

COMUNE DI COLLERETTO GIACOSA

(Città metropolitana di Torino)

VARIANTE AL **PROGETTO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO** **DI INSEDIAMENTO ABITATIVO** **(AREA PEC R 3.06 del P.R.G.I.)**

PROPRIETA' e Bigo Antonella
RICHIEDENTI: Pavarin Massimo
Balma Samantha e Martinallo Menole Simone
Iperigne Maria Rosa e Giaquinto Bruno
Broglia Pier Gianni

PROGETTISTA: Architetto Pier Gianni Broglia

COLLABORATORI: Architetto Monica Graziano
Architetto Ivan Borghesi
Architetto Mauro Cerutti
Ingegnere Maria Urzia

Allegato 1	<i>Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.</i>
-------------------	---

DOCUMENTO TECNICO

per la verifica di assoggettabilità alla VAS

1. DATI GENERALI DEL P.E.C.

1.1 – Dati di inquadramento generale

Il presente Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituisce allegato alla proposta di Variante al P.E.C. già approvato con Delibera di Consiglio n. 11 del 23-04-2009, il cui convenzionamento è stato stipulato in data 04/06/2009 e sottoposta, per l'accettazione, al Comune di Colletterto Giacosa (TO).

La presente VAS si deve intendere relativa alla Variante di un P.E.C. già in parte realizzato. Infatti, delle n. 7 abitazioni previste nel progetto originale, solo quattro sono state portate a compimento mentre tre lotti risultano ancora non edificati.

Il presente documento si occuperà, quindi, di ragionare esclusivamente sulla verifica di compatibilità ambientale della Variante del P.E.C. in oggetto, che in questa fase si vede composto dall'ipotesi di realizzazione un edificio bifamiliare e un edificio trifamiliare.



Vista aerea della zona in oggetto

1.2 – Caratteristiche del P.R.G.I. cui il PEC dà attuazione

Estremi di approvazione del P.R.G.I. vigente o della variante che prevede il presente P.E.C.: P.R.G.I. del Comune di Colletterto Giacosa (TO), è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 70-40848 del 5-2-1985 e modificato con: variante n. 1/88 approvata con deliberazione G.R. n. 79-38553 del 19-6-1990; variante n. 1/98 (riformulazione P.R.G.I.) e variante n. 2/01 approvate con deliberazione G.R. n. 6-9088 del 28-4-2003; variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 n. 1 approvata con D.C.C. n. 2 del 25-02-2011 e n. 2 approvata con D.C.C. n. 3 del 25-02-2011; variante parziale n. 3 ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 33 del 29-11-2013; modifica al P.R.G.I. ai sensi dell'art. 17 comma 12 L.R. 26/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 9 del 26-03-2014.

Fin dall'approvazione originaria del P.R.G.I. vigente, il Comune di Colletterto Giacosa (TO) ha individuato come zona di espansione l'area R3.06 soggetta a Piano Esecutivo Convenzionato in quanto avente le caratteristiche per ospitare residenze ordinarie.

Il Piano Esecutivo Convenzionato in esame deve effettuare la verifica di assoggettabilità in quanto nelle molteplici fasi di variante del P.R.G.I. vigente, il Comune di Colletterto Giacosa (TO) non ha mai introdotto la procedura di VAS.

1.3 – Descrizione sintetica del P.E.C. ed analisi ambientale

La presente VAS è allegata alla proposta di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato già approvato con Delibera di Consiglio n. 11 del 23-04-2009, il cui convenzionamento è stato stipulato in data 4 giugno 2009 e sottoposta, per l'accettazione, al Comune di Colletterto Giacosa (TO).

Il Piano Esecutivo Convenzionato di cui si propone una Variante risulta già in parte realizzato. Infatti, delle n. 7 abitazioni previste nel progetto originale, solo quattro sono state portate a compimento mentre tre lotti risultano ancora non edificati.

L'area interessata dal Piano Esecutivo Convenzionato in questione è ubicata, nel Comune di Colletterto Giacosa (TO), in località Campana, in quella zona che il Piano Regolatore Generale Comunale indica come zona prevalentemente residenziale suscettibile di incremento. Nelle aree

R3, infatti, sono consentiti tutti gli interventi di tipo residenziale ed eventuali interventi legati ad attività compatibili con il contesto urbano.

L'area è inserita in un contesto agrario in cui sono comunque presenti diverse abitazione di carattere residenziale. L'ingresso all'area Piano Esecutivo Convenzionato già realizzato come da progetto precedente, avverrà dalla strada comunale via Pasquere, seguendo le indicazioni del Piano Regolatore Generale Intercomunale che non prevede nuove immissioni dirette sulla Strada Provinciale Ivrea - Castellamonte.

Il P.R.G.I. sull'area oggetto del P.E.C. R3.06 prescrive:

- Residenze mono/bifamiliari, residenze plurifamiliari ad alloggi o a schiera, eventuali attività in edifici civili
- obbligo di Piani Esecutivi Convenzionati

Codesto progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato stipulato in data 4 giugno 2009, prevede di realizzare un complesso residenziale studiato come un quartiere privato, chiuso da un cancello carraio e pedonale, composto da n. 7 lotti di cui n. 4 sono già stati edificati, mentre n. 3 lotti risultano ancora da edificare. Una strada privata con accesso da via Pasquere, già in parte realizzata, permette di accedere alle quattro ville unifamiliari già costruite e alle due ville, una bifamiliare e una trifamiliare, ancora da realizzare.

Ulteriori dati relativamente all'assetto planimetrico e normativo sono contenuti nella relazione illustrativa, nelle Norme di Attuazione nello schema di Convenzione e nelle tavole grafiche.

Per quanto riguarda l'aspetto ambientale i dati più significativi sono quelli di seguito elencati:

Per gli Aspetti geologici, idraulici e sismici:

- L'area interessata è classificata in parte Classe II ed in parte in Classe IIIb della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica.

- Nella relazione geologica del P.R.G.I. e nella tabella delle N.d.A. relativa all'area di Piano R3.06 non sono presenti prescrizioni significative per gli ambiti interessati dal presente P.E.C. Si specifica che per quanto riguarda la zona di terreno in Classe IIIb *“Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e il rischio idrogeologico sono tali da*

richiedere interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente” il Comune di Colletterto Giacosa (TO) ha già realizzato le opere necessarie a rendere tali territori idonei all’edificazione.

- La Classe di capacità d’uso del suolo è di II Classe *“Limitazioni moderate che riducono parzialmente la produttività o richiedono alcune pratiche conservative”*
- Il territorio comunale è compreso in zona sismica 4.

Per l’uso del suolo ai fini agricoli e forestali:

L’uso del suolo attuale, trattandosi di un cantiere in parte già concluso, risulta incolto e già recintato da recinzione provvisoria.

Per lo Stato di fatto degli insediamenti, vincoli:

Sull’area in oggetto sono già state realizzate quattro edifici residenziali. Inoltre la zona, essendo zona residenziale, è ricca di abitazioni sparse. Uno di questi edifici, in particolare, risulta costruito a confine. In questo caso, sul lotto interessato, si manterranno le distanze richieste di m. 10,00 tra gli edifici.

Inoltre, l’area in oggetto, oltre ad essere lambita dalla via Pasquere, da cui si ha accesso, è lambita anche da un’ulteriore strada comunale, da cui, in particolare, il Lotto 4 per la creazione della recinzione, dovrà tenersi a m. 1,50 come prescritto dall’articolo n. 14 delle N.t.A del P.R.G.I. vigente.

Immobili di valore storico artistico e paesaggistico:

Sull’area in oggetto non esistono nell’area immobili di valore storico artistico.

Condizioni abitative

Le condizioni abitative dell’intorno edificato e del comune in generale non presentano significativi problemi di precarietà, di densità e di carenze infrastrutturali.

Dotazioni di attrezzature e servizi pubblici:

La zona interessata così come tutte le aree residenziali e produttive del territorio comunale sono diffusamente infrastrutturate.

Sono presenti:

Una viabilità dotata di pavimentazione, illuminazione e smaltimento acque;

Fognatura urbana ed acquedotto;

In corrispondenza dell'area in questione vi è la presenza di un reticolo di fossi per il drenaggio delle acque meteoriche superficiali che, data la scarsa manutenzione, non garantisce un corretto smaltimento delle acque. Per questo motivo Verrà realizzato un sistema di raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche studiato dallo Studio Endaco s.r.l. Società di Ingegneria a firma dell'ingegnere Gian Piero Enrione con studio a Ivrea (TO) in Piazza Lamarmora n. 12 e che verrà allegato alla richiesta di accettazione del presente Piano Esecutivo Convenzionato.

Isole ecologiche per la raccolta differenziata.

Si specifica ancora che:

- il Piano Esecutivo Convenzionato in progetto non rientra tra le categorie progettuali di cui agli allegati della L.R. 40/98;
- il Piano Esecutivo Convenzionato non prevede interventi o opere che richiedono autorizzazioni ambientali;
- il Piano Esecutivo Convenzionato non riguarda il territorio di più comuni e non sono prevedibili ricadute del Piano Esecutivo Convenzionato in ambito sovracomunale;
- il Piano Esecutivo Convenzionato non interessa la viabilità di livello statale/provinciale/comunale in termini di nuovi accessi, variazione dei carichi di traffico e modifiche stradali.

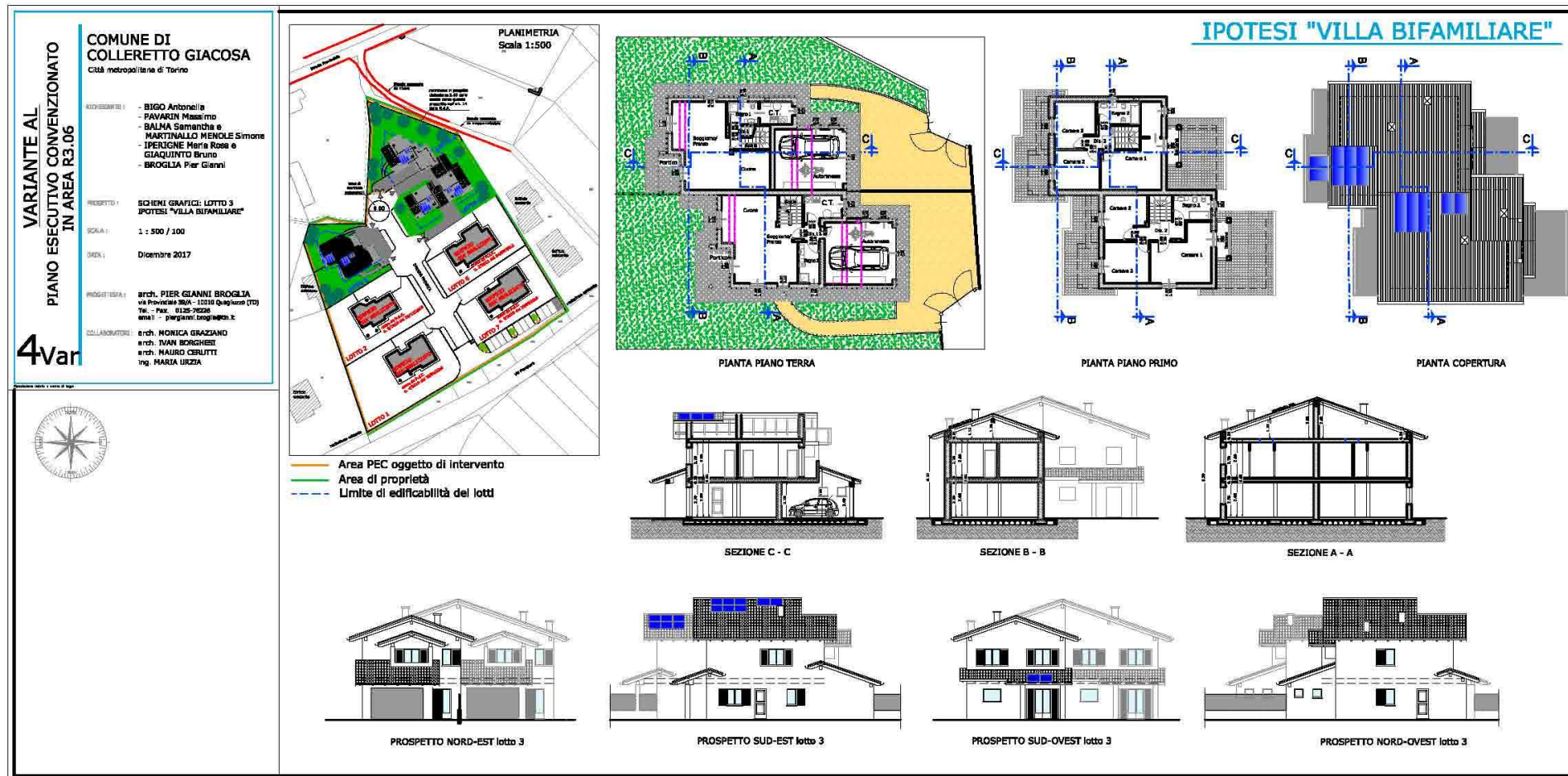
1.4 – I soggetti coinvolti nella fase di verifica

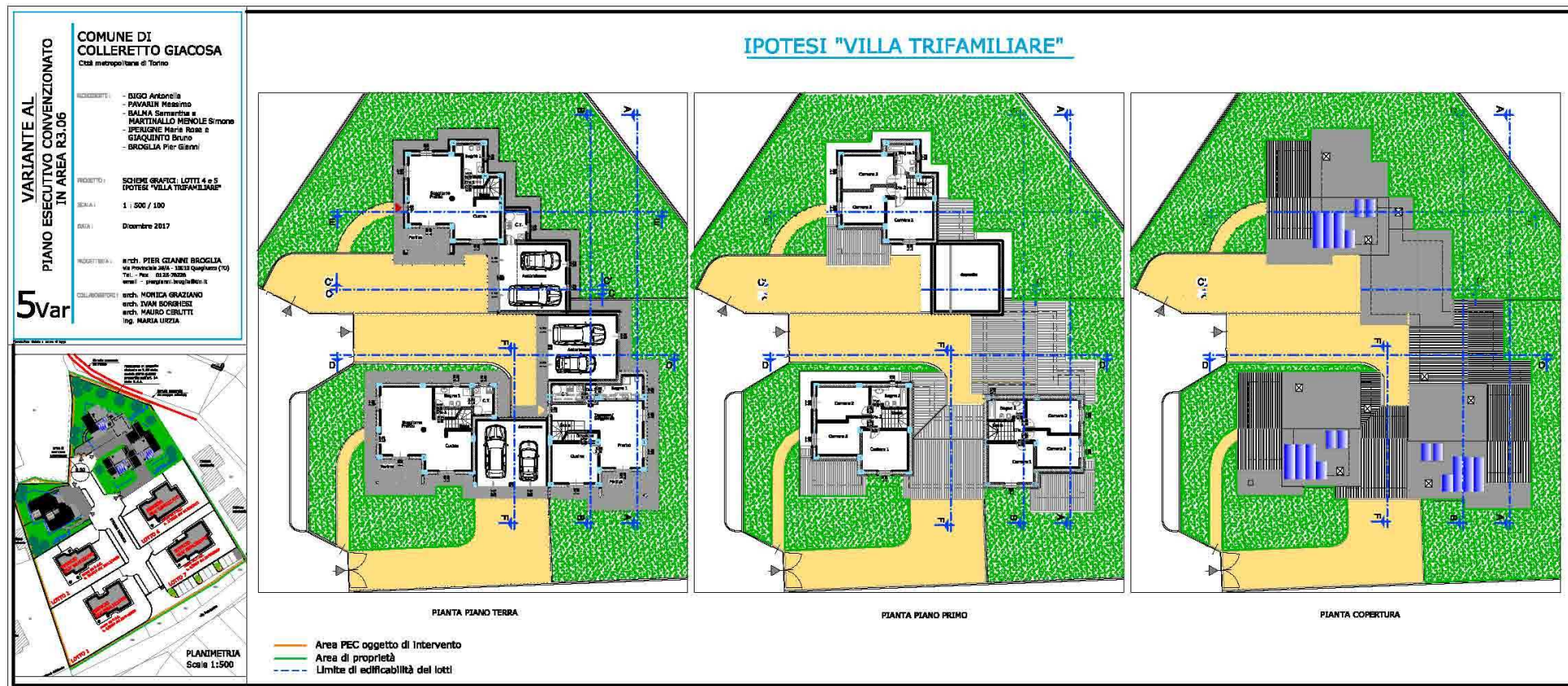
Nella tabella che segue si indicano i soggetti coinvolti nella fase di verifica. Si precisa che L'Amministrazione comunale in qualità di autorità procedente e autorità competente, è già dotata dell'organo tecnico comunale. Si indicano i soggetti con competenza ambientale ritenuti interessati agli effetti ambientali prodotti dal Piano Esecutivo Convenzionato

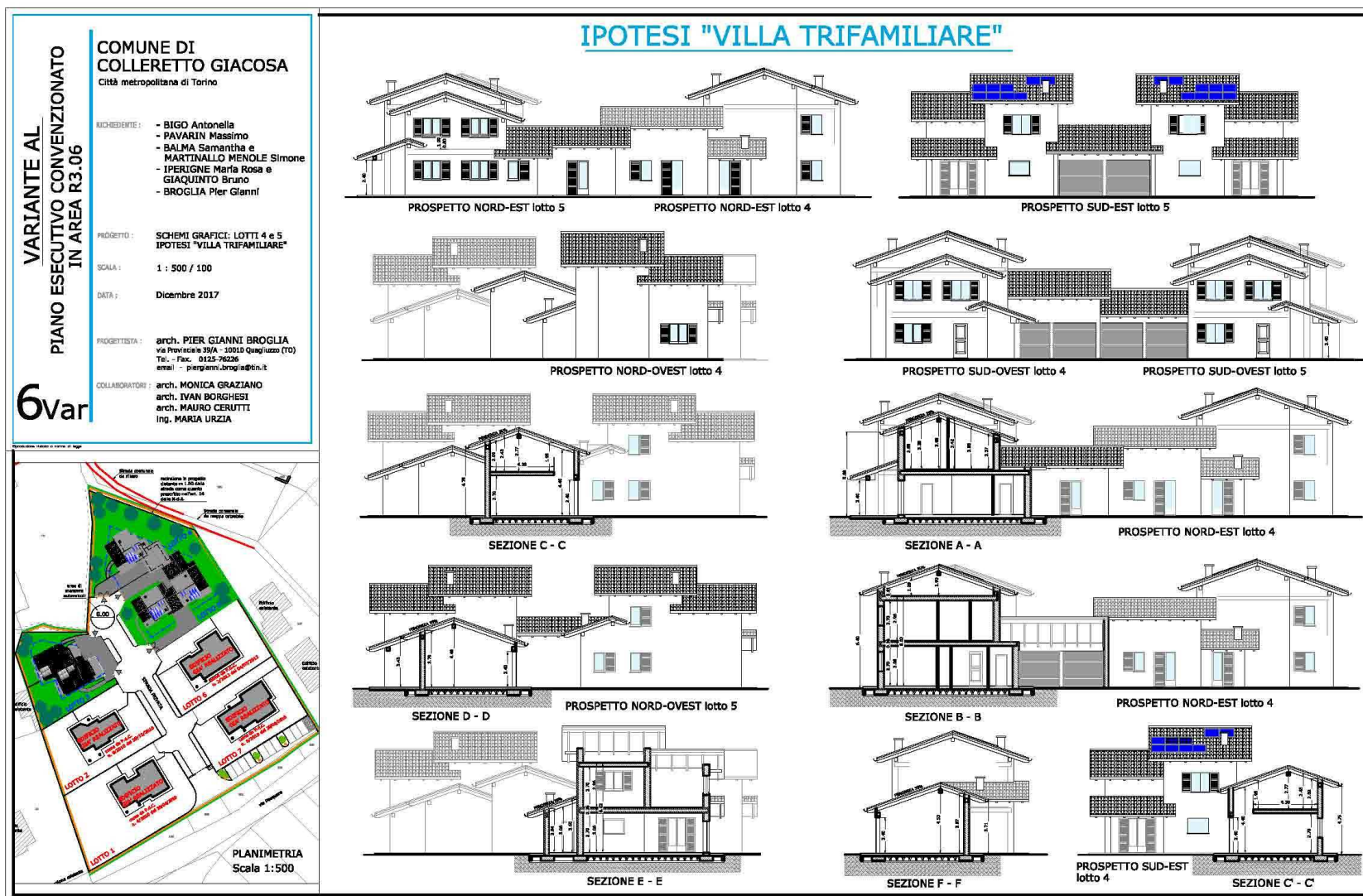
SOGGETTI ATTIVI NEL PROCESSO DI VAS		
FUNZIONE	SOGGETTO	NOMINATIVO

Proponente	Soggetto privato	- Bigo Antonella - Pavarin Massimo - Balma Samantha e Martinallo Menole Simone - Iperigne Maria Rosa e Giaquinto Bruno - Broglia Pier Gianni
Autorità procedente	Comune Colletterto Giacosa (TO)	Comune Colletterto Giacosa (TO)
Autorità competente per la VAS	Comune Colletterto Giacosa (TO)	Comune Colletterto Giacosa (TO)
Organo tecnico Comunale (OTC)	Costituito da tecnici competenti incaricati	Dott. Nat. Diego Marra Arch. Giancarlo Paglia Dott. Geol. Marco Donato
Soggetti competenti in materia ambientale <i>(concordati con l'autorità competente e responsabile del procedimento)</i>	- Città Metropolitana - ARPA - ASL - Soprintendenza ai B A e P - SMAT - Comuni limitrofi	Alle rispettive sedi

1.5 – Elaborati grafici tratti dal Piano Esecutivo Convenzionato







2. EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

2.1 Caratteristiche del Piano Esecutivo Convenzionato, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente

Per evidenziare le caratteristiche del Piano Esecutivo Convenzionato e per definire la portata degli effetti ambientali che esso può produrre rispetto a obiettivi ambientali definiti da strumenti sovraordinati, si prendono in esame gli elementi desunti dall'Allegato I alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006, rispondendo ai relativi quesiti.

In questo modo sarà possibile individuare eventuali criticità prodotte da approfondire nelle analisi degli effetti che seguono.

2.2 Check list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale, pertinenti al sue e derivanti da disposizioni sovraordinate

La compilazione della tabella seguente fornisce una guida per la verifica della presenza di eventuali vincoli o elementi di rilevanza paesaggistico-ambientale, sia all'interno dell'area del SUE, sia nel possibile ambito di influenza del SUE stesso.

Elemento ambientale rilevante	Presenza nel P.E.C.	Presenza all'esterno (nelle immediate vicinanze, a distanza approssimata di:
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)	NO	NO
Reti ecologiche (se individuate)	NO	NO
Vincoli ex art .142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985") Territori contermini a laghi (entro 300 m) Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m) Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm) Ghiacciai Foreste e boschi Usi civici Zone umide Zone d'interesse archeologico Vincoli ex art 136 -157 DLGS 42/2004 (vincoli individuati e	NO	NO

cartografati puntualmente: “ decreti ministeriali ” e “ ex Galassini 1985 ”)		
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTCP	NO	NO
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeol (PAI)	NO	NO
Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI	Classe II Classe IIIa	
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	NO	NO
Capacità d'uso del suolo (indicare la classe)	2°	2°
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	NO	NO
Fasce di rispetto degli elettrodotti	NO	NO
Fasce di rispetto cimiteriali	NO	NO
.....		

2.3 Analisi degli effetti – Quadro analitico

COMPONENT E AMBIENTALE	RILEVAN- ZA PER IL P.E.C.		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFI- CATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ARIA E FATTORI CLIMATICI	X		Nella rete di monitoraggio della provincia di Torino la postazione più vicina al Comune di Colletterto Giacosa (TO) è situata in Ivrea in zona di intenso traffico urbano e di emissioni di tipo residenziale e produttivo. Si sono consultati, comunque i dati per singoli inquinanti sui siti regionali (Arpa ed altre relazioni annuali sulla qualità	BASSO	Preso atto che a livello locale il fattore di pressione per la qualità dell'aria è quello costituito dalle attività umane e dal riscaldamento ambienti è necessario, anche in osservanza della normativa di settore, ridurre nel complesso le emissioni e migliorare la qualità dell'aria congiuntamente al

			dell'aria) che risultano scarsamente riferibili al nostro Comune e che non presentano comunque superamenti significativi dei limiti di riferimento anche considerato che localmente non vi sono particolari sorgenti da attività produttive .		perseguimento del risparmio energetico.
ACQUA	X		• Presenza di falda freatica molto superficiale • Depositi scarsamente permeabili con formazione di fenomeni di ristagno idrico • Presenza di un reticolo di fossi per il drenaggio delle acque meteoriche superficiali che, data la scarsa manutenzione, non garantisce un corretto smaltimento delle acque.	MEDIO Basso	• Il piano calpestabile degli edifici ad uso abitazione sarà innalzato di almeno +0.4 m rispetto alla quota di via Pasquere che delimita a sud l'appezzamento • Verranno sistemati i terreni circostanti in modo da allontanare le acque dagli edifici; • Non verranno realizzati locali interrati rispetto al piano campagna attuale. • Verrà realizzato un sistema di raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche studiato dall'Ing. Enrione e che verrà allegato alla richiesta di accettazione del presente P.E.C.
SUOLO E SOTTOSUOLO	X		Il suolo è classificato in classe 2°. La parte interessata dall'area del P.E.C. in questione è comunque in stretta contiguità con le aree assestate residenziali e per la maggior parte risulta attigua a terreni coltivati. Il sottosuolo non viene interessato da opere invasive oltre la corrente prassi edificatoria che prevede al massimo un piano interrato o	BASSO	L'utilizzo agricolo sulle aree in oggetto è mediamente intensivo. Il suo riutilizzo comunque non comporta alterazioni profonde, considerata la spontanea propensione all'impianto prescritto di aree verdi e permeabili ed al decoroso mantenimento delle stesse. Il PRG ed il PEC

			seminterrato.		prescrivono anche dimensioni e qualità dei manufatti per muri e recinzioni ed il sostanziale rispetto delle attuali quote del terreno. Eventuali pozzi per irrigazione dovranno essere autorizzati secondo le norme correnti.
PAESAGGIO E TERRITORIO	X		Il P.E.C. in oggetto va a completare uno spazio residuo già edificato in quanto trattasi di una variante. Si tenderà a creare un insieme ordinato di interventi che saranno paragonabili a quelli già realizzati, tipologicamente: abitazioni di 2 p.f.t e aree verdi. Non saranno interventi trasparenti che non trasformano l'assetto attuale ma non saranno fuori contesto rispetto alle preesistenze. La durata dell'effetto è comunque permanente	MEDIO	La tendenza alla tipologia isolata (uni-bi e tri familiare) e le norme sui materiali contenute nelle N.d.A. garantiscono che il risultato sarà almeno in accordo con le preesistenze quando non formalmente migliorativo. Dal punto di vista paesaggistico, è prescritto che anche gli elementi produttori di energia, di norma posati a copertura, dovranno essere integrati nella copertura stessa secondo la normativa statale e regionale.
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA	X		L'impianto di nuove costruzioni seppur ad uso residenziale e non intensivo incide comunque sull'assetto della rete ecologica e se significativamente esteso anche sulla biodiversità dell'intorno.	BASSO	Nel caso in oggetto il ridotto rapporto di copertura, la tipologia locale delle abitazioni e la sempre ampia dotazione di aree verdi di pertinenza, non contribuiscono a creare situazioni di barriera né per la fauna né per la flora tali da alterare significativamente l'ambiente originario.
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI	X		Il territorio comunale è di buon pregio ambientale con	BASSO	Il completamento dell'area P.E.C. tende a

			episodi significativi di insediamenti storicamente pregevoli (ville signorili 800-900) comunque non prossimi all'area di P.E.C.. Questa è invece situata nella più recente espansione a N del concentrico storico e va a integrare la zona residenziale già esistente in loco.		portare a termine l'assetto definitivo dal punto di vista del riordino anche colturale (pertinenze verdi) delle aree dismesse con l'osservanza della normativa (are verdi e assetto insediativo) sarà sicuramente migliorativa di quello dell'intorno attuale.
RIFIUTI	X		Per i soli rifiuti urbani si prende atto che il Comune di Colletterto Giacosa (TO), risulta esercitare una raccolta differenziata con valori che risultano fra i più bassi dell'area eporediese, difficilmente superabili. In ogni caso il problema dei rifiuti urbani resta soprattutto un problema sovracomunale per quanto attiene alla destinazione finale dei rifiuti. Particolarità: largo e costante uso del compostaggio della frazione umida reso possibile appunto dalla tipologia strutturale degli insediamenti che dispongono in larga misura degli spazi idonei per il compostaggio e per l'uso del residuo come fertilizzante.	BASSO	La prosecuzione della buona gestione locale dei rifiuti è sempre più dipendente dall'educazione ambientale degli utenti connessa alla efficiente struttura dedicata alla destinazione finale.
RUMORE	X		A parte i periodi di cantieri attivi, né le preesistenze dell'intorno, né la destinazione residenziale della nuova area sono suscettibili a creare o aumentare l'esposizione a rumori così come riconosciuto dalla Relazione specialistica del P.R.G.I. caratteristiche degli effetti: -durata: breve, diurna -frequenza:saltuaria e per i periodi dei singoli cantieri	BASSO	La mitigazione dei rumori anche di breve durata e saltuari relativi ai cantieri è comunque connessa con il rispetto delle norme di sicurezza ed oggetto dei Piani di Sicurezza e C. per ogni cantiere.

			-reversibilità: totale		
ENERGIA (produzione e consumo)	X		La produzione di energia per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni è prescritta ed incentivata dalla corrente legislazione nazionale. Localmente risultano economicamente più applicabili i sistemi solari, termico e fotovoltaico per i quali le norme specificano i minimi obbligatori	MEDIO	Il fattore energetico è attualmente molto sentito. L'attuale normativa statale e regionale e la eventuale successiva normativa comunale garantiscono il raggiungimento degli obiettivi prefigurati a livello nazionale. - caratteristiche degli effetti: effetto di risparmio, prot. ambientale, salute ecc. prioritario e perdurante.
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA		X	Non si pongono particolari problemi rispetto alla salute sia per la dimensione che per la qualità degli insediamenti	MOLTO BASSO	----
ASSETTO SOCIO-ECONOMICO		X	Dal punto di vista socioeconomico il nuovo insediamento attuato varrà, seppure in piccola parte, a confortare il mantenimento di un assetto demografico almeno non in decrescita, confermando la buona propensione del Comune di Colletterto Giacosa (TO) registrato negli ultimi 40 anni.	MOLTO BASSO	----

Nelle pagine seguenti si allega una documentazione fotografica illustrativa a supporto della descrizione del sito e delle sue caratteristiche paesaggistiche e culturali e dello stato attuale dei luoghi sopra illustrato.



Immagine aerea della zona in oggetto



Immagine della zona d'ingresso al complesso residenziale



Immagine lotti 6 e 7 già edificati e lotti 4 e 5 da edificare



Immagine lotto 2 già edificato e lotto 3 da edificare



Immagine lotti 1 e 2 già edificati



Immagine lotto 7 già edificato

2.4 Possibile individuazione di ulteriori azioni di sostenibilità ambientale

Il P.R.G.I. di vigente di Colletterto Giacosa (TO) manca della VAS. La futura attuazione di tale norma al PRGC apporterà di per se nuovi input atte a migliorare la sostenibilità ambientale dell'intero territorio comunale.

Inoltre potrà apportare ulteriori positivi contributi ambientali, l'attuale propensione all'uso di tipologie costruttive e tecnologie proprie della bio-edilizia, anche con la realizzazione di edifici con struttura in legno, comunque antisismici ed in elevata classe energetica (Classe A, A+) e, siccome si tratta di nuove costruzioni, anche con possibile dotazione di impianti di avanguardia (seppure di norma più costosi e non obbligatori), quali: il doppio impianto idrico per riuso acque bianche non potabili, la possibilità di impianti geotermici di raffrescamento estivo o impianti centralizzati di recupero termico con ricambio aria, ecc.

2.5 Considerazioni conclusive

con il presente documento, i Redattori ritengono di avere compiutamente verificato che, già con le attenzioni alla normativa vigente, l'impianto del Piano Esecutivo Convenzionato proposto si può porre su un buon livello di compatibilità ambientale e paesaggistica, in quanto sia le previsioni strutturali ed infrastrutturali del Piano Esecutivo Convenzionato che le mitigazioni previste dalla normativa, sono già atte allo scopo e sono realisticamente individuate ed immediatamente attuabili .

Dall'analisi degli effetti che l'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato avrà sul luogo e su contesto, si può affermare come gli interventi non interferiscano né con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), né abbiano alcun effetto indiretto su siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti. La realizzazione del complesso edilizio prevede incrementi di traffico locale, di produzione di rifiuti, di consumi energetici che possono essere considerati ininfluenti rispetto alla situazione di contesto.

Va considerato inoltre che:

- trattasi di una Variante ad un Piano Esecutivo Convenzionato già approvato ed in parte già realizzato;

- l'area di influenza del Piano Esecutivo Convenzionato è limitata a scala locale, ovvero gli esigui impatti ambientali attesi graveranno solo su scala ridotta a livello dell'area costituente il Piano Esecutivo Convenzionato e quelle limitrofe e non sull'intero Comune di Colletterto Giacosa (TO);

- il Piano Esecutivo Convenzionato non costituisce variante al P.R.G.I. vigente;

- la dimensione dell'intervento edilizio previsto dal Piano Esecutivo Convenzionato è limitata;

- l'attuazione del PEC apporterà un miglioramento della qualità urbana complessiva della zona per il completamento e la riqualificazione di un ambito di frangia dell'abitato;

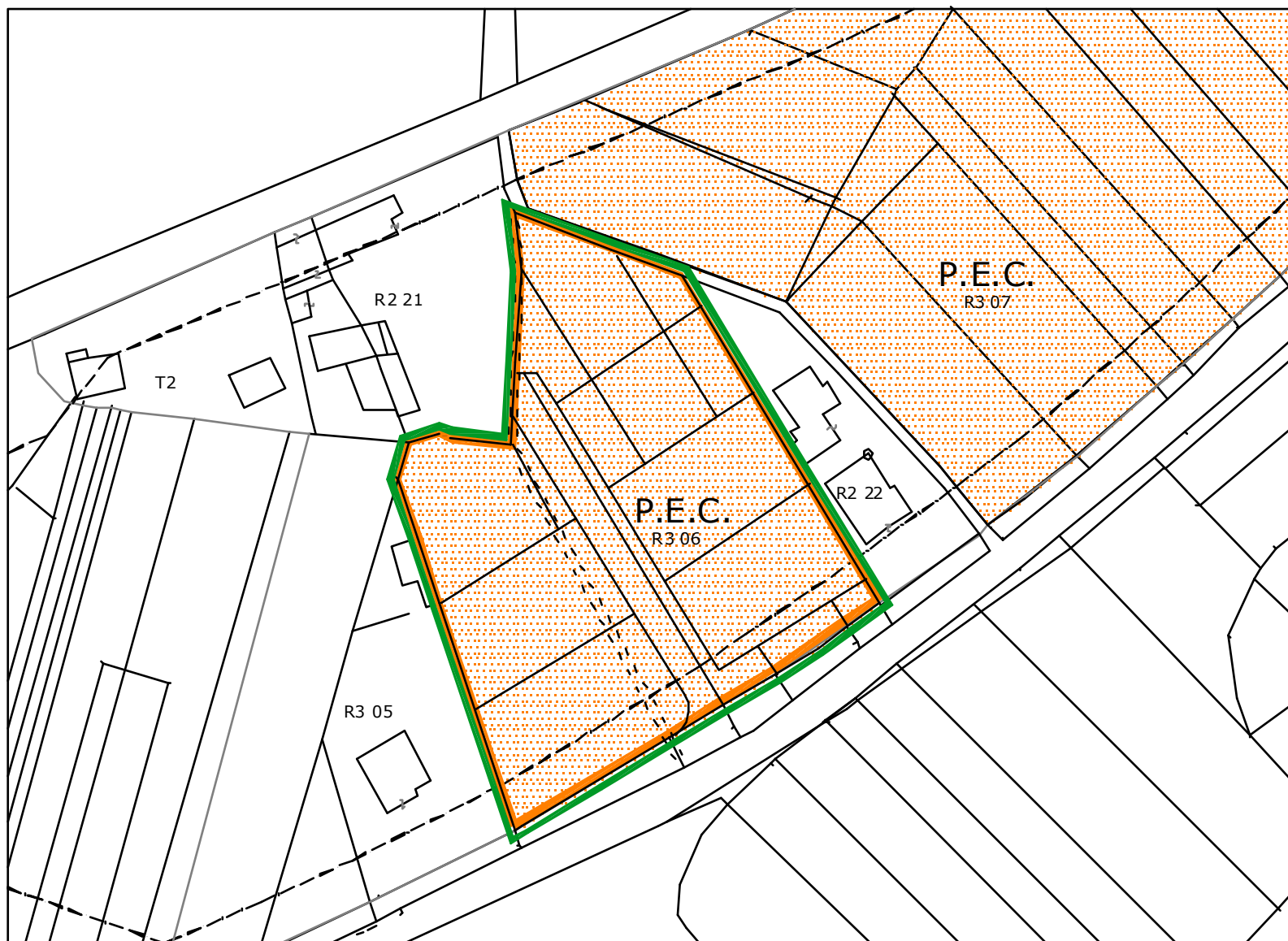
Data la natura e l'entità del progetto e la modesta entità degli effetti potenziali attesi sull'ambiente dall'attuazione degli interventi previsti dal Piano Esecutivo Convenzionato, illustrati nelle pagine precedenti, si propone l'esclusione della presente Variante al Piano Esecutivo Convenzionato R3.06 dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Il Progettista

Architetto Pier Gianni Broglia

Allegato 1 - Cartografia

(come già allegata alle tavole grafiche della Variante al PEC)



ESTARTTO DEL P.R.G.I.



Comune: COLLERETTO GIACOSA
Foglio: 4
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
25-Ott-2016 9:2:43
Prot. n. T36478/2016

1 Particella: 240

ESTARTTO DI MAPPA

Allegato 2 - Scheda quantitativa dei dati del piano

(prevista dall'art. 39, comma 1, l.r. 56/77)

INFORMAZIONI RELATIVE AL PIANO		DATI & VALORI DIMENSIONALI	
DATI DI RIFERIMENTO GENERALE			
Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente	P.R.G.I. vigente: Variante approvata con D.C.C. n. 9 del 26-03-2014		
Variante relativa all'area del P.E.C.	Variante di P.E.C. già approvato con Delibera di Consiglio n. 11 del 23-04-2009, il cui convenzionamento è stato stipulato in data 04/06/2009		
Area urbana cui si riferisce il SUE (eventuale)	-----		
TIPOLOGIA DI Strumento Urbanistico Esecutivo			
PEC - piano esecutivo di iniziativa privata convenzionata	X		
PECO - piano esecutivo convenzionato obbligatorio	-----		
PRU - piano di recupero pubblico o privato	-----		
PIRU - programma integrato di riqualificazione	-----		
PPE - piano particolareggiato	-----		
PEEP - piano per l'edilizia economica e popolare	-----		
PIP - piano delle aree per insediamenti produttivi	-----		
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI P.E.C.: DATI PLANIMETRICI DELL'INTERA AREA P.E.C.			
Superficie territoriale complessiva (ST) (A)	mq	6.971,00	
Di cui: superficie per standard (SS) (B)	mq	00,00	
Articolazione della SS			
Urbanizzazione primaria da dismettere	mq	-----	
Urbanizzazione primaria da assoggettare a monetizzazione	mq	-----	
Urbanizzazione secondaria da dismettere	mq	-----	
Urbanizzazione secondaria da assoggettare a monetizzazione	mq	1.512,00	
Quota di SST da monetizzare	mq	-----	
Quota di SST da cedere all'esterno del SUE	mq	-----	
Di cui: superficie fondiaria complessiva (SF) (C) = (6.971 – 959)	mq	6.012,00	

Articolazione della SF:		
a destinazione residenziale	mq	6.012,00
a destinazione commerciale	mq	-----
a destinazione produttiva	mq	-----
Terziaria	mq	-----
Turistico – ricettiva	mq	-----
Mista	mq	-----
per viabilità all'interno dei lotti del SUE	mq	-----
per verde interno	mq	-----
Di cui: Viabilità (D)	mq	959,00
Verifica dimensionale (A = B + C + D)	mq	6.971,00
DATI DI INQUADRAMENTO DEL PROGETTO DI SUE: DATI VOLUMETRICI (o SLP o SUL)		
Volumetria (o SLP o SUL) complessiva prevista dal P.E.C.	mc	8.365,20
Di cui:		
a destinazione residenziale	mc	8.365,20
a destinazione commerciale	mc	-----
a destinazione produttiva	mc	-----
a destinazione terziaria	mc	-----
a destinazione turistico - ricettiva	mc	-----
DATI ECONOMICI E TEMPORALI		
Previsioni temporali di attuazione: dalla stipula della convenzione Opere di Urbanizzazione Edificazioni	Da 0 a 3 anni Da 0 a 10 anni	
Relazione finanziaria relativa all'investimento totale previsto - in opere private - in OOUU da cedere o assoggettare	Valori stimati di riferimento € 0,00 € 49.896,00	
Oneri dovuti al Comune - per OOUU al netto di quanto realizzato a computo - per altre contribuzioni (CCC, risorse aggiuntive, ecc.)	Valori stimati di riferimento per l'intera area rapportata al volume massimo edificabile sull'area P.E.C. € 53.704,58 €..	