

Comune di Rivoli

Città Metropolitana di Torino

Il Richiedente :



Sede legale: V.le Montegrappa 45
31100 Treviso

Sede operativa: Via Eroi di Podrute 13
31057 Silea (TV)
P.Iva 03900990262

Ubicazione : Via Artigianelli - 10098 Rivoli (TO)

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - AREA Fac5

Elaborati grafici progettuali

Scala:

Documento tecnico preliminare verifica di assoggettabilità a V.A.S.



STUDIO SOCIETA' DI INGEGNERIA S.r.l.

Italy



Via Filatoio n. 51, 10072 - Caselle Torinese (TO)

Tel +39 011 991.27.53 +39 011 996.24.42 Fax +39 011 991.33.91

Partita IVA: 08409830018 - E-Mail: info@mestudio.it- PEC: mestudio@arubapec.it

Operatore: Arch. Marco Vergnano

Il Progettista

I Richiedenti

**ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CATANZARO**
Elenco Speciale degli Iscritti
Mauro Esposito
n. Iscrizione Albo



Per Numeria

Direttore della progettazione	Assicurazione Qualita'	FASCICOLO			
			3	25/03/2021	Integrazioni
			2	19/02/2021	Integrazioni
			1	23/12/2020	Integrazioni
			0	31/07/2020	Deposito istanza
			Rev.	Data	Motivo modifica

Questo disegno è di proprietà riservata, pertanto ne è vietata la riproduzione anche parziale, nonché la presentazione a terzi senza autorizzazione dello Studio.

SOMMARIO

1	PREMESSA.....	3
2	Il contesto ed il progetto.....	4
2.1	Inquadramento Territoriale	4
2.2	Descrizione dello stato di fatto.....	5
2.3	Previsioni di PRGC vigente	8
2.4	Il progetto.....	11
2.4.1	Le due strutture RSA.....	11
2.5	Il confronto delle alternative.....	13
3	Gli effetti degli interventi previsti dal PEC	14
3.1	I ricettori sensibili circostanti il sito	14
3.2	Aspetti urbanistici	15
3.2.1	Effetti sul sistema della viabilità locale	15
3.2.2	Effetti sul sistema dei servizi	19
3.2.3	Effetti sulle aree agricole circostanti	19
3.3	Aspetti ambientali: aria, acqua, sottosuolo, rumore, rifiuti	20
3.3.1	Impatti in fase di cantiere	20
3.3.2	Incidenza sulla qualità dell'aria	20
3.3.3	Incidenza sul ciclo dell'acqua	20
3.3.4	Incidenza e vulnerabilità idrogeologica dei terreni.....	21
3.3.5	Incidenza sul suolo e sottosuolo	21
3.3.6	Clima acustico e compatibilità con il piano di zonazione acustica.....	21
3.3.7	Gestione dei rifiuti	21
3.4	Aspetti di paesaggio	23
3.4.1	Premessa metodologica.....	23
3.4.2	Analisi del paesaggio	23
3.4.3	Analisi percettiva	25
3.4.4	La rilevazione delle sorgenti odorigene.....	26
3.5	Effetti sulle componenti ambientali, conclusioni	33
3.5.1	Opere di mitigazione	33
3.5.2	Opere di compensazione ambientale	34
4	Verifica dei piani sovraordinati	35
4.1.1	Piano Territoriale Regionale	35
4.1.2	Piano Territoriale Provinciale	35
4.1.3	Consumo di suolo non urbanizzato (art. 15 NTA del PTCP2), approfondimento aree dense e aree di transizione (art. 16 NTA del PTC2)	35
4.1.4	Piano Paesaggistico Regionale	36
4.2	Check list dei VINCOLI e degli ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, pertinenti al lotto e derivanti da disposizioni sovraordinate.....	37
5	I SOGGETTI COINVOLTI NELLA FASE DI VERIFICA.....	39
6	Sintesi dell'analisi degli effetti.....	39
6	ARIA E FATTORI CLIMATICI	40
7	Analisi della verifica di assoggettabilità sulla base dei criteri di cui all'allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i.	46

1 PREMESSA

Il presente rapporto costituisce il Documento Tecnico Preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato della zona Fac5 del Piano Regolatore vigente del Comune di Rivoli, finalizzata alla realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistita in zona Bruere. Tale documento è stato redatto in coerenza con le direttive regionali, con le prescrizioni della LR 56/77 e s.i. e m. e ai sensi del D.lgs 152/2006, così come modificato dal D.Lgs 4/2008, in particolare tenendo conto di quanto previsto dall'allegato I del medesimo decreto.

L'area oggetto di Variante è attualmente normata dal P.R.G.C. Vigente come Area Normativa Fac5 (Aree per attrezzature generali ai sensi dell'art. 22 LR 56/77 s.m. e i.) con destinazioni d'uso ammesse quali le attività ricettive (alberghi e residence), attrezzature culturali e ricreative, attrezzature socio - assistenziali. Le attività proposte dal progetto sono coerenti con le strategie e le prescrizioni funzionali dello strumento urbanistico generale.

Il progetto prevede la realizzazione di due strutture R.S.A. separate, anche se costituenti un unico complesso edilizio, rispettivamente di 120 e 80 posti letto.

2 Il contesto ed il progetto

2.1 Inquadramento Territoriale

L'ambito della Variante interessa l'area localizzata a nord di Rivoli in zona Bruere, in un ambito prevalentemente agricolo compreso tra la linea ferroviaria Torino - Bardonecchia e l'autostrada A12.



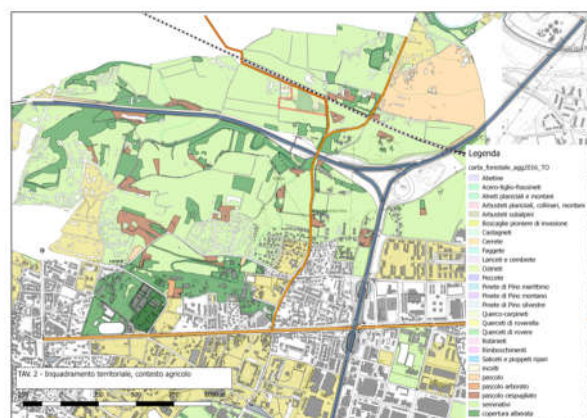
L'area è limitrofe alla linea ferroviaria da cui è separata dalla strada comunale via Artigianelli e dista circa 200 metri dall'autostrada A12 che si trova da una quota leggermente superiore.



Il lotto si ritrova sulla piana della destra idrografica della Dora Riparia, a valle dell'abitato di Alpignano, in una zona agricola di pregio caratterizzata da una diffusa antropizzazione. Lo stesso lotto appartiene ad una preesistenza edificata caratterizzata da edifici e agricoli e dalla struttura degli Artigianelli.



Le aree agricole intorno, prevalentemente seminativi, sono riconosciute dal Piano Paesaggistico regionale quali aree agricole di elevato interesse agronomico (classe II).



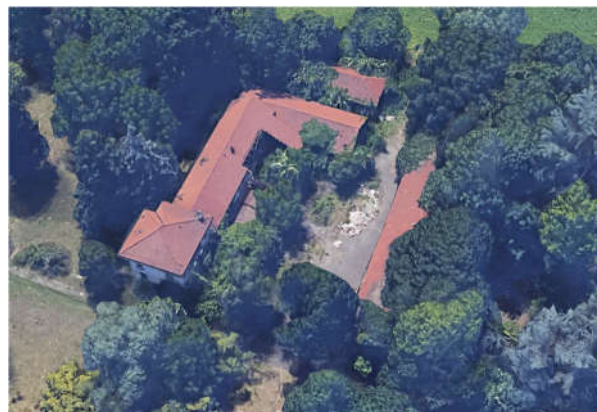
2.2 Descrizione dello stato di fatto

Il lotto ha una superficie di mq 43.000 con una forma trapezoidale di cui le dimensioni maggiori sono di 320 e 175 metri. Confina a nord e a est con la strada comunale, a sud con un campo coltivato e a ovest con l'edificio storico degli Artigianelli.

Al suo interno è presente una cascina composta da



due fabbricati principali disposti a formare una "U" rivolta verso nord. Tali fabbricati sono in stato di abbandono e in condizioni di degrado edile.



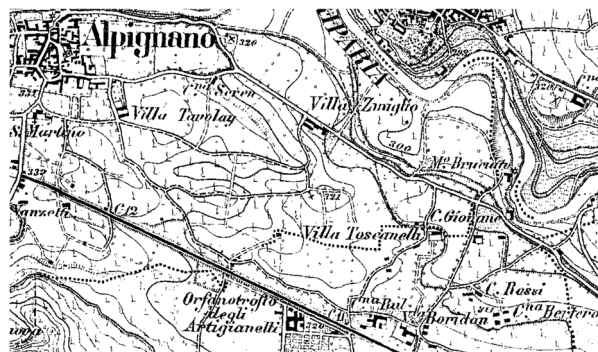
Tale complesso ha una superficie coperta di circa 1.100 mq, i corpi di fabbrica hanno altezze diverse e sono con un massimo di tre piani fuori terra. Nel suo complesso tale cascina non presenta elementi architettonici o decorativi di pregio e risulta avere avuto alcuni interventi che hanno alterato l'impianto originario.



All'interno del lotto risulta esserci un altro fabbricato a un piano fuori terra, di più recente costruzione, con una tipologia edilizia estranea al contesto rurale. Tale fabbricato ha una superficie coperta di circa 70 mq, una copertura curva realizzata in calcestruzzo armato. La destinazione d'uso era presumibilmente a deposito magazzino. Anche tale edificio è allo stato di abbandono e in precarie condizioni.



Tale presenza è d'altronde testimoniata dalla cartografia IGM del 1881.



Il lotto è prevalentemente libero da costruzioni e coperto da una fitta vegetazione incolta dove è però possibile ancora riconoscere l'impianto di un giardino di pregio con piante di alto fusto di varie essenze.

2.2.1 Gli Artigianelli

Il lotto libero confina con il complesso edilizio degli Artigianelli, anch'esso interno al perimetro del PEC e costituente il lotto di edificazione



consolidata. Tale struttura, ha origine grazie all'Istituzione del Collegio degli Artigianelli fondato in Torino da don Giovanni Cocchi.

All'interno del Collegio Artigianelli si svilupparono nel tempo varie scuole artigiane e agricole volte ad insegnare ai ragazzi ospitati un mestiere: agricoltore, fabbro, falegname, tipografo, legatore, ecc.

Nel 1877 la struttura della Cascina Agricola di Carozzano fu trasferita a Bruere.



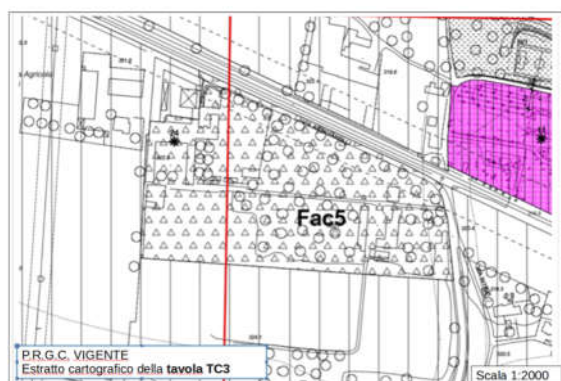
È possibile che ci fossero delle preesistenze cascinali precedenti (vedi cartografia Stati Sardi del 1852), ma si considera che l'impianto principale dovrebbe risalire alla fondazione del collegio.

Da un semplice confronto delle foto storiche dell'edificio con lo stato di fatto si comprende come l'impianto della struttura Artigianelli sia stato completamente rimaneggiato nel tempo e come degli edifici originari sia rimasta come unica testimonianza la torretta (per altro anch'essa oggetto di modifiche).



2.3 Previsioni di PRGC vigente

L'area oggetto di intervento è inserita in una zona destinata dal PRGC quale Aree per attrezzature generali Fac ai sensi dell'art. 22 della LR 56/77 e s.m. e i.. In particolare la Fac5 è destinata ad attività ricettive, ad attrezzature culturali e ricreative, ad attrezzature socio-assistenziali.



Il progetto è quindi coerente alle strategie di piano e alle destinazioni e funzioni che assegna a tale area.

Il PEC mantiene le funzioni e le destinazioni dell'area in questione, ma definisce la Superficie Utile Lorda della struttura in quanto il piano non la precisa nella scheda normativa di zona. Infatti per le destinazioni d'uso socio assistenziali, in considerazione della impossibilità di specificare le esigenze quantitative di una struttura sanitaria in fase di progettazione urbanistica generale, rimanda ad una successiva fase attuativa la loro determinazione.

Inoltre il PEC va in deroga delle altezze ai sensi dall'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per prevedere un'altezza superiore a quella ammessa e adeguarla alle necessità attuative e di realizzazione della struttura sanitaria.

In PRGC vigente prevede lo sviluppo unitario di tutta l'area, che comprende anche la storica struttura degli Artigianelli. Il progetto di PEC fa un disegno generale di tutta la zona e divide in tre lotti l'attuazione, lasciando le previsioni del lotto consolidato in cui è inserita la struttura degli Artigianelli senza una specificazione degli sviluppi, se non quella della necessità di conservazione dei valori storico documentari della struttura degli Artigianelli, come prevista dal PRGC, mentre approfondisce il progetto degli altri due lotti costituenti le strutture socio sanitarie.

Per quanto riguarda gli edifici rurali presenti all'interno del lotto e non costituenti la struttura storica degli artigianelli il PRGC ne ammette la demolizione in quanto sono edifici di scarso valore documentale e rimaneggiati rispetto alle tipologie architettoniche rurali tradizionali.

[..] Edifici rurali - ristrutturazione di tipo B degli attuali edifici o demolizione e ricostruzione, di quantità edilizie necessarie al soddisfacimento degli standard regionali per il funzionamento delle attrezzature socio assistenziali (cfr. scheda Area Normativa Fac5)

[..] Saranno definiti, in relazione alle esigenze espresse da una Conferenza di Servizi, i nuovi volumi realizzabili effettivamente necessari alla struttura socio-sanitaria (cfr. scheda Area Normativa Fac5)

Dotazione di standard urbanistici

La modalità operativa del PRGC di non precisare le quantità per le destinazioni e funzioni socio assistenziali previste è data dal fatto che esse sono inquadrare quali servizi pubblici generali ai sensi dell'art.22 della LR 56/77. Un aumento delle

volumetrie non modifica quindi le capacità insediativa del PRG e non determina una aggiuntiva dotazione di standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della LR 56/1977. Sono comunque previsti spazi a parcheggi pubblici funzionali ad attrezzare le funzioni in progetto.

Complesso degli artigianelli

Il PRGC nell'art. 8.3 delle NTA indica il complesso degli Artigianelli tra i beni di interesse storico - documentario quale *Evidenza Culturale*. Per tale edificio sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Inoltre, nell'allegato alla relazione illustrativa che contiene le schede degli edifici di cui all'art. 8.3 si possono trovare informazioni storiche che in parte descrivono l'evoluzione del fabbricato e le motivazioni che hanno portato alla individuazione da parte del PRGC.

VICENDE COSTRUTTIVE

Indicazione e datazione degli interventi: Presso gli archivi comunali esistono solo pratiche relativamente recenti e riguardanti comunque interventi minori o marginali (la prima 34/1942 riguarda un rifugio antiaereo peraltro non realizzato e quindi la n. 14/1948 che comprende interventi di parziale ricostruzione ed ampliamento), mentre sono del tutto assenti notizie o documenti relativi all'impianto originario della cascina.

VALUTAZIONE

Il complesso architettonico comprendente la ex colonia (con cappella) e la (ora) contigua cascina Scaglia, per radici storiche unitarie, costituisce un particolare esempio di architettura multifunzionale ottocentesco. La formazione più antica della parte agricola ne accentua i connotati storici e l'interesse documentario.

In tale scheda si propone per tali motivi l'individuazione ai sensi dell'articolo 24 della LR

56/1977. La proposta interessa solo la parte edificata e in particolare la cappella e le maniche dell'edificio, per quanto in considerazione delle immagini storiche reperite, non siano quelle originarie ma oggetto di modifiche successive (realizzazione ricovero antiaereo nel 1942; ricostruzione manica successiva a crollo, 1944 - 1945; cfr. scheda edifici individuati dal PRGC)

PROPOSTE

Pur tenendo conto delle peculiari esigenze di conduzione di una cascina moderna così come dei comprensibili impulsi economico-sociali alle trasformazioni di ampie porzioni di territorio ad usi compatibili con l'evoluzione della società civile, è del tutto imprescindibile l'esigenza attuale di conservare memoria storica degli episodi più significativi nello sviluppo della società.

Sarà pertanto necessario utilizzare ogni fase di trasformazione, di tutto o di parte del complesso in questione, per aumentare il grado di conoscenza storica ed architettonica dello stesso.

In ogni caso sarebbe opportuna la conservazione ed il recupero alle condizioni originarie della Cappella e delle maniche primitive della parte agricola (cascina Scaglia).

La catalogazione del bene ai sensi dell'art. 24 L. 56/77, costituisce, in questo caso : vincolo sostitutivo rispetto a quello relativo all'art. 11 L. 1089/39 valido sino alla cessione del bene a privati.

Tale proposta viene ripresa dall'apparato normativo del piano regolatore che riporta nella scheda di zona Fac5 il riferimento all'art. 24 della LUR.

Altro aspetto da rilevare è l'assenza in questa scheda di analisi di qualsiasi riferimento al parco e alle alberature esistenti. Ciò potrebbe essere dovuto al fatto che conformazione della struttura degli Artigianelli allo stato attuale e dopo gli interventi di ricostruzione del dopoguerra risulta completamente separata dal resto dell'area Fac5, sia da un punto di vista percettivo e architettonico

sia da un punto di vista funzionale. Il fronte del complesso verso il lotto oggetto di intervento è costituito da una recinzione senza accesso, da un fronte dismesso e senza apertura al piano terreno della manica edificata (simile ad un retro), dal prospetto laterale della cappella che non presenta alcuna decorazione. L'attuale situazione e l'assenza di riferimenti nella scheda storica del parco, sembrano dimostrare che la struttura non avesse un rapporto diretto con le aree poste a est e oggetto di intervento, per lo meno nell'attuale composizione insediativa della struttura. E di conseguenza tali aree non siano da considerarsi strettamente pertinenti agli edifici della struttura degli Artigianelli.

Il PEC garantisce la tutela della struttura degli Artigianelli quale evidenza culturale, dividendo l'area in tre lotti dei quali il primo contiene tutto il complesso edificato storico al fine di mantenerne l'unitarietà. Gli altri due sono oggetto degli interventi di nuova costruzione. Inoltre il progetto prevede di concentrare le volumetrie in modo da poterle distanziare il nuovo edificio dalla struttura storica e mantenere il più possibile le alberature esistenti che assumono anche la funzione di filtro, separazione percettiva tra il nuovo edificio e il vecchio insediamento rurale.

- In questo modo lo scenario ambientale rurale di cui fanno parte gli artigianelli risulta preservato nella sua unitarietà dalla nuova struttura.

- Gli interventi nel lotto 1 rispetteranno i caratteri storici e architettonici degli edifici costituenti gli Artigianelli, materiali coerenti con le architetture esistenti, mentre negli altri due lotti sarà possibile con tipologie architettoniche nuove che

si adattano alle esigenze funzionali e tecnologiche di una struttura RSA.

- Il parco potrà essere recuperato (anche con interventi di analisi dello stato di salute delle piante, con l'eliminazione delle piante infestanti) e valorizzato anche se non nella sua interezza, per essere nuovamente fruibile. In questo modo acquisendo una nuova funzione di attrezzatura pubblica

2.4 Il progetto

2.4.1 Le due strutture RSA

Il progetto prevede la realizzazione di due strutture assistenziali RSA distinte ed indipendenti, costituenti un unico corpo edilizio ed aventi capacità ricettiva pari a 120 posti letto una, 80 posti letto l'altra.

Le due strutture saranno organizzate come segue:

1) RSA da 120 posti letto: porzione di immobile a 4 piani fuori terra con servizi comuni a tutta la struttura collocati al piano 1° fuori terra e camere al servizio degli ospiti ai piani superiori. I posti letto saranno distribuiti su due nuclei per piano, da 20 posti letto ciascuno, con servizi di nucleo comuni, collocati in posizione centrale. Sono previsti complessivamente 6 nuclei RSA.

2) RSA da 80 posti letto: porzione di immobile a 3 piani fuori terra con servizi comuni a tutta la struttura collocati al piano 1° fuori terra e camere al servizio degli ospiti ai piani superiori. I posti letto saranno distribuiti su due nuclei per piano, da 20 posti letto ciascuno, con servizi di nucleo comuni, collocati in posizione centrale. Sono previsti complessivamente 4 nuclei RSA e un Centro Diurno Integrato.

Le due strutture saranno accessibili dalla via Artigianelli e usufruiranno di ampie aree a parcheggio comune collocate tra la viabilità esterna e il fabbricato in progetto.

L'area su cui si propone l'intervento è particolarmente adatta alla tipologia di struttura prevista, poiché caratterizzata da edificazione



non intensiva e preminenza di spazi liberi e aree verdi.

Gli immobili saranno di tipologia tradizionale, con strutture portanti verticali ed orizzontali in cemento armato gettato in opera, i tamponamenti esterni in laterizio con cappotto e rivestimento ad intonaco. Le coperture saranno piane, ospitando parte degli impianti tecnologici.

2.5 Il confronto delle alternative

L'analisi delle alternative per quanto riguarda l'assetto dello strumento urbanistico esecutivo sono limitate alle consistenze quantitative che si intendono insediare e alla disposizione all'interno del lotto. Prendere in considerazione una diversa localizzazione quale alternativa pare poco opportuna avendo il PRGC già individuato in tale area la funzione socio assistenziale.

Tale confronto deve essere compiuto rispetto ai possibili e prevalenti effetti ambientali che l'intervento produce, in modo da definire le migliori soluzioni.

Come viene maggiormente specificato nei paragrafi seguenti gli effetti ambientali previsti nella realizzazione della struttura sanitarie sono limitati all'impermeabilizzazione dei suoli e agli aspetti paesaggistici.

L'analisi dei due aspetti porterebbe a soluzioni che devono cercare di bilanciare gli obiettivi di ottenere il massimo delle superfici permeabili e delle aree alberate con l'obiettivo di limitare la visibilità del fabbricato.

In pratica potremmo passare da un'ipotesi di distribuzione del fabbricato su due piani con una superficie coperta che occupa circa un quarto della superficie territoriale o concentrare con un edificio multipiano occupando meno suolo ma avendo una tipologia estranea al contesto e visibile anche da lontano.

La scelta è di prevedere un edificio di quattro piani fuori terra con un'altezza leggermente superiore a quella prevista dal PRGC vigente ma che dimezza l'occupazione di suolo rispetto alla soluzione a due piani fuori terra.

La forma a "C" rivolta verso sud è determinata a proteggere le aree esterne che hanno la funzione di giardino per gli ospiti dalla principale fonte di

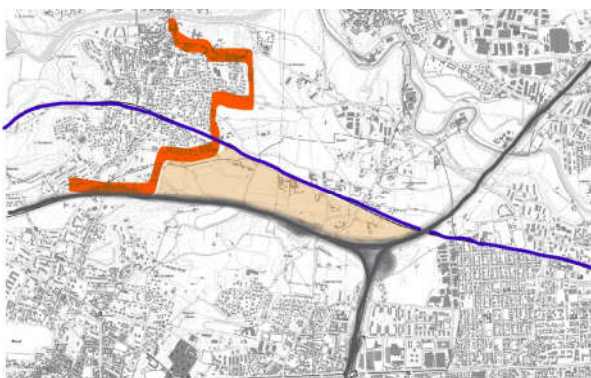
rumore rappresentata dalla ferrovia posta a nord del lotto.

La disposizione all'interno del lotto è anche studiata per salvaguardare il numero maggiore di alberature e come già accennato per separare la nuova struttura dal complesso degli Artigianelli.

3 Gli effetti degli interventi previsti dal PEC

3.1 I ricettori sensibili circostanti il sito

L'area si inserisce in un contesto territoriale agricolo, compreso tra il autostradale della A12 e la linea ferroviaria che si incrociano a est dell'area, a circa 800 metri di distanza. A ovest il centro urbano di Alpignano chiude le connessioni con il territorio agricolo.



Le due infrastrutture determinano una forma di barriera dal resto del territorio e limitano i possibili effetti all'interno di essa, in quanto determinano pressioni ben superiori ai possibili effetti determinati dalla struttura assistenziale stessa.

I ricettori sensibili sono quindi da ricercarsi all'interno di questo ambito intercluso.

In questo ambito non ci sono aree residenziali ad esclusione del fronte urbano di Alpignano e del piccolo quartiere di via Cambiano, che distano rispettivamente a 900 e 1.200 metri.



Nell'intorno ci sono due residenze rurali, la prima dista a circa 150 ed è protetta dalla struttura degli Artigianelli; la seconda è oltre via Artigianelli e dista a circa 110 metri.



Interni a questo comparto di territorio agricolo non ci sono aree a servizi pubblici o altre attività sensibili che potrebbero subire effetti negativi dalle attività in progetto.

3.2 Aspetti urbanistici

Gli effetti urbanistici del PEC possono essere valutati evidenziando i seguenti caratteri:

3.2.1 Effetti sul sistema della viabilità locale

La nuova struttura interessa la via Artigianelli, strada locale extraurbana che si divide da via Bruere, strada di interesse locale che connette Rivoli con la frazione di Bruere.

Via Artigianelli serve le aziende agricole locali e arriva ad Alpignano con un percorso secondario. La via ha delle sezioni molto contenute proprio nel tratto in cui costeggia il rilevato ferroviario e il lotto oggetto di intervento.



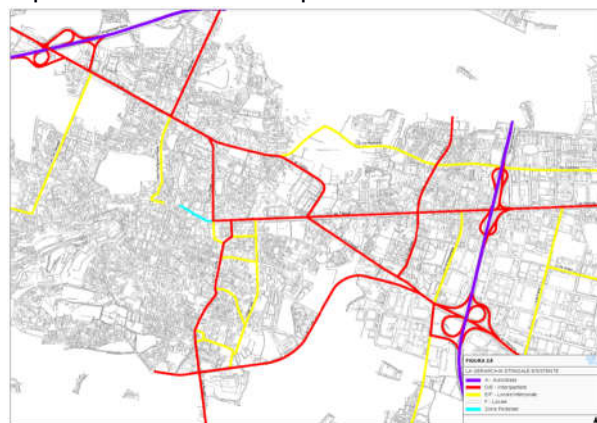
Poco dopo aver superato il nucleo degli Artigianelli la strada ha un ulteriore strettoia costituita dal sottopasso ferroviario che ha una sezione con dimensioni modeste sia verticali, sia orizzontali.



Le sezioni geometriche di tali manufatti, oltre che la funzione residuale di collegamento tra Rivoli e Alpignano portano ad avere un traffico di bassa intensità.

Il Piano Urbano del Traffico del comune di Rivoli, aggiornato al 2014, non individua via Artigianelli nella gerarchia stradale, ma indica via Bruere quale strada interquartiere nella parte urbana.

Riprendendo lo schema per il territorio a nord di



Rivoli, in considerazione delle sezioni attuali della strada possiamo considerare via Artigianelli di livello locale.

Si rileva inoltre che lo stesso Piano del Traffico non individua via Bruere quale direttrice di ingresso uscita di Rivoli e trascura i dati di traffico provenienti da questo asse nord - sud, non prevedendo nessuna sezione di rilievo; questo significa che effettivamente tale viabilità ha una funzione prevalente solo di connessione con la frazione di Bruere e non un interesse intercomunale.



Nel semplice schema di gerarchia delle strade secondarie che prende la gerarchia del PUT di Rivoli e distribuisce il traffico destinato e originato dal territorio posto a nord, si intuisce come la funzione del tracciato di via Artigianelli si essenzialmente locale.



Si rilevano comunque due criticità: la sezione ridotta per una strada a doppio senso di marcia nel tratto lungo il sedime ferroviario e in corrispondenza del sottopasso e l'incrocio dove via Artigianelli si biforca da via Bruere.

La problematicità di tale incrocio deriva dal fatto che la strada principale e con precedenza, via Bruere, presenta un tratto in curva e in pendenza, in corrispondenza dell'immissione di via Artigianelli. Tale situazione determina una scarsa visibilità sia per chi proveniente da Rivoli deve girare su via Artigianelli, sia per chi da via

artigianelli si deve immettere su via Bruere. La



svolta a sinistra per chi arriva da via Artigianelli risulta problematica.

Nonostante ciò il Piano Urbano del traffico non rileva incidenti in corrispondenza di questo incrocio nel periodo dal 2007 al 2010.

TABELLA 2.3 - INCIDENTALITA' PER VIA - PERIODO 2007-2010

Luogo	Incidenti alle intersezioni	Incidenti lungo le strade	Totale Incidenti	lunghezza metri	inc./Km
TAGLIAMENTO	12	1	13	273	47.6
FRANCIA	74	49	123	2890	42.6
ALLAMANO	40	21	61	1890	32.3
PAVIA	30	5	35	1140	30.7
STURA	10	0	10	330	30.3
SUSA	20	37	57	2430	23.5
EINAUDI	17	2	19	1010	18.8
ACQUI	17	1	18	1220	14.8
F.LLI MACARIO	5	2	7	490	14.3
XXV APRILE	6	4	10	720	13.9
SP 175	8	4	12	895	13.4
LEVI	12	19	31	2320	13.4
RIVALTA	8	5	13	1030	12.6
ISONZO	7	0	7	566	12.4
TORINO	6	7	13	1150	11.3
ALESSANDRIA	8	0	8	749	10.7
IVREA	8	1	9	883	10.2
IV NOVEMBRE	16	2	18	2000	9.0
KENNEDY	0	9	9	1320	6.8
SESTRIERE	4	5	9	1320	6.8
DE GASPERI	6	1	7	1130	6.2

fino 14/06/2010



Per quanto riguarda il carico aggiuntivo al traffico locale originato dalla nuova struttura RSA, esso è determinato da due utenze distinte:

- gli operatori della struttura,
- i parenti degli ospiti.

Si ritiene che i fornitori non costituiscano un utenza che determini un carico percepibile. Infatti tale volume di traffico, caratterizzato per lo più da veicoli commerciali leggeri (a parte per la fornitura dell'ossigeno), è dell'ordine di poche unità distribuite nell'arco della settimana. Per i fornitori abituali si prevedono i seguenti passaggi:

- Lavanderia 3 passaggi/settimana: veicolo max 75 q
- Derrate alimentari (2 passaggi/settimana): veicolo max 45 q
- Ossigeno liquido (1 passaggio/3 settimane circa): cisterna con motrice 2 assi circa 8 m (L) per max 260 q.

Il personale sanitario della struttura è organizzato con tre turni: 7,00 - 14,00; 14,00 - 21,00; 21,00 - 7,00. Inoltre al mattino e al pomeriggio si alternerà il personale amministrativo e le

educatrici. Al mattino si arriva alla massima copresenza di operatori con circa 48 persone.

Gli orari dei cambi turni del personale sanitario corrispondono al momento di massima carico concentrato sul sistema della viabilità locale, in particolare per quanto riguarda il turno del mattino. Si prevede tra le 6,30 e le 6,50 un traffico destinato alla struttura RSA di circa 30 - 35 vetture e tra le 14,10 e le 14,30 un traffico originato dalla medesima consistenza. Tali orari non corrispondono agli orari di punta del traffico cittadino e sono comunque di modesta entità (inferiore a 2 veicoli/minuto) e tali da essere facilmente assorbibili anche dalla viabilità esistente.

Per quanto riguarda gli arrivi e le partenze dei visitatori esse sono distribuite nell'arco della settimana e in orari di visita distribuiti durante la giornata. I maggiori accessi si avranno nei giorni di sabato e domenica al di fuori di orari di punta del traffico cittadino. In uno scenario cautelativo in cui vi sia una visita per ospite nei giorni feriali della settimana e che questo avvenga nella fascia oraria di punta (17,00 - 19,30), considerando tutti gli arrivi concentrati in un ora avremmo comunque un carico inferiore a 1 veicoli/minuto. Anche in situazioni non prevedibili in cui gli arrivi fossero concentrati e raddoppiati, saremmo in una situazione assorbibile dal sistema della viabilità locale.

Interventi di miglioramento proposti.

Il tratto di via Artigianelli che costeggia la Ferrovia e il lotto oggetto di intervento viene allargato di metri 2,50, sufficienti a raggiungere una sezione di metri 6,50. Inoltre viene prevista una pista ciclopedonale di metri 2,50, posta sul lato del lotto oggetto di intervento. Tale tratto di percorso ciclopedonale ha lo scopo avvicinare la nuova struttura alla rete intercomunale dei percorsi ciclabili (che passa proprio in prossimità del sotto passo ferroviario) e al centro urbano di Rivoli attraverso via Bruere (anche in considerazione dei lavori di miglioramento del sovrappasso autostradale da parte di SITAF dove



sarà previsto uno spazio laterale per la mobilità non veicolare).

Per quanto riguarda l'incrocio di via Bruere, da dove parte via Artigianelli, si propone una gestione attraverso impianto semaforico a rilevamento veicolare, funzionale a interrompere il flusso di via Bruere in direzione Rivoli, quando c'è una situazione di accumulo di vetture in direzione opposta che devono svoltare a sinistra su via Artigianelli. Tale strumento permette una gestione variabile nel corso della giornata e adattabile all'effettivo carico istantaneo. Infatti, indipendentemente dal carico originato dalla nuova struttura sia di modeste dimensioni, è possibile che si presentino situazioni di accumulo di vetture in determinate fasce orarie (ore di punta, cambio turno degli operatori, determinate festività e attività all'interno del centro), durante le quali un impianto semaforico faciliterebbe la circolazione. Altro provvedimento da valutare indipendentemente dalla realizzazione della struttura RSA, nel caso di non realizzazione dell'impianto semaforico, è il divieto di svolta da sinistra per chi da via Artigianelli si immette in via Bruere (tale manovra attualmente non è vietata

da nessuna segnaletica verticale, ma sembra essere impedita dalla segnaletica orizzontale).

Infatti tale manovra è sicuramente la più critica per la scarsa visibilità. Altri provvedimenti utili al miglioramento della sicurezza sono: l'adozione del limite dei 50 km orari (attualmente non ci sono limitazioni alla velocità), la segnalazione dell'incrocio pericoloso e la previsione di rallentatori della velocità attraverso bande sonore ad effetto acustico su via Bruere, prima dell'incrocio su entrambe le direzioni di marcia. Tali interventi non sono in funzione del carico di traffico prodotto dalla nuova struttura in progetto, ma sono volti a mettere in sicurezza un incrocio che presenta delle criticità per le geometrie delle strade.

Mobilità ciclopedonale

La zona risulta essere totalmente sprovvista di spazi e percorsi dedicati alla mobilità ciclabile e pedonale.

Il progetto di PEC prevede di intervenire in tale senso attrezzando il perimetro del lotto

prospiciente alle strade pubbliche con un percorso ciclopeditonale che segue tutta via Artigianelli nella parte prospiciente al perimetro del PEC. In questo modo tale percorso è propedeutico al collegamento con la zona urbana di Rivoli e all'intervento di miglioramento del medesimo cavalcavia (in fase di progettazione da parte di Sitaff) che prevede un nuovo spazio per la mobilità non veicolare che permette di superare l'infrastruttura autostradale.

3.2.2 Effetti sul sistema dei servizi

Il PEC è in attuazione del PRGC e realizza dei servizi di interesse collettivo.

3.2.3 Effetti sulle aree agricole circostanti

Come accennato il lotto è prevalentemente esterno alle aree agricole produttive ed ha un uso del suolo in parte edificato (vecchia cascina abbandonata e relative pertinenze) e in parte di giardino incolto. L'intervento quindi non riduce il territorio agricolo produttivo, ne modifica il disegno dell'agromosaico. Anche per quanto riguarda le infrastrutture di accesso le attività utilizzano la viabilità esistente con interventi di miglioramento e allargamento che però non riducono le aree coltivabili.

Risulta invece diversa la tipologia insediativa che si differenzia dalla tipologia rurale tradizionale. Nel capitolo di analisi degli aspetti paesaggistici approfondiamo tale tematica.

3.3 Aspetti ambientali: aria, acqua, sottosuolo, rumore, rifiuti

In questa sezione si descrivono gli effetti che la realizzazione degli interventi previsti nel Piano esecutivo potrebbero determinare sulle singole componenti ambientali. Di fatto, essendo il PEC contestuale ad un progetto di sviluppo edilizio di cui si conoscono destinazioni, funzioni, attività, è possibile valutare già in questa fase la tipologia e l'incidenza degli eventuali aumenti delle pressioni sia in fase realizzativa, sia in fase di gestione. E parallelamente gli effetti migliorativi che l'attuazione delle opere potrebbero determinare.

3.3.1 Impatti in fase di cantiere

Non si rilevano particolari problematiche in fase di cantiere. Le opere infatti riguardano la realizzazione di un edificio con tipologia simile alla residenza civile, con una superficie coperta di circa 3.000 mq e di quattro piani fuori terra. Non ci saranno movimenti terra importanti non essendo previsti piani interrati. Scavi e riporti dovuti ad opere di fondazione e sistemazione delle aree esterne, saranno prevalentemente gestiti all'interno del lotto. L'accesso dei mezzi avverrà direttamente dagli attuali ingressi. Il traffico indotto dalle opere di cantiere sarà limitato e tipico di un normale cantiere edile di medie dimensioni.

Le opere in demolizione sono di modesta entità e riguardano la cascina. Non essendo un'area urbanizzata non si prevedono particolari criticità per tali operazioni.

Le opere dovranno essere ovviamente eseguite a regola d'arte e secondo le norme del settore con particolare attenzione all'edificio residenziale posto dall'altro lato di via Artigianelli.

3.3.2 Incidenza sulla qualità dell'aria

Il progetto della struttura RSA rispetta i principi innovativi delle costruzioni a basso consumo

energetico e a basse emissioni di inquinanti dovute fondamentalmente agli impianti di riscaldamento/raffrescamento. In particolare l'edificio sarà dotato di impianti con caratteristiche che privilegiano tali criteri:

- l'efficienza energetica,
- la riduzione delle emissioni inquinanti,
- il contenimento dei consumi energetici,
- utilizzo di fonti rinnovabili.

Tra le dotazioni dell'edificio previsti in progetto, in merito alla produzione di calore vi è l'utilizzo di sistemi con pompa di calore integrato con pannelli fotovoltaici e solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria.

In considerazione di tali accorgimenti, della bassa densità edilizia dei luoghi, della morfologia del territorio e delle dinamiche dei venti, si ritiene che le emissioni residue dovute agli impianti sono limitate e poco percepibili nel contesto locale.

Per quanto riguarda il carico sulla componente aria dovuto all'incremento di mobilità veicolare locale si ritiene che esso sia modesto e poco rilevante se in considerazione della vicina autostrada.

3.3.3 Incidenza sul ciclo dell'acqua

Per quanto riguarda il ciclo dell'acqua potabile le attività sono paragonabili alle attività residenziali. Non ci sono fasi produttive o di servizio che necessitano un consumo di acqua particolare o fasi di depurazione diverse da quelle del ciclo dell'acqua domestico. In fase di richiesta di autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura verranno specificate le caratteristiche degli impianti.

3.3.4 Incidenza e vulnerabilità idrogeologica dei terreni

Per questa parte si fa riferimento alla relazione di verifica di Compatibilità Geologica dello studio GeoStudio allegata ai documenti del PEC, di cui si riportano in modo sintetico le conclusioni:

Le risultanze [....] consentono di trarre le seguenti conclusioni, in merito alla valutazione della fattibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica della proposta di Variante urbanistica:

- *il quadro conoscitivo disponibile non ha evidenziato motivi di ordine geologico, geomorfologico od idrogeologico sfavorevoli alla realizzazione della Variante di progetto;*
- *a sua volta, la realizzazione della Variante in progetto non rappresenta un potenziale pericolo di instabilità geologica, geomorfologica od idrogeologica per l'area; gli interventi da effettuarsi sulla base di tale Variante dovranno comunque oggetto di attenta progettazione e realizzazione, da condurre nello scrupoloso rispetto delle diverse specifiche normative in materia.*

3.3.5 Incidenza sul suolo e sottosuolo

Per quanto riguarda gli effetti delle previsioni di variante sul suolo possiamo valutare due diverse azioni.

La prima è l'intervento di impermeabilizzazione dell'area coperta e degli spazi del cortile destinati alla manovra e sosta degli automezzi. Tali interventi riducono la permeabilità dei suoli.

Parallelamente il progetto prevede la demolizione e rimozione di pavimentazioni in asfalto che riguardano gli edifici costituenti la vecchia cascina e il relativo cortile e la strada interna che percorre per lungo tutto il lotto per circa mq 3.000 (2.500 dati dagli edifici e dal cortile

asfaltato e mq 500 dalla stradina che percorre tutto il lotto)

Nel complesso la sistemazione finale del lotto presenterà le seguenti superfici

- Mq 3.000 di superficie impermeabile data dall'impronta dell'edificio
- Mq 5.200 di superficie impermeabile delle aree libere (strade di accesso, marciapiedi, percorsi pedonali, parcheggi)
- Mq 13.300 di superficie permeabile di aree verdi e parco
- Circa mq 1.400 di superfici impermeabili interne al lotto quali percorsi veicolari, camminamenti, spazi aperti pavimentati

Nel complesso a opere finite abbiamo:

- Superfici impermeabili complessive mq 9.600.
- Un incremento di superfici impermeabili rispetto allo stato di fatto di mq 6.600.

Si rivela inoltre che non essendo previsti locali interrati gli scavi saranno limitati alla stretta necessità per realizzare le fondazioni.

3.3.6 Clima acustico e compatibilità con il piano di zonazione acustica

Per questa parte si fa riferimento alla relazione geologica dell'ing. Franco Bertellino.

3.3.7 Gestione dei rifiuti

I rifiuti sanitari saranno trattati secondo le normative vigenti e attraverso ditte estere specializzate nel settore. All'interno della struttura sarà prevista una raccolta differenziata che seguirà le seguenti categorie:

- i rifiuti sanitari non pericolosi;

- i rifiuti sanitari assimilati ai rifiuti urbani;
- i rifiuti sanitari pericolosi non a rischio infettivo;
- i rifiuti sanitari pericolosi a rischio infettivo;
- i rifiuti sanitari che richiedono particolari modalità di smaltimento.

3.4 Aspetti di paesaggio

3.4.1 Premessa metodologica

L'analisi sul paesaggio è basata su molteplici aspetti quali:

- l'insieme geografico, in continua trasformazione,
- l'interazione degli aspetti antropici con quelli naturali,
- i valori visivamente percepibili.

L'evolversi di un paesaggio è un fenomeno dinamico che si modifica nel tempo attraverso cambiamenti lenti o mediante la sovrapposizione di un nuovo elemento a quelli precedenti, aggiungendo azione antropica ad azione antropica.

Basandosi sulle recenti metodologie d'indagine paesaggistica, il metodo di lettura utilizzato nel presente documento si fonda su due approcci tra loro complementari:

- approccio strutturale,
- approccio percettivo.

L'approccio strutturale parte dalla constatazione che ciascun paesaggio è dotato di una struttura propria: è formato, cioè, da tanti segni riconoscibili derivanti da diversi aspetti: geomorfologico, ecologico, assetto colturale, storico-insediativo, culturale, nonché dei sistemi di relazione tra i singoli elementi.

I caratteri strutturali sono stati indagati seguendo due filoni principali che definiscono altrettante categorie:

- elementi naturalistici,
- elementi antropici.

Gli elementi naturali sono costituiti dalle forme del suolo, dall'assetto idraulico, dagli ambienti naturali veri e propri (boschi, forme riparali, zone umide, alvei fluviali e torrentizi).

Gli elementi antropici sono rappresentati da quei segni della cultura presenti nelle forme antropogene del paesaggio. Questa matrice può appartenere al passato o all'attualità, data la tendenza di questi segni a permanere lungamente alla causa che li ha prodotti. Il risultato di

quest'analisi emerge nella carta delle sensibilità paesaggistiche allegata (TAV 3).

A seguito dell'approvazione del PPR la lettura dei caratteri paesaggistici segue il linguaggio morfologico del piano territoriale e approfondisce localmente le componenti da esso individuate nell'ambito dell'intervento.

L'approccio percettivo invece parte dalla constatazione che il paesaggio è fruito ed interpretato visivamente dall'uomo. Il suo obiettivo è l'individuazione delle condizioni di percezione che incidono sulla leggibilità, riconoscibilità e figurabilità del paesaggio. L'operazione è di per sé molto delicata perché, proprio in questa fase, diventa predominante la valutazione soggettiva dell'analista. Tramite quest'approccio sono state individuate alcune visuali, determinate dai percorsi più frequentati e dai siti riconosciuti quali principali luoghi di osservazione, e analizzate le condizioni di percezione.

3.4.2 Analisi del paesaggio

L'area si inserisce in un contesto agricolo fortemente caratterizzato dalle due infrastrutture della mobilità.



Il lotto è ben individuabile e non appartiene all'agromosaico agricolo, in quanto è presente una vegetazione costituita da alberi di alto fusto e da alberi e arbusti spontanei che si sono diffusi a causa di un lungo periodo di non manutenzione del giardino.



Gli edifici con tipologia rurale interni al lotto sono in stato di degrado e abbandono e invasi dalla vegetazione.



Tali fabbricati non presentano elementi di pregio sia per quanto riguarda le tipologie edilizie e i caratteri architettonici, sia per quanto riguarda l'assenza di elementi decorativi o elementi architettonici di rilievo



Inoltre sia corpi di fabbrica che materiali e tecniche costruttive in calcestruzzo rilevano come l'impianto sia abbastanza recente o comunque profondamente trasformato da quella che poteva essere una preesistenza insediativa tradizionale.



3.4.3 Analisi percettiva

La morfologia pianeggiante dei terreni e la posizione tra le due infrastrutture che sono poste ad una quota maggiore rispetto al piano di campagna del lotto; tale contesto limita le visuali verso il lotto al solo asse stradale costituito da via Artigianelli. Tale tratto stradale, che parte dal cavalcavia, risulta essere il principale asse percettivo dell'area di intervento, sia per la conformazione del territorio sia come luogo di maggiore passaggio (anche se essendo una strada senza spazi riservati ai pedoni e/o percorsi ciclabili anche da questo asse la visuale risulta essere parziale e veloce).

Dalla strada agricola posta a ovest, parte della



rete dei percorsi ciclabili del comune di Rivoli il lotto è percepibile solo nel tratto vicino al sottopasso autostradale.

La stessa struttura storica degli Artigianelli risulta poco visibile in quanto coperta dagli alti alberi ad

est, dagli edifici agricoli confinanti a nord e a ovest. L'unico punto di vista è lo scorcio in corrispondenza della radura in via Artigianelli prima della cascina.



L'aspetto più evidente dal punto di vista paesaggistico è la dimensione planovolumetrica dell'edificio in previsione. L'edificio infatti necessariamente si discosta dalle tipologie rurali tradizionali.

La RSA, con i quattro piani fuori terra, si eleva ad un'altezza superiore alle coperture degli edifici esistenti all'interno del lotto (che hanno massimo tre piani fuori terra) e alle coperture degli edifici della cascina vicina (massimo tre piani fuori terra) e raggiunge altezze confrontabili con quelle della torretta posta sull'angolo nord est della struttura.

Al fine di limitare gli effetti contrastanti rispetto al paesaggio agricolo, l'organizzazione planimetrica e funzionale del lotto parte dalle seguenti considerazioni di tipo paesaggistico:

- Mantenere una distanza di rispetto con gli edifici rurali e in particolare con il complesso degli artigianelli.
- Tenere via Artigianelli quale asse ordinante le planivolumetrie e disporre l'edificio in modo parallelo a tale strada
- Mantenere lo scorcio sugli Artigianelli dalla strada pubblica.
- Mantenere parte delle alberature con lo scopo di quinta al nuovo fabbricato.

3.4.4 La rilevazione delle sorgenti odorigene

L'analisi preliminare dei possibili impatti dovuti a sorgenti odorigene su percettori sensibili deve essere fatta considerando i tre elementi determinanti: (i) la sorgente odorigena, in questo caso le attività delle aziende agricole vicine, (ii) l'elemento ricettivo, la struttura socio sanitaria dei Artigianelli in progetto, e (iii) il contesto geografico con le relative relazioni tra fonti e sito di percezione.

Le possibili sorgenti odorigene: le aziende agricole

Nelle vicinanze sono presenti due aziende agricole le cui principali attività sono di allevamento: l'azienda agricola Scaglia e l'azienda agricola Racca.



L'azienda Agricola Scaglia

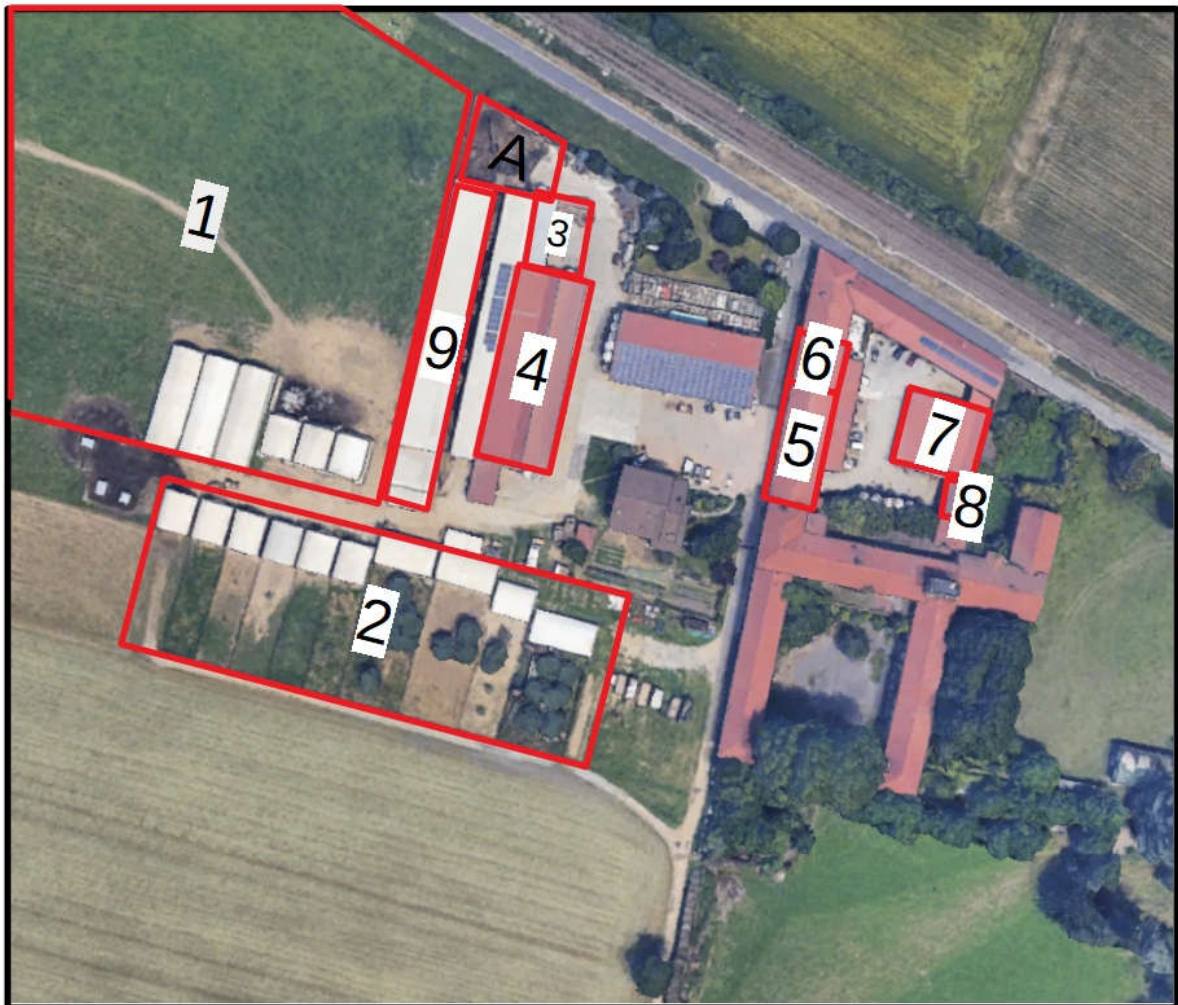
L'azienda agricola Scaglia di Paolo, Graziano e Mauro S.S., ha il suo principale ambito produttivo l'allevamento zootecnico per la produzione e la vendita diretta di carni per l'alimentazione umana. Si tratta di allevamento zootecnico non di carattere intensivo o industriale classificato secondo il codice OTE quale Azienda con poliallevamento ad orientamento erbivori non da latte (codice OTE 732).

L'azienda ha la seguente quantità in detenzione di capi (si allega comunicazione di utilizzo agronomico del 2019):

- 3042 capi avicoli
- 420 capi bovini
- 500 capi conigli
- 120 capi suini

I fabbricati destinati all'attività di detenzione degli animali sono localizzati in via degli Artigianelli 71, in area limitrofe alla sede dell'Azienda, secondo la disposizione indicata nell'immagine sotto riportata.





- 1) 90 bovini al pascolo
- 2) 5.500 avicoli
- 3) 80 suini
- 4) 150 bovini
- 5) 30 bovini
- 6) 550 conigli
- 7) 30 bovini
- 8) 30 suini
- 9) 100 bovini

A) concimaia con letame e paglia. Platea aperta e due vasche per percolato.

In considerazione della tipologia di azienda possiamo considerare quale principale sorgente odorigena la concimaia.

Tale manufatto è realizzato con una platea aperta in cemento, perimetrata da una muratura in c.a. di circa 2 metri di altezza, con una superficie di circa 300 m². Nella concimaia viene raccolto il letame proveniente da tutte le tipologie di capi presenti in azienda, misto paglia.

L'azienda Agricola Racca

L'azienda agricola Racca ha il suo principale ambito produttivo l'allevamento zootecnico per la produzione e la vendita diretta di carni per l'alimentazione umana. Si tratta di allevamento zootecnico non di carattere intensivo o industriale, esclusivamente di bovini, classificato quale attività prevalente (ATECO) coltivazioni agricole associate all'allevamento di animali: attività mista (015).

L'azienda ha la seguente quantità in detenzione di capi (si allegala comunicazione di utilizzo agronomico del 2019):

- 223 capi bovini di 1-2 anni
- 77 capi bovini di 6 mesi - 1 anno

In considerazione della tipologia di azienda possiamo considerare quale principale sorgente odorigena la concimaia.

Tale manufatto è realizzato con una platea aperta in cemento, perimetrata da una muratura in c.a. di circa 2 metri di altezza, con una superficie di 200 m². Nella concimaia viene raccolto il letame misto paglia.

La struttura sanitaria RSA

La struttura comprende due distinte Residenze Sanitarie Assiste per anziani non autosufficienti, ma collegate in un unico corpo edilizio. Il fabbricato ha una parte a tre piani fuori terra e una parte a quattro piani fuori terra con il

prospetto principale parallelo alla linea



- 1) 300 bovini
- 2) Concimaia con letame e paglia. Platea aperta



ferroviaria Torino - Modane.

L'edificio si discosta dalla struttura storica degli Artigianelli che risulta diventare una barriera divisoria tra le attività agricole e la nuova residenza per anziani. La stessa presenza delle alberature esistenti costituiscono un filtro con le attività che si svolgono nel territorio agricolo.

L'elemento più importante da rilevare in merito ai possibili impatti odoriferi dovuti dalla vicina azienda agricola è il sistema di condizionamento interno all'edificio residenziale che prevede il completo controllo della qualità dell'aria. La necessità di poter controllare la qualità dell'aria interna senza la necessità di aprire le finestre è

determinata principalmente da due ragioni progettuali: il controllo del clima acustico interno, in considerazione della vicina linea ferroviaria; la sicurezza degli ospiti che non possono in nessun caso operare direttamente sull'apertura autonoma delle finestre.

Tali accorgimenti permettono di controllare e eventualmente abbattere il carico olfattivo eventualmente presente all'esterno.

Il contesto geografico

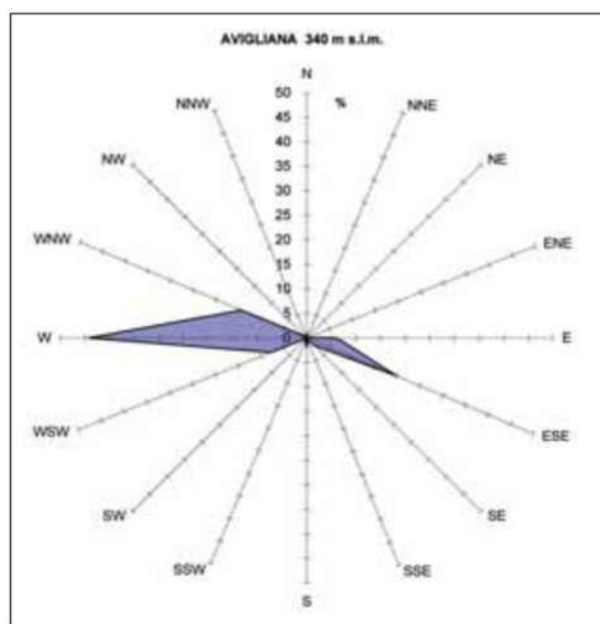
Al fine di una prevalutazione dei possibili impatti odorigeni gli elementi geografici da analizzare sono:

- Morfologia dei terreni
- Aspetti climatici con particolare rilevanza dei venti (dominanza, frequenza, andamento stagionale,..)
- Presenza di barriere naturali (aree alberate)
- Presenza di barriere di natura antropica (edifici, infrastrutture,..)

La nuova struttura sanitaria si situa ad una distanza di circa 200 metri in direzione est, sud-est dalla concimaia dell'azienda Scaglia e circa 70 metri dalla seconda concimaia in direzione sud. Entrambe le strutture sono situate nelle piane alluvionali della Dora alla base della collina di Rivoli (nell'immagine del DTM i valori chiari sono i punti di maggiore elevazione).



L'area risulta essere all'esterno dell'area pianeggiante con caratteri meteorologici della Pianura Padana, ma appartenere alla fascia pedemontana caratterizzata da maggiori influenze dei venti e brezze di valle. Per quanto riguarda i fenomeni ventosi i dati reperibili più interessanti per la nostra località riguardano il territorio di Avigliana, zona con regime bimodale dovuto principalmente alla "canalizzazione di valle" del vento, come accade in Val di Susa, nell'Ossolano, nel Cuneese e nel Saluzzese ed occupa l'area più vasta nel Piemonte e può essere attribuito ad una "canalizzazione di regione", legata all'orografia dell'intero arco alpino occidentale (ARPA Piemonte "Il vento in Piemonte", 2007). Come illustra la figura sottostante la direzione prevalente del vento è da ovest a est.



1. ARPA Piemonte "Il vento in Piemonte" (2007)

Parametro	Gen	Feb	Mar	Apr	Mai	Giun	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
Prevalenza delle V alla 1 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 2 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 3 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 4 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 5 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 6 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 7 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 8 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 9 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 10 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 11 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 12 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 13 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 14 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 15 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 16 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 17 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 18 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 19 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 20 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 21 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 22 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 23 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 24 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 25 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 26 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 27 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 28 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 29 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 30 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 31 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 32 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 33 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 34 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 35 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 36 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 37 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 38 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 39 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 40 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 41 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 42 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 43 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 44 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 45 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 46 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 47 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 48 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 49 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 50 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 51 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 52 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 53 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 54 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 55 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 56 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 57 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 58 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 59 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 60 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 61 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 62 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 63 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 64 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 65 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 66 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 67 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 68 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 69 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 70 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 71 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 72 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 73 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 74 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 75 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 76 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 77 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 78 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 79 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 80 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 81 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 82 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 83 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 84 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 85 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 86 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 87 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 88 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 89 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 90 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 91 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 92 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 93 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 94 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 95 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 96 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 97 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Prevalenza delle V alla 98 m/s	1,8	25,2	10,0	10,4	9,0	10,0	10,0	10,0				

Artigianelli. I tratta di due complessi a corte che formano una manica edificata di circa 50 metri, con un fronte di circa 130 metri e un'altezza di circa 10 metri.



La struttura sanitaria in progetto è separata dall'azienda agricola Racca dal rilevato della ferrovia che risulta essere più elevato di metri 3 verso l'azienda agricola e di metri 2 rispetto al piano di campagna della struttura sanitaria.



Considerazioni finali

Le attività agricole presenti nelle vicinanze del lotto in oggetto sono aziende con un numero di capi tali da permettere una gestione delle deiezioni all'interno del territorio agricolo in gestione. Tale gestione che comprende la raccolta in letamai aperti dove migliore è l'aerazione delle deiezioni riduce il rischio di produzioni odorifere

dovute a reazioni anaerobiche. La presenza di una ventilazione tipica dei territori all'imbocco di valli alpine risulta essere favorevole rispetto a situazioni di scarsa presenza di brezze giornaliere in quanto le concentrazioni di sostanze odorigene diminuiscono in modo esponenziale nei tempi e nelle distanze. I minuti di calma di vento giornalieri, fenomeno che tende a favorire concentrazione di inquinanti o particelle odorigene, sono relativamente bassi in particolare nei mesi estivi quanto è più alta la produzione di effetti odorigeni.

Il lotto è prevalentemente sottovento rispetto alla concimaia della azienda agricola Scaglia, ma in parte protetto dal complesso edilizio degli Artigianelli e dalle alberature. L'azione del vento è invece sempre favorevole per quanto riguarda la concimaia dell'azienda Racca posta a nord del lotto. Si ritiene che il rilevato della ferrovia abbia modesti effetti quale barriera alla diffusione degli odori.

Inoltre è opportuno fare le seguenti considerazioni di carattere generale:

- La legislazione nazionale (T.U. ambiente D.Lgs 152/06 e s.m.i.) e la legislazione regionale non impongono una valutazione degli impatti odorigeni per i casi di allevamenti agricoli con la tipologia dell'aziende agricole presenti, ma solo per gli impianti di carattere intensivo e industriale.
- La normativa locale, sia nei regolamenti sia negli strumenti urbanistici, non prevede limiti di distanze o fasce di rispetto per gli allevamenti zootecnici.
- La localizzazione delle attività socio assistenziali è prevista dal Piano Regolatore e non è oggetto di variante urbanistica. Tale previsione di piano è posteriore all'inizio dell'attività delle aziende agricole.
- La posizione della struttura RSA come prevista in progetto è migliorativa (in quanto più distante dall'azienda agricola e protetta dal fabbricato degli Artigianelli e dalle alberature del parco) rispetto a quanto previsto dal piano che

prevedeva anche il recupero dell'edificio storico
a confine con l'azienda Scaglia.

3.5 Effetti sulle componenti ambientali, conclusioni

Il percorso progettuale ha seguito il corretto procedimento volto ad affiancare le componenti ambientali a quelle socio-economiche e territoriali con lo scopo di filtrare le scelte attraverso un sistema valutativo che prevede quattro gradi di azione/filtro: evitare > ridurre > mitigare > compensare. Il principio è che ogni azione di pianificazione dovrebbe innanzitutto **evitare** effetti negativi sull'ambiente. Se ciò non risulta possibile, è necessario comunque adottare le soluzioni che **riducano** al massimo le conseguenze negative sull'ambiente e ottimizzino i risultati. Per gli impatti residui è opportuno prevedere misure di **mitigazione** che attenuino o eliminino gli effetti negativi e di **compensazione** che riparinò gli effetti negativi residui.

Dalle analisi ambientali descritte nei paragrafi precedenti si rileva che gli aspetti maggiormente incidenti in modo negativo sulle componenti ambientali sono gli effetti sulla componente paesaggio e sulla componente suolo.

Per altro gli effetti su tali componenti sono direttamente legate. Infatti la scelta di concentrare le volumetrie e ridurre l'occupazione a terra dell'edificio, prevedendo quattro piani fuori terra, deriva dalla volontà di conservare maggiormente le alberature presenti e limitare l'uso di suolo naturale. Ciò determina una maggiore altezza dell'edificio e una sua maggiore visibilità oltre che una differenziazione dalle tipologie presenti nel contesto.

Tale scelta è stata preferita anche in considerazione che l'intervento è localizzato in un contesto paesaggistico già fortemente compromesso dalle due infrastrutture della mobilità. L'area non si trova in un territorio fragile e l'intervento non rischia di determinare fratture sul territorio e neanche sulla sua percezione. L'elemento di maggiore valenza è la struttura del collegio Artigianelli che come descritto ha più un valore testimoniale che di

pregio architettonico paesaggistico. Il progetto mantiene un area di rispetto da tale complesso riducendo per quanto possibile le interferenze.

3.5.1 Opere di mitigazione

Per quanto riguarda gli effetti sul paesaggio e sulla percezione dei luoghi e sulle interferenze tra i nuovi edifici e la struttura degli Artigianelli è previsto di mantenere e riqualificare la parte di parco che si interpone tra i due fabbricati.

Il parco esistente e la sua riqualificazione sono gli interventi di mitigazione che hanno la funzione di filtrare le visuali sul nuovo fabbricato che come accennato risulta avere planivolumetrie diverse da quelle presenti nel contesto.

Inoltre come già accennato sono previste opere volte alla mitigazione di effetti residuali sulle componenti ambientali descritte.

Sistema di raccolta acque piovane

- E' previsto un sistema di raccolta delle acque che capta tutte le acque che si raccolgono sulla copertura. Tale sistema è fornito di una vasca di accumulo.

Miglioramento dell'intersezione tra via Artigianelli e via Bruere

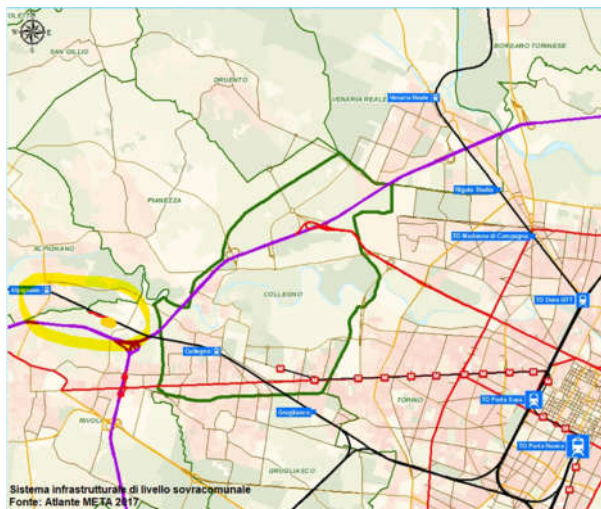
- Tale intervento è volto a rendere maggiormente sicuro l'innesto delle due vie.

Allargamento di via Artigianelli

- Tale intervento è importante per risolvere un problema di careggiata molto ridotta nel tratto parallelo alla ferrovia (inferiore a i 5 m), che risulta già critico allo stato attuale anche senza l'incremento (per altro modesto) del traffico indotto dalla nuova struttura. In particolare quando percorso da mezzi agricoli

Previsione di un tratto di pista ciclabile

- E' prevista la realizzazione di un tratto di pista ciclabile lungo via Artigianelli nel tratto nord. L'obiettivo è di predisporre il percorso ciclabile per collegarsi in futuro con la rete ciclabile intercomunale che passa a 400 metri in corrispondenza del sottopassaggio della ferrovia.



Inoltre il percorso ciclabile raggiunge lungo via Artigianelli per collegarsi in futuro agli interventi in corso di progettazione da parte del comune previsti sul cavalcavia autostradale

della monetizzazione delle stesse in favore dell'Amministrazione (la quale dovrà utilizzare tali fondi per finanziare interventi volti alla tutela e valorizzazione delle aree agricole periurbane), secondo la logica parametrica dei mq di suolo che saranno impermeabilizzati.

3.5.2 Opere di compensazione ambientale

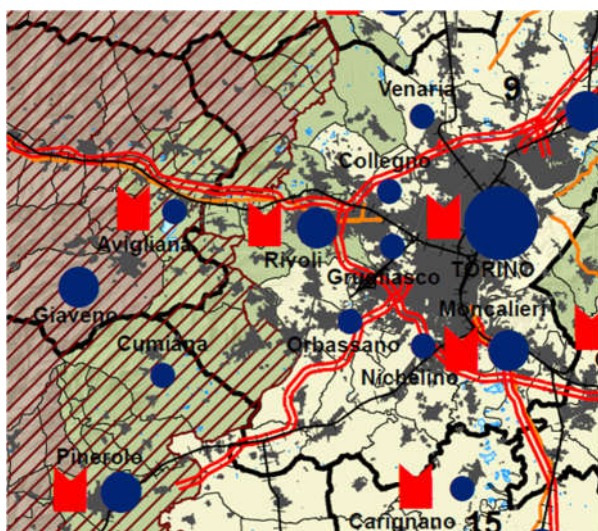
Come descritto nelle pagine precedenti gli interventi, consolidano un uso urbano del lotto con trasformazioni irreversibili del suolo: realizzazione di un fabbricato e impermeabilizzazione di parte del lotto per una superficie di circa mq 9.600, a cui viene sottratta la superficie impermeabile esistente (mq 2500 edifici e cortile pavimentato, mq 500 strada interna) per un totale di 6.600 mq di nuova superficie impermeabilizzata.

A compensazione di questo intervento di compromissione di suolo il progetto prevede di adottare la metodologia di computo delle opere di compensazione adottata dal Comune di Rivoli in situazioni simili. Ritenendo che *non sussistano vantaggi per la collettività a porre in essere le compensazioni in sito, si procederà con la formula*

4 Verifica dei piani sovraordinati

4.1.1 Piano Territoriale Regionale

Il PEC non modifica le funzioni previste per l'area in oggetto, non incrementa le aree edificabili e non incrementa le capacità insediative residenziali, produttive, commerciali. Le modifiche previste di dimensionamento delle attrezzature generali non riguardano temi di pianificazione del Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011. Lo stesso piano territoriale rimanda (art. 45 delle NTA) alla *pianificazione /programmazione*



1-P.T.R. - Estratto Tav. a – Strategia 1 –
Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

territoriale e settoriale, in ragione del proprio livello d'azione la pianificazione dei servizi collettivi sul territorio.

4.1.2 Piano Territoriale Provinciale

I contenuti della Variante non interferiscono con le prescrizioni di carattere territoriale del PTC così come modificato dalla Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, progetto definitivo (delibera n.121-29759 del 21 luglio 2011). Per quanto riguarda la coerenza con

l'art. 15 del PTCP - *Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del suolo non urbanizzato* si ritiene che il progetto di variante sia compatibile, in considerazione della dimensione, del contesto urbano, dei caratteri morfologici del lotto e degli aspetti socioeconomici che governa.

Infatti l'articolo del PTC prevede che Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde.

In questo caso, come descritto precedentemente, il PEC è in attuazione di previsioni del PRGC (per cui non è necessario fare questa verifica) e non consiste nel prevedere nuove aree su territori destinati all'agricoltura dal PRGC vigente. Le modifiche previste di dimensionamento delle attrezzature generali e di modifica delle modalità attuative non riguardano temi di competenza del Piano Territoriale Provinciale.

Inoltre il progetto dell'ampliamento non interferisce con aree di pregio o beni tutelati dal PTCP2, come dimostrato dalle immagini estratte dalle tavole dei Piani Territoriali Provinciali, di seguito riportate.

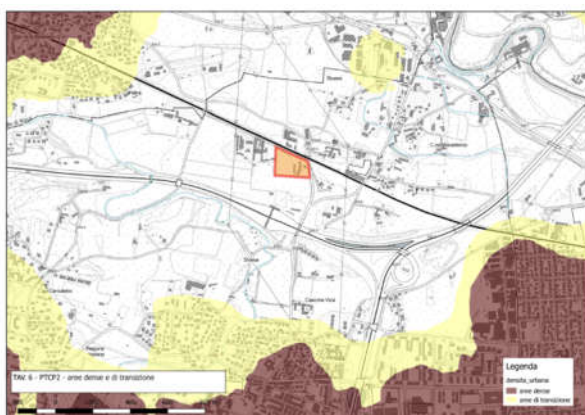
4.1.3 Consumo di suolo non urbanizzato (art. 15 NTA del PTCP2), approfondimento aree dense e aree di transizione (art. 16 NTA del PTCP2)

Come descritto nei paragrafi precedenti l'intervento di variante contestuale alla richiesta di interventi edilizi oggetto del presente documento tecnico di verifica, non prevede un cambio di destinazione urbanistica. Essendo tali aree già previste come aree di insediamento di attività socio assistenziali, non modificando le previsioni urbanistiche di uso del suolo non è

necessaria il riscontro con gli art. 15, 16 e 17 delle NTA del PTCP2.

Il lotto è all'interno di un territorio classificabile con la definizione di aree libere data dall'art. 16 comma 4 delle NTA del PTCP2:

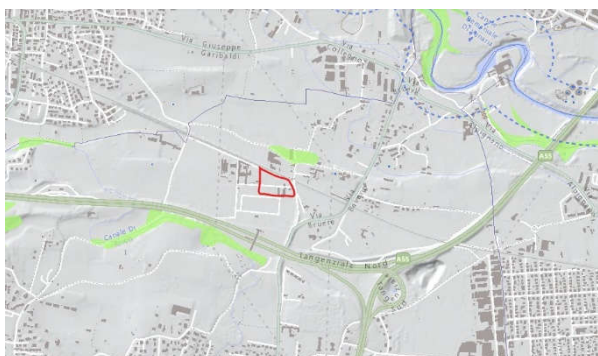
4. Le aree libere sono costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare.



4.1.4 Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale inserisce il territorio di Rivoli nell'ambito di Paesaggio 36, Torinese. E indica il territorio comunale nella tipologia normativa *Urbano rilevante alterato*.

La tavola P2 che riporta i beni Paesaggistici non indica nessun elemento all'interno del lotto.



All'esterno è indicata un'area boscata su cui gli interventi non incidono sia per la distanza, sia per la separazione data dalla ferrovia.

La tavola P4 che riporta le componenti paesaggistiche, individua il lotto e gli edifici intorno con la morfologia insediativa m.i. 6 - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale, regolate dall'articolo 36 delle NTA.

Il progetto è in linea con la direttiva di cui al comma 5 lett. A) *il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri istintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.*



Nell'intorno la tavola P4 individua i seguenti elementi:

- Aree di elevato interesse agronomico (classe II)
- Morfologia insediativa m.i. 10 *Aree rurali di pianura o collina*
- Viabilità storica e patrimonio ferroviario.

Si rimanda alla Tav 7 degli allegati una maggiore definizione degli elementi del PPR nell'ambito di intervento.

4.2 Check list dei VINCOLI e degli ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, pertinenti al lotto 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 in oggetto, sia nel possibile ambito di influenza.

Elemento ambientale rilevante	Presenza nel lotto	Presenza all'esterno (nelle immediate vicinanze, a distanza approssimata di:)
Vincoli di tutela naturalistica, aree naturali protette (SIC-ZPS)	-	-
Reti ecologiche (se individuate)	Non individuate	Non individuate
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 cartografati puntualmente: "decreti ministeriali" e "ex Galassini 1985")	-	-
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	-	-
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR	-	l'area di elevato interesse agronomico
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR	-	-
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTC2	-	-
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI)	-	
Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI	Classe I	

Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	Classe III	
Capacità d'uso del suolo (indicare la classe)	-	II
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	-	-
Fasce di rispetto degli elettrodotti	-	-
Fasce di rispetto cimiteriali	-	-

* Non si ha a conoscenza di usi civici nell'area e si presume che essendo di proprietà privata almeno dalla fondazione degli Artigianelli è assai improbabile la presenza.

La tabella mette in evidenza l'assenza di criticità e di sensibilità nel lotto e nel suo intorno.

5 I SOGGETTI COINVOLTI NELLA FASE DI VERIFICA

SOGGETTI ATTIVI NEL PROCESSO DI VAS		
FUNZIONE	SOGGETTO	NOMINATIVO
Proponente	Soggetto privato, in quanto proponente	NUMERIA s.g.r. V.le Montegrappa 45, 31100 Treviso
Autorità procedente	Comune di RIVOLI Ufficio Urbanistica	
Autorità competente per la VAS	Comune di RIVOLI Ufficio Ambiente	
Organo tecnico Comunale (OTC)	☐ Uffici comunali ☐ Servizio consorziato ☐ Tecnici incaricati ☐ Avvalimento Provincia ☐ Avvalimento Regione	
Soggetti competenti in materia ambientale. <i>(suggeriti dal proponente o concordati con l'autorità competente)</i>	☐ Provincia o Città Metropolitana ☐ ARPA	

6 Sintesi dell'analisi degli effetti

Quadro analitico degli effetti

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO ¹	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ARIA E FATTORI CLIMATICI		X	Non sono previsti effetti sulla qualità dell'aria e di pressione sui fattori climatici misurabili, in considerazione del contesto (morfologia e uso dei suoli, andamenti climatici locali, attività insediate) e dei caratteri tecnici degli edifici ad alte prestazioni di contenimento delle emissioni dovute agli impianti di riscaldamento dei locali. L'inquinamento dovuto a un maggiore traffico di autoveicoli generato è poco rilevante in considerazione del modesto carico confrontato con il traffico del vicino tratto autostradale. Per quanto riguarda la fase di cantiere non si riscontrano particolari criticità essendo previste opere di demolizione di modesta entità e non essendoci ricettori sensibili in tal senso nelle strette vicinanze. Gli scavi saranno limitati alle opere di fondazione e sistemazione superficiale dei terreni. Scarse interferenze con la qualità dell'aria e fattori climatici, non probabili e nel caso reversibili con un mutamento naturale delle condizioni meteorologiche, con nessun effetto per la salute umana e comunque localizzate nell'intorno. La cumulabilità con le pressioni su queste componenti ambientali dovute al traffico esistente, risulta irrilevante.	-	Impianti e tecniche costruttive volte al risparmio e efficienza energetica; sistemi di produzione energia da fonti rinnovabili
ACQUA		X	Non sono previsti effetti sulla qualità dell'acqua. Il consumo previsto risulta essere comparabile a quello delle attività residenziali. Non ci sono fasi produttive o di servizio che necessitano un consumo di acqua particolare o fasi di depurazione diverse da quelle del ciclo dell'acqua domestico. In fase di richiesta di autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura verranno specificate le caratteristiche degli impianti. Fornitura e scarico delle acque saranno gestite dagli impianti a rete della Società Metropolitana Acque Torino S.p.A. che gestisce il Servizio Idrico Integrato (acquedotto, fognatura e depurazione) del Comune di Rivoli. Scarse interferenze con la qualità dell'acqua, non probabili e nel caso reversibili, con nessun effetto per la salute umana e comunque localizzate nell'intorno. La cumulabilità con le pressioni su queste componenti ambientali dovute all'area industriale e alle attività agricole, risulta irrilevante.	-	Sistemi di raccolta e accumulo acque piovane per garantire invarianza idraulica

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO ¹	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
SUOLO E SOTTOSUOLO	X		La realizzazione della struttura provoca una perdita di suolo naturale dovuta all'impronta del fabbricato e alle impermeabilizzazioni delle aree esterne per la realizzazione di strade di accesso, parcheggi, percorsi e spazi pedonali. Tali aree sono nella II classe della capacità d'uso del suolo. Per tale motivo si ritiene il progetto abbia la maggiore pressione su tale componente ambientale. Impatto sul suolo con una perdita di suolo agricolo irreversibile. Non sono previsti effetti per la salute umana dovuta a tale impatto. Tale consumo si aggiunge all'insediamento industriale ma non aumenta la dispersione insediativa.	MEDIO	A compensazione di questo intervento di compromissione di suolo il progetto prevede di adottare la metodologia di computo delle opere di compensazione adottata dal Comune di Rivoli in situazioni simili. Ritenendo che non sussistano vantaggi per la collettività a porre in essere le compensazioni in sito, si procederà con la formula della monetizzazione delle stesse in favore dell'Amministrazione (la quale dovrà utilizzare tali fondi per finanziare interventi volti alla tutela e valorizzazione delle aree agricole periurbane), secondo la logica parametrica dei mq di suolo che saranno impermeabilizzati.
FLORA E FAUNA	X		La perdita di suolo naturale ha anche degli effetti sul sistema dei servizi ecosistemici che l'attuale copertura e uso fornisce. L'area in parte è coltivata a foraggio e in parte ospita un area alberata. E' comunque una area agricola di pregio per i caratteri chimico fisici del suolo. La parte coperta da alberature in questo momento è abbandonata e non mantenuta. Buona parte di questo parco verrà riqualificato con l'eliminazione della vegetazione incolta e infestante. Gli effetti sulla flora sono irreversibili ma di modesta entità. Non sono previsti effetti per la salute umana dovuta a tale impatto. Interferenze con la fauna sono scarse, non probabili e nel caso reversibili, con nessun effetto per la salute umana.	BASSO	Recupero del parco e manutenzione del medesimo per una valorizzazione e fruizione.

¹ Il grado di significatività dell'effetto è un giudizio qualitativo e fa riferimento al contesto locale e alle modeste dimensioni dell'intervento, modeste sia in termini locali in confronto alla vicina autostrada, sia in rapporto al territorio comunale di riferimento. I giudizi, basso, medio e alto, sono ovviamente da considerare agenti nel contesto locale. Solo per gli aspetti socio economici, gli effetti in termini di posti di lavoro e attività economiche indotte possono avere valenza per l'intero territorio della Città di Rivoli e comuni vicini.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO ¹	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
PAESAGGIO E PERCEZIONE VISIVA	X		L'aspetto più rilevante è l'altezza dell'edificio a 4 p.f.t. e 19 metri di altezza. L'altezza di tale edificio è superiore a quella degli edifici circostanti e per quanto non sia in assoluto particolarmente elevata, risulta spiccare nel contesto in cui si inserisce. Per altro tale altezza è funzionale a concentrare le capacità insediative e occupare meno suolo in pianta. In conclusione il nuovo edificio risulterà più alto delle tipologie edilizie del contesto, ma non si inserisce in un territorio di pregio paesaggistico e non compromette gli obiettivi del PPR. Gli effetti sul paesaggio sono irreversibili, ma non necessariamente negativi in considerazione della qualità delle architetture e si inseriscono in un contesto insediativo compromesso dalle due infrastrutture della mobilità, autostrada e ferrovia. L'altezza dell'edificio per quanto in assoluto non eccessiva risulta più elevata degli edifici intorno. Non sono previsti effetti per la salute umana dovuta a tale impatto e neanche effetti cumulativi.	MEDIO	- Mantenere una distanza di rispetto con gli edifici rurali e in particolare con il complesso degli artigianelli. - Tenere via Artigianelli quale asse ordinante le planivolumetrie e disporre l'edificio in modo parallelo a tale strada - Mantenere lo scorcio sugli Artigianelli dalla strada pubblica. - Mantenere parte delle alberature con lo scopo di quinta al nuovo fabbricato.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO ¹	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
BIODIVERSITA'		X	Come accennato non vi sono aree e coperture naturali che prefigurano un habitat specifico e di pregio per la biodiversità. Scarse interferenze con la biodiversità in quanto si agisce su territorio agricolo, non probabili e nel caso reversibili e mitigati dalla realizzazione di spazi verdi alberati interni alla struttura. Non sono previsti effetti per la salute umana dovuta a tale impatto e neanche effetti cumulativi		
PRODUZIONI AGRICOLE E NATURALI	X		L'area in parte è coltivata a foraggio e in parte è alberata. E' comunque una area agricola di pregio per i caratteri chimico fisici del suolo. La parte coperta da alberature in questo momento sembra essere abbandonata e non mantenuta. Si ritiene che la componente alberata sia da riqualificare e prevedere opere di gestione per essere valorizzata. Scarse interferenze con la produzione agricola, limitate nello spazio e in parte su terreni che non hanno una manutenzione delle colture. Non sono previsti effetti per la salute umana dovuta a tale impatto e neanche effetti cumulativi	BASSO	Si fa riferimento alla compensazioni previste per la componente suolo
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI	X		Il PEC prevede la salvaguardia dell'edificio storico e allontana da tale preesistenza i nuovi edifici in modo da salvaguardare la testimonianza e separare le tipologie insediative Le interferenze che permangono sono compensate dalla riqualificazione dell'area oggi allo stato di abbandono. Non sono previsti effetti per la salute umana dovuta a tale impatto e neanche effetti cumulativi	BASSO	Distanziamento dei nuovi fabbricati e riqualificazione del parco come elemento di filtro e separazione

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO ¹	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
RIFIUTI	X		I rifiuti sanitari saranno trattati secondo le normative vigenti e attraverso ditte estere specializzate nel settore. All'interno della struttura sarà prevista una raccolta differenziata che seguirà le seguenti categorie: - i rifiuti sanitari non pericolosi; - i rifiuti sanitari assimilati ai rifiuti urbani; - i rifiuti sanitari pericolosi non a rischio infettivo; - i rifiuti sanitari pericolosi a rischio infettivo; - i rifiuti sanitari che richiedono particolari modalità di smaltimento. Scarse interferenze con la produzione di rifiuti, limitate nelle quantità e nelle tipologie speciali. Il ciclo dei rifiuti sanitari avrà una sua gestione separata. Non sono previsti effetti per la salute umana dovuta a tale impatto e neanche effetti cumulativi	BASSO	Mitigazioni Il ciclo dei rifiuti sanitari avrà una sua gestione separata conforme alla normativa del settore.
RUMORE		X	Le attività della RSA sono paragonabili alla residenza per quanto riguarda gli effetti sul clima acustico locale. Sono invece sensibili alla sorgenti di rumore esterne quale può essere il transito sulla linea ferroviaria. A tal fine si rimanda alle considerazioni dei documenti specifici. Non sono previsti effetti su tale componente		
ENERGIA (produzione e consumo)		X	Il consumo previsto risulta essere comparabile a quello delle attività residenziali. Sono previsti sistemi di approvvigionamento di fonti rinnovabili con pannelli fotovoltaici. Non sono previsti particolari effetti negativi e cicli produttivi energivori. Non sono previsti effetti su tale componente		Mitigazione - sistemi di risparmio energetico; - produzione di energia da fotovoltaico
ASSETTO SOCIOECONOMICO	X		Le due strutture RSA hanno effetti positivi sull'assetto socio-economico locale. Da un punto di vista sociale hanno due ricadute: - forniscono un servizio socio assistenziale di interesse collettivo e sociale, di moderna concezione e di alta qualità; - determinano una riqualificazione sia delle aree incolte abbandonate con una valorizzazione del parco, sia della struttura degli Artigianelli, abbandonata da molti decenni. Dal punto di vista socioeconomico le due attività prevedono circa 120 nuovi addetti e inoltre creeranno economie locali per le forniture e per gli effetti indiretti della attività stessa.	ALTO	

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO ¹	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
MOBILITA'		X	Per quanto riguarda la mobilità l'aspetto più delicato riguarda l'allargamento della sezione di via Artigianelli e la messa in sicurezza dell'incrocio di via Artigianelli e via Bruere. Per quanto riguarda il carico veicolare indotto si ritiene che sia poco significativo in considerazione dell'assenza di criticità del sistema locale. Scarse interferenze sul carico e tipologia di traffico originato. Gli effetti di cumulo con il traffico esistente sono irrilevanti. Non sono previsti effetti per la salute umana dovuta a tale componente e viene mantenuta l'efficienza e la sicurezza della viabilità esistente.	BASSO	Compensazione - Realizzazione pista ciclabile - Realizzazione interventi di miglioramento intersezione via Artigianelli – via Bruere - Allargamento sezione stradale via Artigianelli

7 Analisi della verifica di assoggettabilità sulla base dei criteri di cui all'allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i.

Punto 1 Caratteristiche del piano o del programma

Punto 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*

Il presente PEC è di riferimento unicamente per il progetto di costruzione della struttura socio assistenziale, di cui si conoscono i dati, quindi l'ubicazione, le caratteristiche, le consistenze. Si può sostenere che gli effetti diretti della variante sono conosciuti ed approfonditi dal progetto architettonico di che accompagna la variante semplificata.

Al fine di un quadro ambientale complessivo nella prima parte del documento si sono sintetizzate le possibili pressioni sull'ambiente dovute agli interventi: dall'analisi si è descritto come l'incidenza sia relativa e modesta su tutte le componenti ambientali considerate: paesaggio, aria, ciclo delle acque, inquinamento acustico, mobilità e traffico.

(rif. cap. 3)

Punto 1.2. *In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchici ordinati*

E' evidente che per la dimensione modesta delle previsioni, i contenuti del PEC, coerenti con la programmazione locale del PRGC, non interferiscono con i piani o programmi sovraordinati e non incidono ne influenzano in modo contrastante con i loro contenuti.

(rif. cap. 4)

Punto 1.3. *La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile*

A livello locale è stato descritto come il piano e le previsioni di intervento non abbiano effetti significativi sull'ambiente, salvo per quanto riguarda l'ipermeabilizzazione che è limitata all'impronta dell'edificio e dalle strade e parcheggi. A livello di territorio comunale le trasformazioni previste non hanno effetti percepibili, in quanto tale insediamento è già nelle previsioni del piano regolatore.

(rif. cap. 3)

Punto 1.4. *Problemi ambientali pertinenti al piano programma*

Non si individuano problemi ambientali introdotti dal presente PEC se non la permeabilizzazione di un area.

(rif. cap. 3)

Punto 1.5. La rilevanza del piano 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).

Il presente PEC non produce effetti sull'attuabilità di normative comunitarie nel settore dell'ambiente e non ha rilevanza in tal senso.

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

Punto 2.1. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Come affermato l'unico effetto non reversibile è la impermeabilizzazione delle aree e la costruzione dell'edificio. Per quanto riguarda le pressioni sulle altre componenti ambientali esse, come visto, si manterranno sui livelli esistenti.

(rif. cap. 3)

Punto 2.2. Carattere cumulativo degli impatti

Non si individuano criticità dovute alla somma di pressioni ambientali esistenti, previste dalla variante e future, in considerazione della tipologia di attività, dell'assenza di emissioni di tipo industriale (aria ed acqua).

(rif. cap. 3)

Punto 2.3. Natura transfrontaliera degli impatti

Gli effetti sull'ambiente sono poco percepibili a livello locale, irrilevanti già a scala comunale, non sussiste il problema di eventuali impatti transfrontalieri.

Punto 2.4. Rischi per la salute umana e per l'ambiente (ad es. in caso di incendi)

Gli interventi previsti non aumentano i rischi dovuti alle attività insediabili. Lo stesso svolgimento dell'attività di assistenza agli anziani non produce effetti sull'ambiente circostante

(rif. cap. 2)

Punto 2.5. Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione interessate)

L'entità degli impatti è limitata al contesto locale. L'attività non si trova vicino a destinazioni urbanistiche sensibili, ad eccezione per gli edifici legati alle attività agricole

(rif. cap. 3)

Punto 2.6. 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

Si ritiene, per i motivi illustrati nel Documento tecnico, che l'area non sia inserita in un contesto di particolare pregio dal punto di vista ambientale né per quanto riguarda eventuali caratteristiche naturali. Il complesso degli Artigianelli mantiene i suoi caratteri storici e i nuovi edifici si distanziano da esso in

modo da non avere interferenze che possano annullare i valori storici e culturali dell'edificio storico. Inoltre si può affermare che gli effetti degli interventi non vadano a modificare i livelli di qualità ambientale esistenti. E' quindi possibile affermare che non ci sia una diminuzione significativa dei valori ambientali dell'area e che gli interventi non incidano sul suo livello di vulnerabilità.

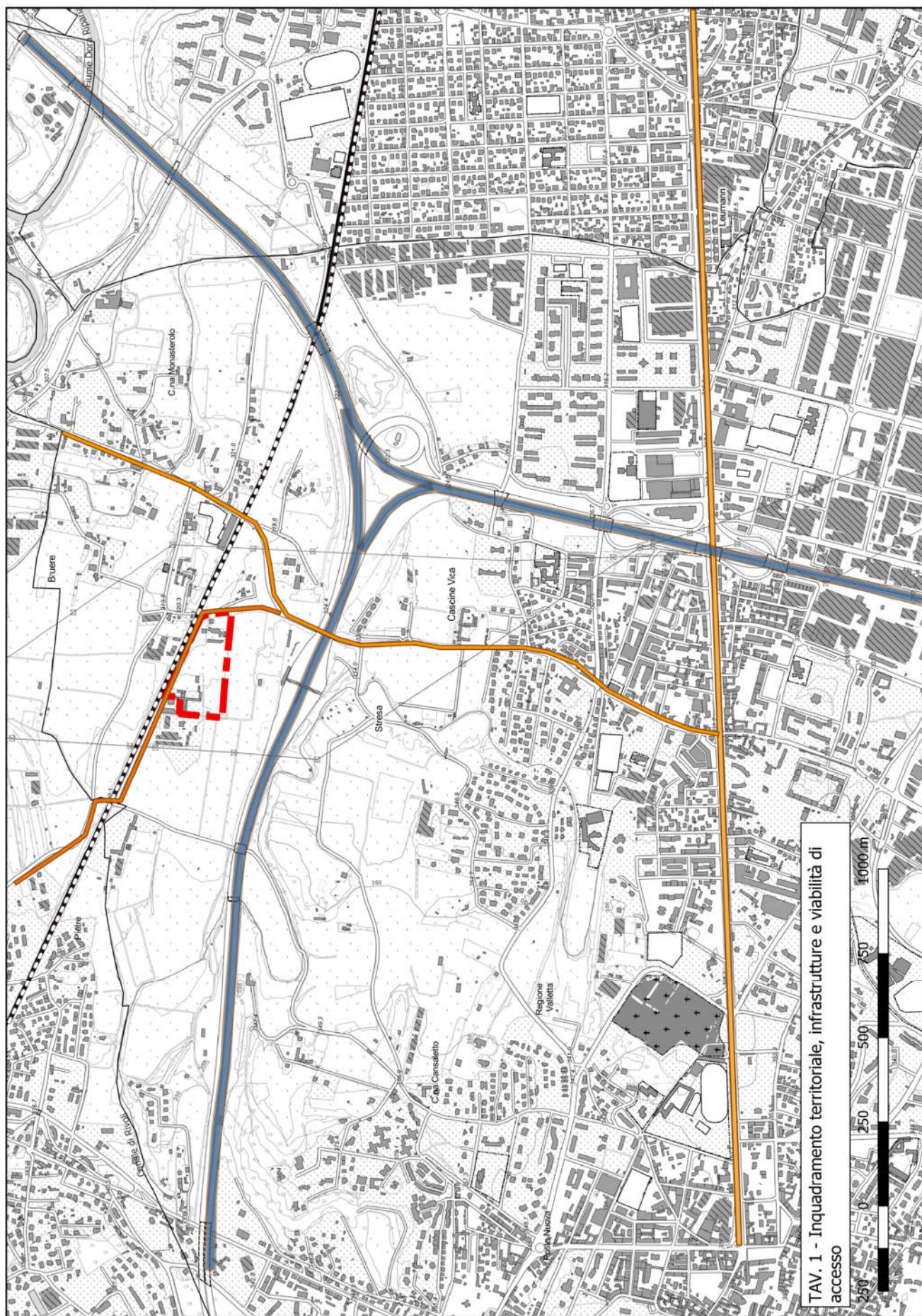
(rif. cap. 3)

Punto 2.7. *Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*

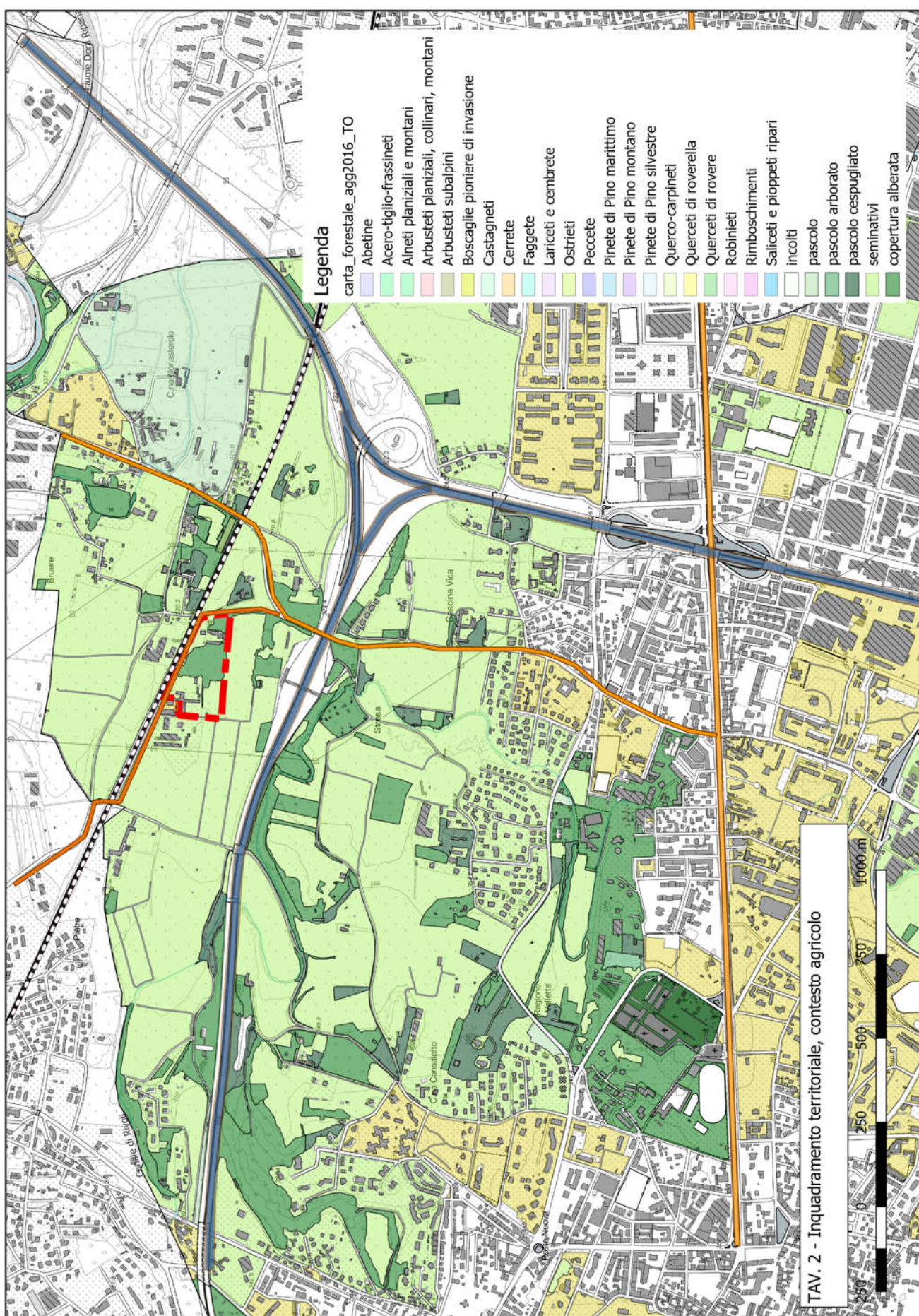
Le previsioni del PEC non incidono su aree o paesaggi di pregio riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

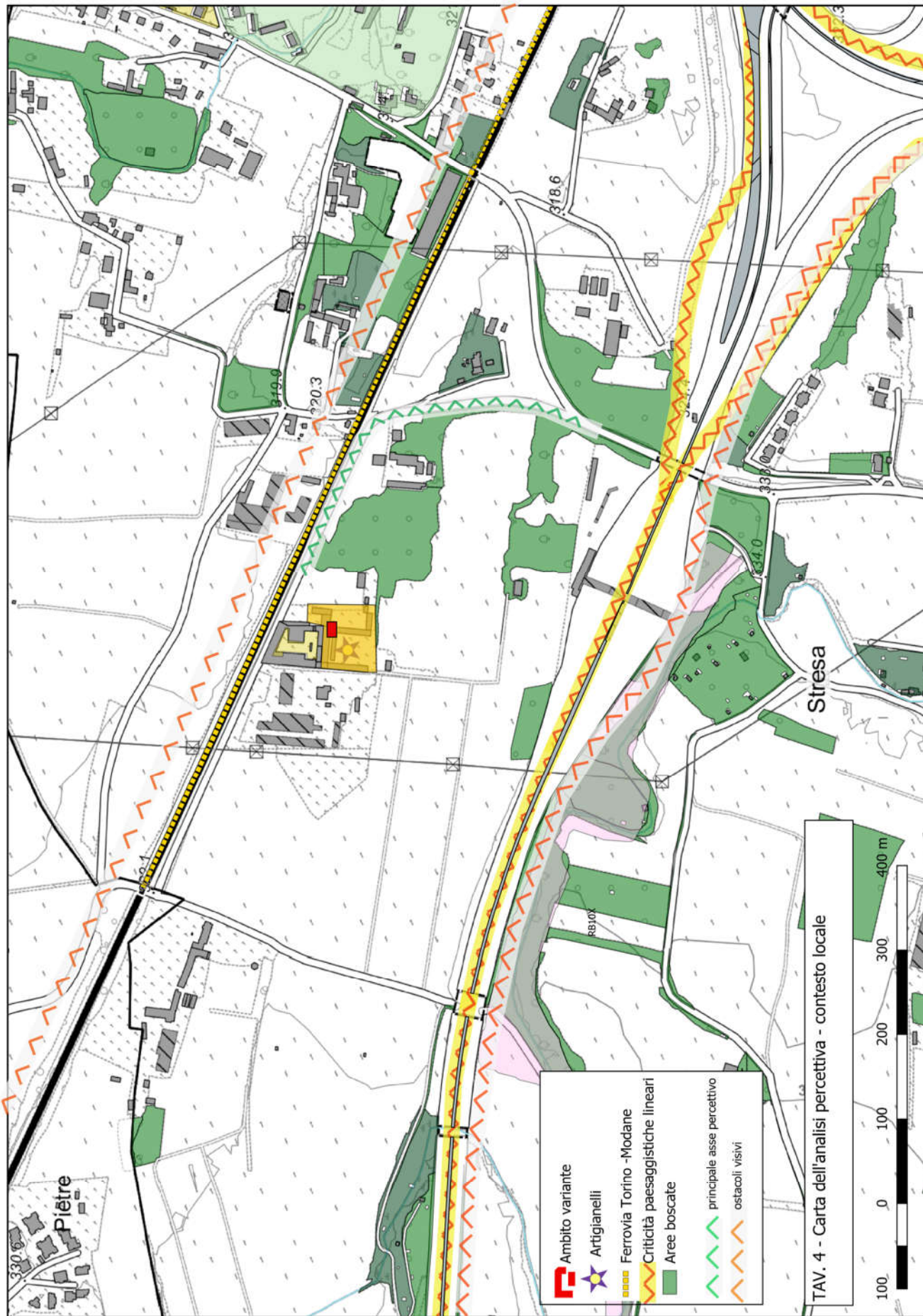
(rif. cap. 3)

TAVOLE



TAV. 1 - Inquadramento territoriale, infrastrutture e viabilità di accesso







TAV. 5 - Assi visivi e scorci - contesto locale

