statale di recepimento, la Regione ha emanato, quale atto di indirizzo e di coordinamento in materia di VAS, la D.G.R. 12-8931 del 9/06/2008, composta da due allegati.

Il Rapporto preliminare costituisce uno strumento di valutazione iniziale di piani e programmi che deve contribuire al raggiungimento di soluzioni più sostenibili nell'iter decisionale.

Le informazioni indispensabili da includere all'interno del Rapporto preliminare sono:

- inquadramento territoriale del Piano;
- illustrazione dei contenuti, delle caratteristiche e degli obiettivi principali del Piano;
- verifica di sostenibilità delle scelte di Piano;
- valutazione degli effetti ambientali.

2. INFORMAZIONI SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE

Il Comune di Beinasco è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 45-7000 del 18/03/1996 (pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 17 del 24/04/1996) e successiva variante parziale approvata con D.C.C. n. 52 del 27/09/1999, cui sono seguite le seguenti varianti parziali:

- VARIANTE 1/2010 - D.C.C. n. 35 del 23/06/2010 "Approvazione di modificazioni al P.R.G.C. vigente non costituenti variante al Piano Regolatore Generale: correzione di errore materiale sulle schede di area";
- VARIANTE 2/2010 - D.C.C. n. 43 del 15/07/2010 "Approvazione modificazioni al P.R.G.C. vigente: adeguamento di limitata entità del perimetro di area sottoposta a strumento urbanistico esecutivo ai sensi della L.R. 5.12.1977 n. 56 art. 17, 8° comma, lettera c) relativo ad area residenziale di recupero (RA 1-1) per attuazione piano delle alienazioni 2010-2012";
- VARIANTE 3/2010 - D.C.C. n. 60 del 04/11/2010 "Approvazione di modificazioni al P.R.G.C. vigente non costituenti variante al Piano Regolatore Generale. Precisazione normativa in merito alla modalità di attuazione delle aree di edilizia residenziale pubblica";
- VARIANTE 4/2010 - D.C.C. n. 15 del 23/02/2011 "Approvazione modificazioni costituenti variante al P.R.G.C. vigente ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 consistenti nella trasformazione di area PC, inserita in ambito di strumento urbanistico esecutivo, in area produttiva trasformabile in destinazione terziaria-commerciale-alberghiera (PT-CD-AL2)";
- VARIANTE 1/2011 - D.C.C. n. 28 del 27/04/2011 "Approvazione di modificazioni al P.R.G.C. vigente non costituenti variante al Piano Regolatore Generale: adeguamento di limitata entità del perimetro dell'area sottoposta a strumento urbanistico esecutivo, correzione di errore materiale sulle schede di area e sugli elaborati cartografici ai sensi dell'art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m.i.";
- VARIANTE 1/2012 - D.C.C. n. 46 del 01/10/2012 "Approvazione modificazioni costituenti variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. consistenti nel cambio di destinazione d'uso di area SP302 aree attrezzate a servizio degli impianti produttivi, in area PC, aree produttive consolidate, in ottemperanza al piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale approvato con D.C.C. n. 10 del 20/02/2012";
- VARIANTE 1/2013 - D.C.C. n. 5 del 03/04/2014 "Variante n. 1/2013 ai sensi della L.R. 5.12.1977 n. 56 art. 17, 5° comma: "Approvazione di modificazioni al P.R.G.C. vigente

- consistenti in inserimento in cartografia del tracciato di strada di servizio della ex discarica di Borgo Melano. Zona di P.R.G.C.: AA (Area agricola)";
- VARIANTE 2/2013 - D.C.C. n. 50 del 04/12/2013 "Variante n. 2/2013 ai sensi della L.R. 5.12.1977, art. 17, 12° comma, lettera a) correzioni di errori materiali, nonché contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento urbanistico. Approvazione di modificazioni al P.R.G.C. vigente non costituenti variante al Piano Regolatore Generale in merito alla modalità di attuazione dell'area a destinazione urbanistica RR1-4A, e correzione di errori materiali sulla cartografia di piano";
 - VARIANTE 3/2013 - D.C.C. n. 39 del 21/10/2014 "Variante parziale n. 3/2013 ai sensi della L.R. 5.12.1977, n. 56, art. 17, 5° comma: modificazioni al P.R.G.C. vigente consistenti in precisazioni normative in merito all'articolo 52 (sottotetti) delle norme tecniche di attuazione. Approvazione";
 - VARIANTE 4/2013 - D.C.C. n. 40 del 21/10/2014 "Variante parziale n. 4/2013 ai sensi della L.R. 5.12.1977 n. 56, art. 17, 5° comma: modificazioni al P.R.G.C. vigente consistenti in precisazioni normative in merito all'articolo 54 (locali accessori) delle norme tecniche di attuazione. Approvazione";
 - VARIANTE 5/2013 - D.C.C. n. 36 del 27/06/2016 "Variante parziale n. 5/2013 ai sensi della L.R. 5.12.1977, n. 56, art. 17, 5° comma: modificazioni al P.R.G.C. vigente consistenti in nuova perimetrazione dell'area normativa RN11 e individuazione di nuova area a servizi destinata a ospitare struttura per anziani. Approvazione";
 - VARIANTE 1/2016 - D.C.C. n. 13 del 26/03/2018 "Variante Parziale al Piano Regolatore vigente ai sensi della L.R. 5.12.1977 n. 56 art.17, 5° comma. Variante normativa Articolo 54 bis - Orti urbani. Approvazione";
 - VARIANTE 1/2018 - D.C.C. n. 23 del 27/3/2019 "Variante Parziale 1/2019 al Piano Regolatore vigente ai sensi dell'art.17, 5° comma della L.R. 5.12.1977 n. 56 - Riconversione dell'area RN10 nella previgente destinazione TN2. Approvazione";
 - VARIANTE 2/2018 - D.C.C. n. 46 del 18/12/2018 "Variante n. 2/2018 ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. 5.12.1977 – Approvazione modifiche non costituenti variante al P.R.G.C. nell'ambito delle aree normative RN11 (Beinasco) e RN13 (Borgaretto)";
 - VARIANTE AREA EX COMAU - D.C.C. n. 25 del 27/3/2019 "Riuso e riqualificazione edilizia dell'edificio produttivo ex Comau ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. n. 56/77 lettera h) bis e lettera b).

2.1 Influenza sul P.R.G.C. vigente

Il PEC non ha influenza sul P.R.G.C. e sulle sue successive varianti sopra elencate poiché è coerente e finalizzato alla destinazione dell'area e del suo uso effettivo previsto.

3. QUADRO CONOSCITIVO

3.1 Inquadramento generale del Comune di Beinasco

Il Comune di Beinasco è un grande agglomerato urbano facente parte dell'area metropolitana della città di Torino situato nella cintura sud, lungo il corso del fiume Sangone. Il capoluogo è posto sopra un terrazzo roccioso, mentre la Frazione di Borgaretto si estende su un terreno pianeggiante formato da depositi alluvionali. Confina con i comuni di Torino, Nichelino ed Orbassano.



Inquadramento del Comune di Beinasco

Fonte: Google Maps

3.2 Caratteristiche del territorio di Beinasco

3.2.1 Clima

Il territorio in cui è previsto l'intervento è caratterizzato da clima di tipo temperato umido con inverni moderatamente freddi ed estati calde con buone precipitazioni che raggiungono il massimo in primavera.

La classificazione climatica dei comuni italiani è stata introdotta per regolamentare il funzionamento ed il periodo di esercizio degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia.

La zona climatica per il territorio di Beinasco, assegnata con D.P.R. n. 412 del 26 agosto 1993, risulta essere la zona climatica E che prevede un periodo di accensione degli impianti termici dal 15 ottobre al 15 aprile, salvo ampliamenti disposti dal Sindaco.

Nella zona climatica E sono misurabili 2.591 gradi-giorno, ovvero la stima del fabbisogno energetico necessario per mantenere un clima confortevole nelle abitazioni. Rappresenta la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, degli incrementi medi giornalieri di temperatura necessari per raggiungere la soglia di 20°C. Più il valore dei gradi-giorno è alto, maggiore è la necessità di tenere acceso l'impianto termico.

3.2.2 Acustica

L'area in esame rientra nella classe IV "Aree di intensa attività umana", ovvero aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, presenza di attività commerciali, uffici, limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali.

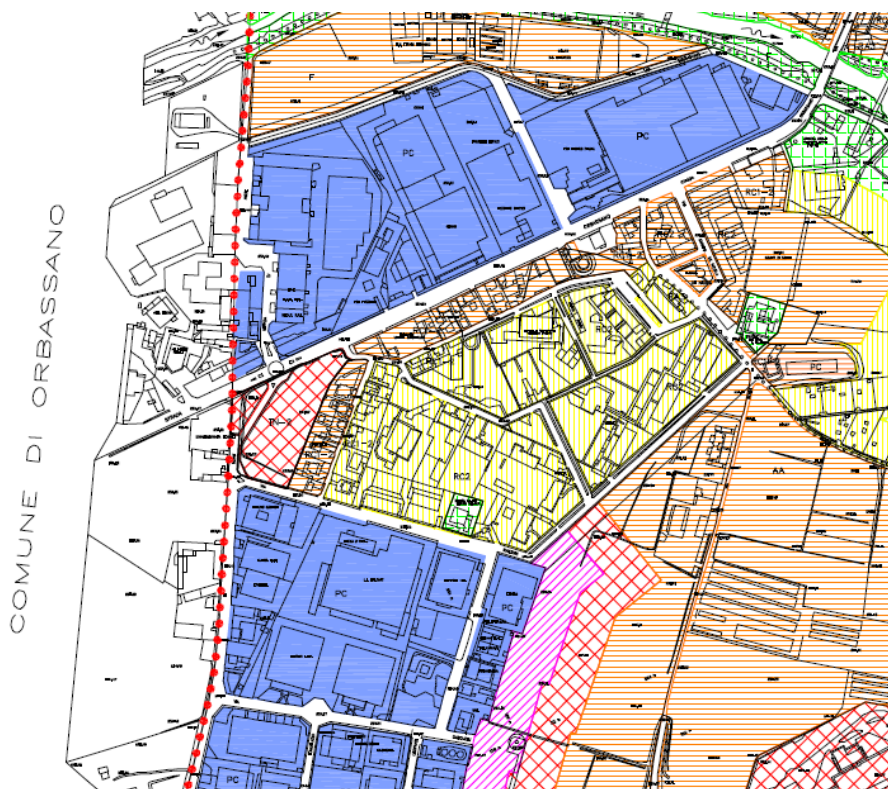


Immagine: stralcio della mappa del piano di Zonizzazione acustica comunale

Fonte: Portale del Comune di Beinasco

Il comune di Beinasco in data 8 maggio 2008 ha adottato la classificazione acustica del territorio comunale, ai sensi della L.R. del 20/10/2000 n. 52.

Il Piano di Classificazione Acustica consiste nell'attribuire ad ogni porzione del territorio comunale i limiti di inquinamento acustico ritenuti compatibili con la tipologia degli insediamenti presenti nella zona considerata, facendo riferimento alle classi acustiche definite dal D.P.C.M. del 14/11/1997:

- ☐ Classe I Aree particolarmente protette
- ☐ Classe II Aree prevalentemente residenziali
- ☐ Classe III Aree di tipo misto
- ☐ Classe IV Aree di intensa attività umana
- ☐ Classe V Aree prevalentemente industriali
- ☐ Classe VI Aree esclusivamente industriali

3.2.3 Suolo e sottosuolo

La carta di sintesi della pericolosità geomorfologica colloca l'area di intervento nella Classe II, dove le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici e realizzabili a livello di progetto esecutivo, esclusivamente nell'ambito del lotto edificatorio.

Dalla consultazione dei dati contenuti nel "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" pubblicato nel 2015 relativi agli indici di CSU, CSI e CSR di Beinasco emerge:

- CSU, il consumo di suolo urbanizzato (47,63%) risulta essere elevato se lo si confronta con il dato provinciale (7,82%) e con quello regionale (5,80%);
- CSI, la superficie di suolo impiegato nelle infrastrutture (5,19%) è superiore rispetto alla media provinciale (1,16%) e a quella regionale (1,17%);
- CSR, percentuale di consumo di suolo reversibile (ovvero la quantità di suolo trasformato, a discapito di usi agricoli o naturali, per lo svolgimento di attività che ne modificano le caratteristiche senza tuttavia esercitare un'azione di impermeabilizzazione come ad esempio cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici, impianti fotovoltaici etc.) è pari all' 1,36%, mentre il dato provinciale è lo 0,14% e quello regionale è lo 0,24%.

Sulla base della carta della classificazione della capacità d'uso dei suoli, il territorio di Beinasco risulta di buona qualità, compreso nelle classi 2 e 3; in particolare l'area di intervento rientra nella classe 2.

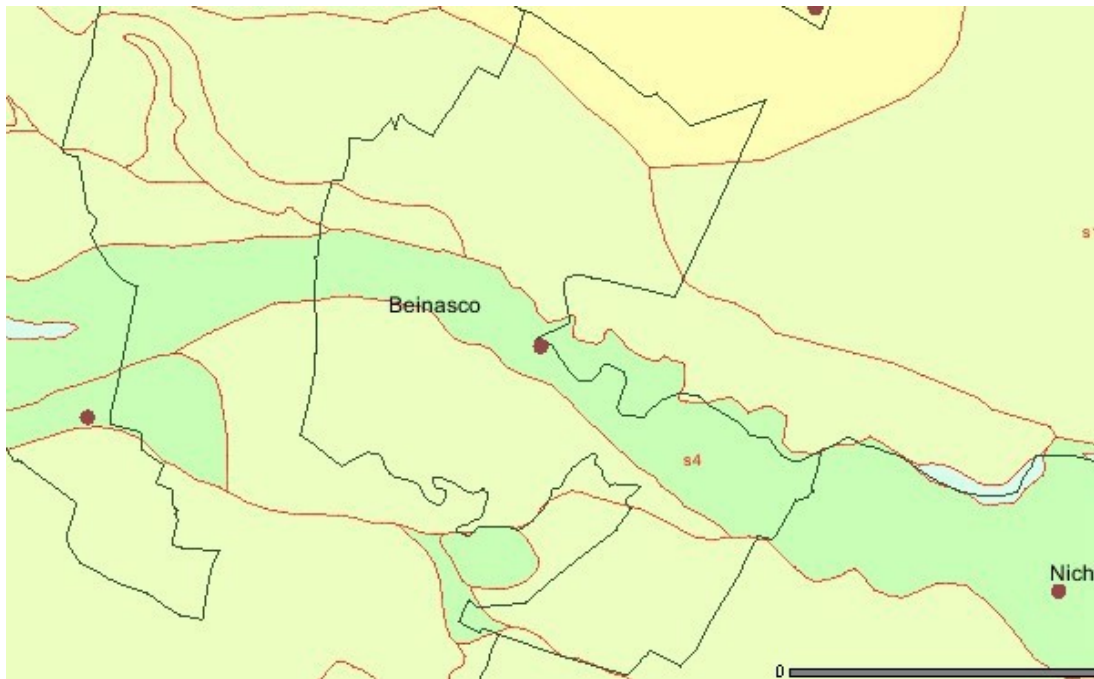


Immagine: estratto della carta della classificazione della capacità d'uso dei suoli

Fonte: Regione Piemonte

La classe 2 comprende “suoli con moderate limitazioni, che riducono la scelta colturale o che richiedono alcune pratiche di conservazione”.

L'uso del suolo sulle superfici adiacenti a quelle interessate dall'intervento è prevalentemente di tipo residenziale, in particolare di recente impianto con tipologia uni o bifamiliare.

3.2.4 Rischio sismico

Il Comune di Beinasco è inserito con il D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010 in zona sismica 3, ovvero zona con pericolosità sismica molto bassa.

3.2.5 Patrimonio storico, architettonico e ambientale

L'area interessata dal PEC si colloca in un ambito del territorio comunale dove non sono presenti beni storici culturali e/o paesaggistici.

3.3 Servizi

3.3.1 Fognatura

Il comune è attraversato principalmente da una sottorete di fognatura mista gestita dalla società SMAT.

3.3.2 Acquedotto

Il comune è fornito dall'acquedotto pubblico gestito dalla società SMAT.

3.3.3 Raccolta e smaltimento rifiuti

Sul territorio del comune di Beinasco il servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti urbani ed assimilati viene gestito dal consorzio Covar14 con il metodo della raccolta differenziata dei rifiuti con ritiro degli stessi presso l'utenza. A questo sistema si aggiunge il servizio presso i privati dei materiali ingombranti e la possibilità di conferire autonomamente i materiali differenziati presso l'ecostazione di smaltimento situata in Strada del Bottone.

4. OBIETTIVI E CONTENUTI DEL S.U.E.

4.1 Inquadramento dell'area oggetto di intervento

L'area oggetto di intervento è situata nella Frazione Borgo Melano nell'isolato fra Strada Provinciale 6, Strada Antica di None, Via Manzoni. Il progetto si inserisce in un contesto completamente urbanizzato, caratterizzato da costruzioni di recente realizzazione a destinazione sia residenziale che commerciale. Nelle immediate vicinanze si trovano a sud il confine con il Comune di Orbassano, a est la zona Produttiva/Commerciale, a nord ed ovest la frazione Borgo Melano.

Il lotto oggetto della presente domanda di S.U.E. continuerà ad essere destinato all'uso terziario, come inserito tra gli usi possibili previsti dalle Norme di Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente. Si tratta di un lotto di mq 12.251,00 catastali, a forma irregolare, con accesso da Strada Provinciale 9 e da Strada Antica di None

Il PRGC vigente del Comune di Beinasco individua questa area come "Aree residenziali di riordino con completamento" (TN2) che è normata dall'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione. Catastalmente, l'area oggetto della presente domanda di S.U.E. è composta da più mappali censiti al N.C.T. al Foglio n° 8 particelle n. 57,110.

Il piano prevede la realizzazione di una costruzione di un edificio commerciale.

4.2 Opere di urbanizzazione

Il progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

- la realizzazione di numero 2 rotonde per risolvere il problema traffico, si veda la relazione di VERIFICA IMPATTO SULLA VIABILITA' deposita con il PEC in questione;
- sistema viario pedonale per il collegamento delle varie sedi stradali e per l'accesso agli edifici, spazi di sosta e di parcheggio, sistemazione delle intersezioni stradali relative alla viabilità interna ed esterna al contorno del comparto, attrezzature per il traffico ed aree verdi;
- reti ed impianti per lo smaltimento dei rifiuti idrici (fognature grigie e nere, sistema di raccolta delle acque bianche meteoriche);
- sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per condotte del gas e linee

telefoniche, realizzate secondo le specifiche direttive impartite dai rispettivi enti gestori;

- rete ed impianti di pubblica illuminazione (punti luce sui marciapiedi o nelle aiuole posti ai lati delle strade).

Particolare attenzione, da come si evince dalle opere descritte, è stata riservata agli spazi pubblici e all'accessibilità veicolare e pedonale all'interno dell'ambito. Sono inoltre previste aree verdi e piantumazione di vegetazione arbustiva a separazione dei marciapiedi pedonali dalle aree adibite a posteggio.

Per maggiori trattazioni si può fare riferimento alla relazione tecnica e alle Norme di Attuazione allegate alla proposta di PEC.

4.3 Inserimento nell'ambiente

Le influenze delle costruzioni sull'ambiente, mediante una progettazione strategica, saranno minime se non nulle. Il fabbricato sarà inserito nell'ambiente circostante, ponendo particolare attenzione all'impatto visivo che potrebbero generare. I principali accorgimenti saranno di contenere l'elevazione dello spiccatto al fine di non occludere la vista agli altri residenti, di utilizzare materiali di rivestimento idonei al luogo e mediante l'utilizzo di cortine "verdi" come siepi e alberature.

4.4 Dotazioni tecnologiche

Lo studio progettuale verte sullo sviluppo di una tipologia costruttiva volta alla salvaguardia del risparmio energetico. Gli impianti di produzione di energia termica saranno progettati e realizzati in modo da garantire almeno il 60 % del fabbisogno previsto per acqua calda sanitaria, tramite il ricorso di energia prodotta da fonti rinnovabili. La superficie della copertura sarà di supporto ai pannelli solari e/o fotovoltaici per soddisfare l'obiettivo dell'autosufficienza energetica.

5. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Di seguito verrà esplicitata la verifica dei possibili effetti sull'ambiente che la proposta del Piano Esecutivo Convenzionato potrebbe generare.

La definizione delle componenti ambientali da considerare parte da quanto riportato nell'Allegato 1 lettera f) della Direttiva 2001/42/CE dove si specificano i diversi aspetti da considerare per la verifica di possibili impatti sull'ambiente della proposta del S.U.E. in esame, ovvero:

- Biodiversità (flora e fauna);
- Popolazione e salute umana;
- Aria e fattori climatici;
- Acqua;

- Suolo;
- Beni storici, culturali e documentari;
- Paesaggio;
- Rifiuti;
- Rumore.

5.1 Biodiversità

Trattandosi di un intervento che è localizzato in area urbana non si evidenzia alcun collegamento con la componente ambientale natura e biodiversità. L'intervento non risulta quindi interferire con corridoi ecologici, né aree aventi caratteristiche di naturalità, aree protette e siti d'interesse comunitario.

5.2 Salute umana

- Fase di cantiere: non vi è presenza di elettrodotti

Giudizio d'impatto: Basso

- Misure di mitigazione: non sono previsti locali interrati ad uso abitazione; è prevista l'aerazione degli ambienti, così come l'isolamento delle pareti e dei solai a contatto con il terreno.
- Fine lavori: non essendo previsto l'inserimento di funzioni pericolose non si determinano rischi di alcun genere a carico della popolazione e dell'ambiente. Si prevedono comunque ambienti salubri dotati di comfort ambientale.

5.3 Aria e fattori climatici

- Fase di cantiere: emissione di polveri dovute alla movimentazione di materiali (terreno, materiali da costruzione, ecc.) e al passaggio dei mezzi; emissioni inquinanti prodotte dai mezzi di cantiere e trasporto (ossidi e biossidi di azoto, monossido di carbonio, anidride carbonica, polveri fini)

Giudizio d'impatto: Basso – Temporaneo – Reversibile

- Misure di mitigazione: inumidire le aree prima degli interventi di scavo; protezione dei materiali polverosi con teli; utilizzo macchinari a norma contro l'inquinamento
- Fine lavori: n. 8 edifici residenziali; emissione in ambiente di gas derivanti da riscaldamento con produzione di H₂O sanitaria; traffico veicolare.

5.4 Acqua (acquedotto pubblico)

- Fase di cantiere: utilizzo della risorsa acqua per le lavorazioni

Giudizio d'impatto: Basso – Temporaneo – Reversibile

- Fine lavori: acqua ad uso domestico.

5.5 Suolo

Impatto ambientale

L'attuazione dell'intervento di progetto comporta inevitabilmente le operazioni di scavo e di rinterro oltre all'utilizzo di inerti per la realizzazione di edifici, parcheggi, viabilità di accesso.

Il tema relativo al consumo di suolo è già stato affrontato in fase progettuale e l'attuazione del P.E.C. non determinerà, in termini urbanistici, nuovo consumo di suolo poiché l'edificazione dell'area TN2 è già prevista dal P.R.G.C. vigente tramite strumento esecutivo: si tratta di una previsione già in essere, che non incrementa la dotazione del piano. Più nel dettaglio, si evidenzia che l'attuazione delle suddette previsioni determinerà l'effettiva impermeabilizzazione delle aree occupate dai nuovi corpi di fabbrica, dalla viabilità veicolare interna al lotto, dai parcheggi pubblici e dalla viabilità in progetto.

Rispetto all'area effettivamente occupata dal fabbricato in edificazione, lo stesso, occupa 1/6 dell'intera area oggetto d'intervento; la rimanente area è destinata in piccola parte al parcheggio privato e pubblico e la rimanente ad area verde con piantumazione di alberi.

Larga parte della superficie del lotto sarà dunque destinata alla formazione e alla sistemazione di spazi verdi, finalizzati a svolgere funzioni mitigative e compensative e a favorire un migliore inserimento ambientale e paesaggistico del nuovo intervento.

L'area oggetto d'intervento è caratterizzata da opere di compensazioni, funzione di mitigazione, che nella fattispecie risultano essere:

- messa a dimora di un albero ogni 100 mq di superficie realizzata pertanto la messa in dimora di n. 26 alberi nell'area verde antistante il parcheggio,
- realizzazione di una vasca di prima pioggia per la raccolta delle acque piovane per l'irrigazione e non aggravare la fognatura comunale,
- messa a dimora di una siepe tipo thuja di circa cm 150 di altezza, necessario a mitigare l'impatto visivo del futuro insediamento, lungo il perimetro della strada Provinciale 6,
- predisposizione di colonnine elettriche per la ricarica della auto elettriche.

In termini localizzativi, l'impatto determinato dall'attuazione dell'ambito TN2 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.

Si evidenzia, infine, che l'area di progetto rientra tra le classi di fattibilità geologica come riportato al punto 3.2.3 non rilevando particolari criticità.

Impatti previsti e misure di mitigazione

L'analisi delle previsioni di P.E.C. non evidenzia elementi di criticità in relazione alla componente "suolo". Per quanto riguarda le misure di mitigazione, sono previste le seguenti iniziative:

- estendere il più possibile le porzioni di suolo non pavimentato all'interno dell'area di

intervento (aree a verde con impianto di filari arborei e altri interventi arboreo arbustivi in progetto);

- provvedere, preliminarmente rispetto ad ogni altra attività di cantiere, all'asportazione dello strato di terreno agrario, al suo deposito transitorio durante la fase di cantiere, secondo modalità tali da consentirne il mantenimento della fertilità, ed al successivo riutilizzo nell'ambito delle sistemazioni a verde previste;
- concordare con il Comune le modalità di riutilizzo di eventuali quantitativi in esubero dello strato di terreno agrario preliminarmente asportato.
- Il progetto in questione prevede la posa lungo il perimetro di una siepe tipo thuja di circa cm 150 di altezza, necessario a mitigare l'impatto visivo

5.6 Beni storici

Non sono presenti beni storici, culturali e documentari.

5.7 Paesaggio

- Insediamento di tipo prevalentemente terziario
- Costruzioni di n° 1 piano fuori terra

Giudizio d'impatto: Basso

L'area non rientra in paesaggi protetti a livello comunale, provinciale o nazionale.

5.8 Rifiuti

- Fase di cantiere: rifiuti speciali che saranno stoccati in apposite discariche o smaltitori autorizzati

Giudizio d'impatto: Basso – Temporaneo - Reversibile

- Fine lavori: formazione di rifiuti urbani
- L'area di stoccaggio dei rifiuti è posta in zona non visibile e schermata con opportuni oscuranti. In sede di presentazione di Permesso di Costruire verrà individuata la dimensione esatta e la tipologia della schermatura da adottare

5.9 Rumore

- Fase di cantiere: realizzazione di scavi e movimenti di terra; produzione di calcestruzzo

Giudizio d'impatto: Medio – Temporaneo – Reversibile

- Misure di mitigazione: rispetto orari imposti dai regolamenti e dalle normative vigenti in tema acustico e di lavoro; scelta attrezzature che garantiscono livelli sonori adeguati alla legislazione vigente
- L'area oggetto d'intervento non crea criticità dal punto di vista acustico ed inoltre verranno predisposte tali accorgimenti e precisamente:

- L'attività commerciale rimarrà chiusa nel periodo notturno,

- I condensatori remoti dei gruppi frigoriferi saranno collocati in ambiente esterno ed in posizione baricentrica rispetto alla copertura del futuro edificio,
- Il carico e scarico merci sarà svolto all'interno dell'edificio ed esclusivamente nel periodo diurno,
- Sarà effettuata una verifica previsionale dell'impatto acustico e del criterio differenziale per le specifiche sorgenti.

6. CONCLUSIONI

Il PEC attua un intervento di matrice di completamento urbanistico in una zona già urbanizzata.

Le proposte del piano non modificano la capacità insediativa prevista e non interagisce con aree significative dal punto di vista paesaggistico, naturalistico, architettonico o storico.

I potenziali impatti derivanti dalle possibilità localizzative offerte dal PEC sono quindi di modesta e minima entità e sono stati vagliati e opportunamente compensati.

SI PROPONE, QUINDI, DI NON SOTTOPORRE A VAS IL PEC, poiché alla luce dei dati analizzati non si ritiene che esso possa generare effetti negativi rilevanti sull'ambiente.

