



Comune di Candiolo



VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

ex art. 12 Dlgs 152/2006 e smi e art. 40, comma 7 della Lr 56/1977 e smi

Proposta di Piano Esecutivo Convenzionato

ex art 43 della Lr 56/1977 e smi

della zona di nuovo impianto residenziale T 5

via Deledda 3 - Candiolo

Proponenti

Compagnia dello Spirito Santo
Parroco pro-tempore: Don Carlo Chiomento
e
Maina Costruzioni
di Maina Antonio e C.

Consulente per la Verifica di assoggettabilità a VAS
Arch. Carolina Giaimo

Collaboratore
Arch. Ilario Abate Daga

Organo Tecnico Comunale VAS
Geom. Ernesto Santarsiero

Novembre 2015



Relazione tecnica

Indice

1. Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

1.1 Stato della pianificazione urbanistica del Comune di Candiolo

2. Quadro conoscitivo

2.1 Caratteri generali del territorio comunale di Candiolo

2.2. Problematiche ambientali rilevanti

2.3 Inquadramento dell'area oggetto di intervento

2.3 Viabilità

2.4 Acquedotto e fognatura

2.4 Caratteristiche geologiche e idrogeologiche

2.5 Piano di zonizzazione acustica

3. Caratteristiche generali del PEC

3.1 Motivazione e contenuto urbanistico

3.2 Indicazioni normative

3.2.1 Scheda dei dati quantitativi di progetto

3.3 Descrizione dell'intervento

3.4 Caratteri compositivi e ambientali

3.5 Opere di urbanizzazione

3.6 Caratteri tecnologici degli edifici

4. Criteri per la Verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del Dlgs 152/2006 e smi

5. Prime valutazioni sulla verifica di assoggettabilità a Vas del PEC

6. Elaborati illustrativi

- Fig. 1_VAS, Descrizione del territorio. *Inquadramento infrastrutturale*, scala 1:25.000
- Fig. 2_VAS, Descrizione del territorio. *Usi del suolo e infrastrutture*, scala 1:25.000
- Fig. 3.1_VAS, Descrizione del territorio. *Vincoli, limitazioni e valori*, scala 1:25.000
- Fig. 3.2_VAS, Descrizione del territorio. *Estratto della Carta di sintesi delle pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*, fuori scala
- Fig. 4.1_VAS, Coerenza esterna. *Estratto della Tav. 3.1 del Ptc2 - Sistema del verde e delle aree libere*, fuori scala
- Fig. 4.2_VAS, Coerenza esterna. *Estratto della Tav. 3.2 del Ptc2 - Il sistema dei beni culturali*, fuori scala

1. Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

Il presente documento si riferisce alla Verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativamente alla proposta di Piano Esecutivo Convenzionato dell'area T5 sita in Comune di Candiolo (To), in via Grazie Deledda n. 3.

Le disposizioni legislative nazionali e regionali in materia di VAS sono riconducibili a:

- Dlgs 152/2006 così come modificato e integrato dal Dlgs 4/2008 e smi
- Lr 40/1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione"
- DGR 12-8931 del 9.6.2008 "Dlgs 152/2006 e smi "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi"
- Comunicato dell'Assessorato Politiche territoriali del 24.12.2009 "Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle Varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008"
- Lr n. 3/2013, "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 ed altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia".

Va ricordato che con la Legge regionale n. 3 del 25/03/2013 e smi, sono state apportate variazioni allo specifico art.43 (*Piano Esecutivo Convenzionato e Piano di Recupero di libera iniziativa*) della Lr 56/77 che prevedono che i Piani Esecutivi o di Recupero vengano sottoposti alla procedura di cui all'art. 40, comma 7, della medesima legge, ovvero

"7. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i Piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad Analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione).

Non sono sottoposti a VAS o a verifica i Piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della Lr 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste".

Nel caso in esame la Verifica si rende necessaria in quanto il Pec è conforme ai contenuti del Prg vigente così come modificato a seguito della Variante parziale ex art. 17, comma 5 che non era stata sottoposta a VAS.

A tale scopo, **la legge prevede che il procedimento di VAS avvenga contestualmente alla fase di avvio del processo di formazione del Piano Esecutivo Convenzionato, tanto che l'eventuale sua omissione costituisce vizio di legittimità, comportante l'annullamento dell'atto finale di approvazione del PEC.**

In relazione a tale adempimento il Proponente il PEC deve pertanto presentare al Comune di Candiolo, tutti gli elaborati di cui all'art. 39 della Lr 56/77 e smi, inclusi gli elaborati relativi al processo di VAS, ove necessario (art. 39, comma 1, punto 8bis)

Va preso atto che il Comune di Candiolo è dotato di Organo Tecnico Comunale VAS nella figura del Geom. E. Santarsiero, deputato ad esprimersi sull'assoggettabilità a VAS del presente PEC, sentite le altre Autorità competenti in materia ambientale che si esprimono sulla Relazione di Verifica redatta dal Professionista incaricato (Arch. C. Giaimo) sulla base dei contenuti del PEC

Il Comune, in qualità di Amministrazione competente alla VAS, darà quindi avvio alla fase di "Verifica preliminare" della necessità o meno di assoggettare ad essa il Piano in argomento, trasmettendo a mezzo dei propri Uffici il predetto Documento ai soggetti competenti in materia ambientale (Città metropolitana di Torino, ARPA, ASL, Smat), invitandoli a fornire il proprio contributo.

La presente Relazione è intesa dunque quale strumento di analisi e valutazione contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione del PEC al fine di adottare, sentito il parere dei soggetti competenti in materia ambientale, la decisione definitiva di sottoporre, o escludere, il PEC alle fasi di valutazione della Valutazione Ambientale Strategica.

1.1 Stato della pianificazione urbanistica del Comune di Candiolo

Il Comune di Candiolo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR 89-30562 del 25.7.1989 e modificato con:

- Variante n. 1 ex art.17, Lur 56/77, approvata con DGR n. 66-1523 del 12.11.1990;
- Variante strutturale n. 2 ex art.17, comma 4, Lur 56/77, approvata con DGR n. 5-3971 del 24.9.2001
- Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 1, approvata con DCC n. 29 del 21.5.2002
- Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 2, approvata con DCC n. 64 del 21.10.2002
- Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 3, approvata con DCC n. 29 del 26.5.2006
- Variante ex artt. 17 e 40, Lur 56/77, approvata con DGR n. 10-9528 del 2.9.2008
- Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 4, approvata con DCC n. 57 del 28.9.2010
- Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 5, approvata con DCC n. 31 del 31.7.2013
- Variante strutturale n. 3 ex art.17, comma 4, Lur 56/77, approvata con DCC n 1 del 12 2.2014
- Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 6, adottata con DCC n. 28 del 28.7.2015, sottoposta all'approvazione del CC in data 30.11.2015.

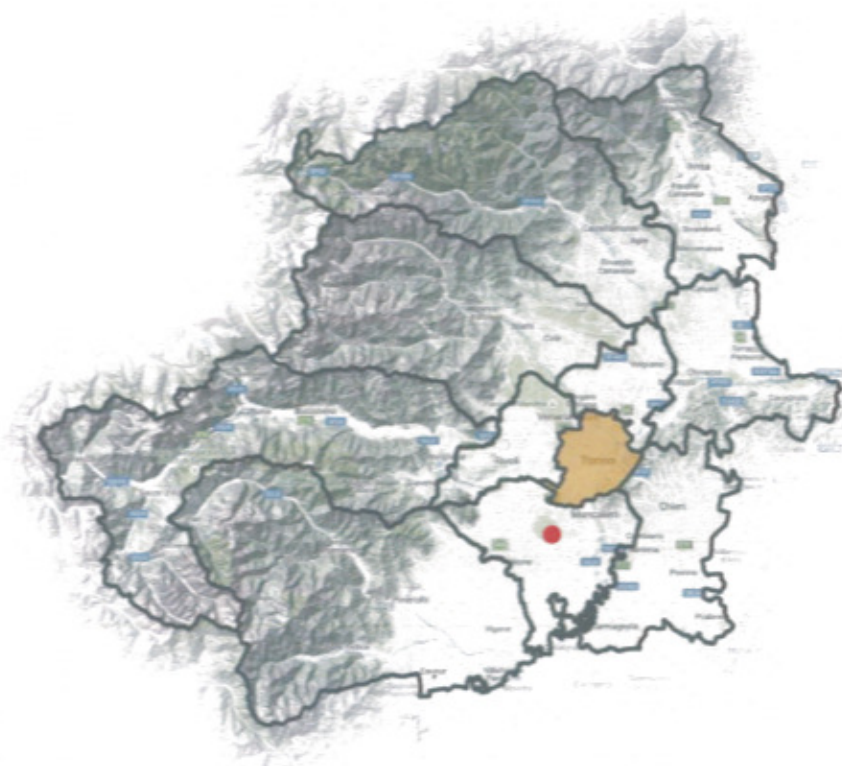
2. Quadro conoscitivo

2.1 . Caratteri generali del territorio comunale di Candiolo

Dati generali:

Popolazione residente:	5.705 (31.12.2014)
Famiglie:	2.233
Superficie territoriale:	11,9 kmq
Altitudine casa comunale:	237 m s.l.m.
Tipo di territorio:	Pianura
Densità di popolazione:	465,91 Ab/kmq
Classificazione sismica	sismicità molto bassa

Localizzato nel quadrante sud dell'area metropolitana torinese, al confine con i Comuni di Nichelino, None, Orbassano, Piobesi Torinese, Vinovo, dista 14 km da Torino, cui è collegato dalla linea 2 del Servizio Ferroviario Metropolitan oltre che dalle linee extraurbane del trasporto su gomma, incluso il nuovo servizio di trasporto pubblico locale extraurbano a chiamata finanziato dall'Agenzia metropolitana per la mobilità.



● Localizzazione del Comune di Candiolo nella Città metropolitana di Torino

L'assetto generale del sistema infrastrutturale ed insediativo è rappresentato nella Fig. 1_VAS, Descrizione del territorio. *Inquadramento infrastrutturale*, scala 1:25.000.

Per ricostruire un quadro descrittivo generale del potenziale ambientale costituito dalle diverse zone del territorio comunale di Candiolo, sono state utilizzate, in prima istanza, le informazioni desumibili dai Piani Forestali Territoriali - PFT (Ipla 1999) ed in particolare quelle contenute nella *Carta forestale e della altre coperture del territorio* di Candiolo (Ipla 2005) che ben sintetizza il rapporto fra le principali componenti naturali e quelle antropiche. Si veda la corrispondente Fig. 2_VAS, *Descrizione del territorio. Usi del suolo e infrastrutture*, scala 1:25.000.

Di seguito si evidenzia l'estensione delle diverse classi di copertura del suolo del Piano forestale e la rispettiva incidenza percentuale rispetto al totale del territorio comunale.

Classi di copertura del PFT	Area (mq)	%
Superfici forestali		
Alneti planiziali e montani	626.409	5,32
Boscaglie pioniere di invasione	17.096	0,15
Formazioni legnose riparie	28.575	0,24
Quercu-carpineti	469.228	3,99
Robinia	14.810	0,13
Totale	1.156.118	9,82
Aree agricole		
Seminativi	7.648.948	65,00
Prati stabili di pianura	34.118	0,29
Frutteti e vigneti	27.143	0,23
Impianti per arboricoltura da legno	753.649	6,40
Coltivi abbandonati	117.007	0,99
Totale	8.580.864	72,92
Altre coperture del territorio		
Aree urbanizzate, infrastrutture	1.869.036	15,88
Aree verdi urbane	162.043	1,38
Totale	2.031.079	17,26
Totale superficie comunale	11.768.061	100,00

Come si evince, l'insieme delle **aree agricole** rappresenta di gran lunga l'uso del suolo prevalente, pari a circa il **73%** dell'intero Comune, mentre l'insieme delle **aree urbanizzate** copre il **17%** circa del territorio comunale; quest'ultimo dato si può approssimativamente considerare come parametro base per la valutazione del livello di impermeabilità del suolo candiolese, a cui vanno aggiunte le superfici delle strade in territorio agricolo e quelle relative ai fabbricati delle attività connesse all'agricoltura, che il PFT classifica all'interno delle rispettive classi di copertura.

Ai fini di un ragionamento sul consumo di suolo si può, in prima stima, approssimarlo al valore della "aree urbanizzate" del PFT ovvero al 17% sull'intero territorio comunale ma non va comunque dimenticato che anche le "aree agricole", che a Candiolo rappresentano circa il 73%, appartengono alle classi d'uso antropizzato del suolo. Va evidenziato che l'ampia estensione di aree agricole è, in ogni caso, da ricondurre alla tipologia degli usi produttivi, seppur della terra.

Il suolo con valenza naturale è sostanzialmente riconducibile al valore delle aree destinate a superficie forestale. Le **superfici forestali** rappresentano quasi il **10%** della superficie comunale e, ad esclusione delle formazioni legnose riparie lungo il corso del Torrente

Chisola, sono distribuite in macchie all'interno del Parco di Stupinigi (che copre il territorio del Comune di Candiolo per circa 5.359.526 mq, pari all'45% dell'intero Comune), a costituire un importante "serbatoio di riserva" per il potenziale ecologico che rappresentano.

2.2. Problematiche ambientali rilevanti

Attraverso la consultazione di banche date (on-line e pubblicazioni) è stata realizzata una prima individuazione di potenziali aree sensibili (zone umide, biotopi, zone di rispetto di pozzi, lembi di verde, ecc) e criticità (siti da bonificare, discariche, cave, depurazione e scarico dei reflui, ecc.) in grado di interagire negativamente rispetto alle previsioni e contenuti del PEC.

Esse trovano eventuale rappresentazione nelle allegate Figure di Descrizione del territorio.

Si vedano in particolare la Fig. 3.1 Descrizione del territorio - Vincoli, limitazioni e valori, scala 1:25.000, oltre alla Fig. 4.1_VAS, Coerenza esterna. Estratto della Tav. 3.1 del Ptc2 - Sistema del verde e delle aree libere, fuori scala e la Fig. 4.2_VAS, Coerenza esterna. Estratto della Tav. 3.2 del Ptc2 - Il sistema dei beni culturali, fuori scala.

In prima valutazione, per quanto riguarda gli impatti derivanti dalle previsioni del PEC, va positivamente osservato che essi:

- non rivestono natura transfrontaliera,
- non sono in grado di determinare rischi per la salute umana o per l'ambiente,
- non interferiscono con attività a rischio di incidente rilevante (industrie RIR), ad oggi non presenti nel territorio comunale ed intercomunale.
- non producono impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

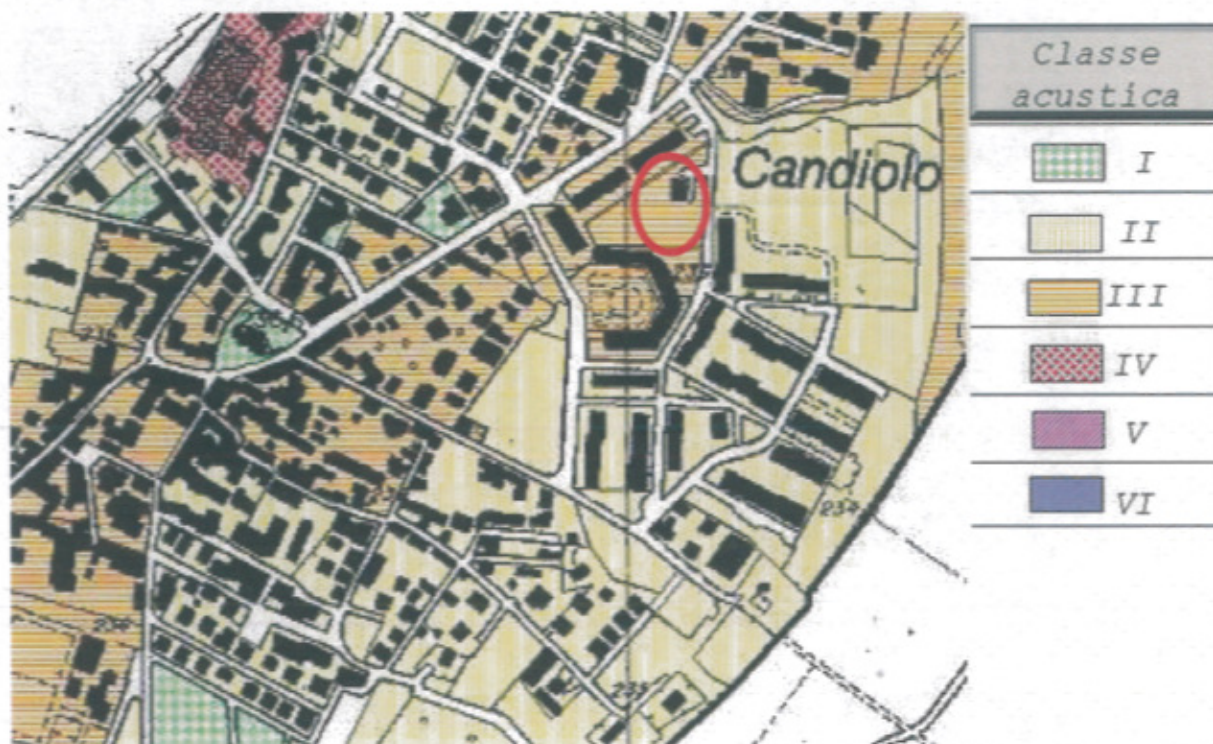
La capacità d'uso del suolo dell'area T5 oggetto di intervento, come tutto l'intorno urbano, è classificata di tipo II e non presenta alcuna limitazione e vincoli di tipo ambientale e/o storico-architettonico.

Si veda la Fig. 3.1 Descrizione del territorio - Vincoli, limitazioni e valori, scala 1:25.000.

Ai sensi della *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* l'area, come tutto l'intorno urbano, ricade in Classe II. L'intervento previsto sull'area T5 è stato analizzato in sede di redazione della Variante parziale n. 5 (di anticipazione della Variante strutturale n. 3) che ne ha accertato e certificato la compatibilità idrogeologica, prescrivendo per la sua attuazione il rigoroso rispetto di tutte le NdA di carattere geologico proprie della Classe II, così come dettagliate nella Relazione Geologica (maggio 2012) e nella Relazione Geologica Integrativa (dicembre 2012) a corredo dell'approvazione definitiva della Variante strutturale n. 3. L'utilizzo ai fini urbanistici è subordinato alla preventiva esecuzione di di specifiche indagini aventi per oggetto la valutazione dell'incidenza sul singolo lotto delle seguenti criticità: soggiacenza della falda idrica superficiale, fenomeni di esondazione di acque con caratteristiche di bassa energia e ristagni superficiali di acqua per ridotta permeabilità dei suoli, verificando le conseguenze della realizzazione dell'intervento sia sul singolo lotto che sull'intorno significativo.

Si veda la Fig. 3.2_VAS, Descrizione del territorio. Estratto della *Carta di sintesi delle pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*, fuori scala

Dal punto di vista acustico, come si evince dalla Verifica di compatibilità acustica redatta a compendio della Variante parziale n. 5, - si veda E. Natalini, luglio 2013, Comune di Candiolo, Variante parziale n.5 al Prgc ex art. 17, comma 7, Lr 56/77 e smi, Progetto preliminare, *Verifica di compatibilità acustica. Relazione integrativa* -l'intervento sull'area T5 non presenta problematiche. L'area è infatti inserita in un ampio contesto residenziale ed è ascritta alla classe III, come tutta l'area a ridosso della viabilità principale di via Torino. Tale classificazione risulta in linea con la destinazione d'uso residenziale, senza insorgenza di criticità.



Estratto dal Piano di classificazione acustica vigente

2.3 Inquadramento dell'area oggetto di intervento

L'area oggetto di intervento è la zona T5 di nuovo impianto residenziale del Prg vigente ed è localizzata nella zona est del concentrico urbanizzato del Comune di Candiolo (verso Vinovo), si sviluppa lungo la via G. Deledda, in adiacenza all'area verde a standard S15 relativa all'intervento Peep della B 167-2 entro cui è attualmente localizzato l'oratorio, nelle immediate vicinanze della SP 140., asse viario intercomunale storico di collegamento Nichelino-Vinovo-Candiolo-None.

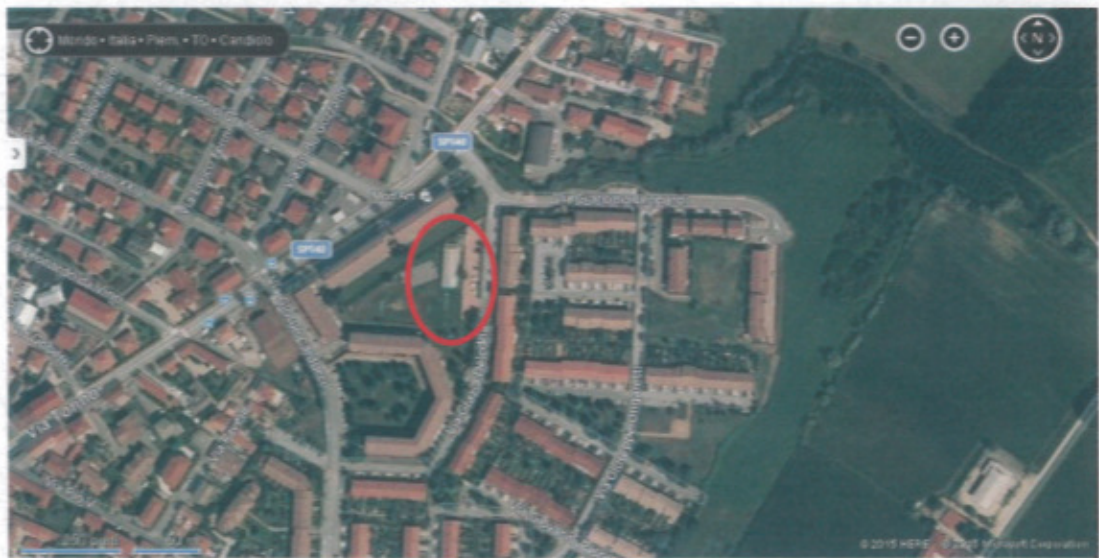
Si veda la Fig. 1_VAS, Descrizione del territorio. *Inquadramento infrastrutturale*, scala 1:25.000.



Vista sull'area di intervento e contesto urbano insediativo ed infrastrutturale circostante



Estratto catastale con evidenziato il perimetro dell'area T5





Rappresentazione a stralcio dello stato di fatto

Tale area è sorta, nei primi anni '80, quale dismissione dell'intervento di edificazione delle aree PEEP in attuazione del PRGC approvato nel 1979 sui lotti originariamente in proprietà alla Curia Vescovile di Torino e sue collegate. Nello specifico l'area è stata acquisita dalla cooperativa proponente il PEEP (denominato *DE-GA D*) e successivamente dismessa al Comune di Candiolo, il quale ha concesso tale area, acquisita al PRG come area servizi S15, in diritto di superficie alla Parrocchia San Giovanni Battista di Candiolo con uso "oratorio".

In data 23/05/1988 la Parrocchia San Giovanni Battista di Candiolo otteneva la Concessione edilizia n. 4/88 per la costruzione di un fabbricato ad uso "oratorio".

In attuazione al Protocollo d'intesa fra Comune di Candiolo e Parrocchia San Giovanni Battista (approvato con DCC n.19 del 30.03.2011), in data 26.09.2014 con atto notarile parti delle aree sono state cedute alla Confraternita dello Spirito Santo ed al Signor Giovanni Maina, (successivamente Maina Costruzioni Sas).

Allo stato di fatto la zona è caratterizzata da una prevalente funzione residenziale con un minimo di servizi commerciali soprattutto lungo la S P140 ed aree a standard del tipo verde e parcheggi, oltre il citato fabbricato ad uso oratorio.

Si tratta pertanto di un tessuto insediativo già antropizzato ed urbanizzato, dotato delle principali linee infrastrutturali a rete (energetiche, telefoniche, acquedotto, fognature).



Stato di fatto – Via Deledda: a sinistra l'area T5 a destra i fabbricati residenziali esistenti



Stato di fatto – Via Deledda (a sinistra il fabbricato ad uso oratorio e l'area a parcheggio)



Stato di fatto – Via Deledda: l'area a park, l'oratorio, l'intervento a Peep sullo sfondo



Stato di fatto – vista da via Deledda della testata dell'oratorio e l'area Peep sullo sfondo

3. Caratteristiche generali del PEC

3.1 Motivazione e contenuto urbanistico

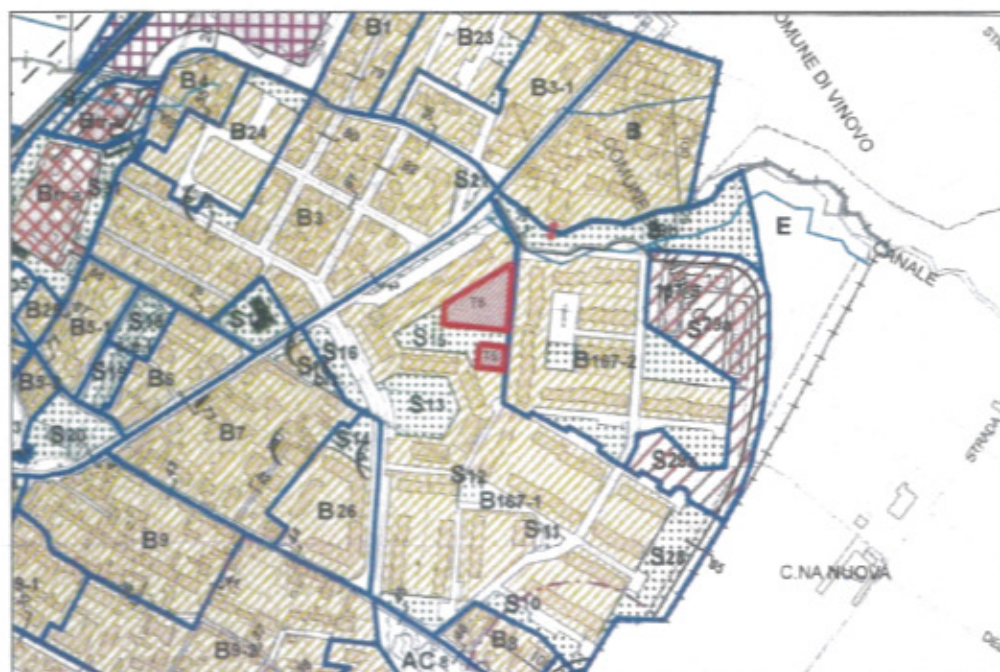
Il PEC è conforme a quanto disciplinato dalla Variante parziale n. 5 al Prg di Candiolo approvata con DCC n. 31/2013, predisposta in anticipazione dei contenuti della Variante strutturale n. 3 approvata con DCC n. 1/2014, per velocizzare la necessità dell'amministrazione comunale di realizzare l'attraversamento pedonale e ciclabile della linea ferrovia Torino-Pinerolo in prosecuzione della via Leoncavallo, di incrementare la dotazione degli spazi di sosta e dei parcheggi pubblici nelle aree attigue agli edifici scolastici (Scuola elementare e Scuola dell'infanzia) esistenti in via Verdi.

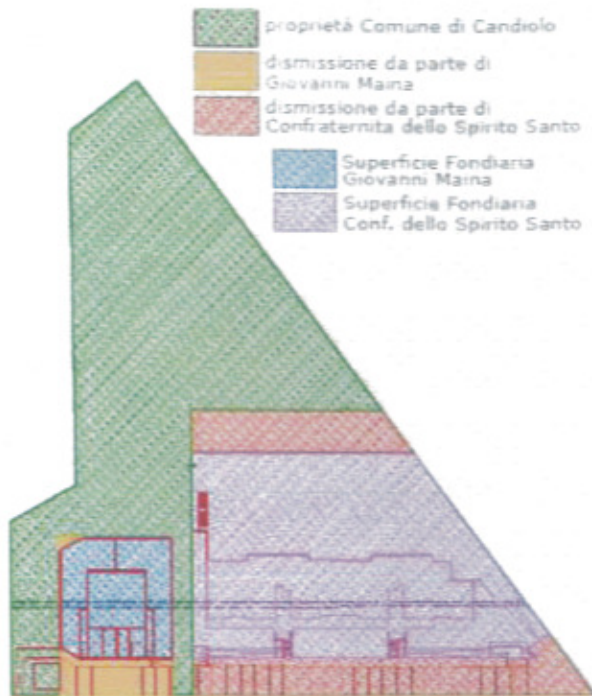
Il Comune di Candiolo aveva pertanto l'intenzione di acquisire la disponibilità dell'area di proprietà della Confraternita dello Spirito Santo (Parrocchia San Giovanni Battista), sita in via Verdi, confinante con la Scuola dell'infanzia di proprietà comunale ed interna alla Zona residenziale T5 del PRG vigente prima della variante parziale n. 5 (con indice di edificabilità territoriale di 0,9 mc/mq).

A sua volta la Parrocchia aveva manifestato da tempo l'esigenza di una rilocalizzazione dell'attuale Oratorio (in uno stato fatiscente e non più sufficiente a soddisfare le crescenti esigenze) ed alla costruzione di un nuovo Oratorio (con salone-palestra polivalente, campi sportivi e aree gioco, ecc.), in una zona più centrale ed accessibile di Candiolo ed individuata, d'accordo con il Comune, in una parte delle aree a Standard urbanistico interne ai PEC delle zone Btr-a e Btr-b del PRG vigente (aree già cedute o da cedere al Comune in sede di attuazione della Convenzione dei PEC) e recuperando l'ex Molino Petrinetti (in tali aree incluso) con funzione di Oratorio.

La Parrocchia con l'Oratorio e servizi connessi, occupa in diritto di superficie (vedi precedente par. 2.3) una parte consistente dell'area di proprietà comunale sita in via Deledda ed identificata come area per Standard S15 dal Prg.

Al fine di agevolare tali intenzionalità, la Variante parziale n. 5 ha definito il seguente nuovo assetto urbanistico normativo.





Schema delle dismissioni definite dal PEC

DISMISSIONI

DISMISSIONE DA PARTE DI MAINA COSTRUZIONI

1	2,20	m x	3,90	m + 2 =	4,29	mq
2	1,70	m x	0,40	m =	0,68	mq
3	2,80	m x	1,70	m + 2 =	2,38	mq
4	6,50	m x	19,80	m =	128,70	mq
Totale dismissioni					136,05	mq

DISMISSIONE DA PARTE DI CONFRATERNITA SANTO SPIRITO

1	7,30	m x	33,75	m =	246,38	mq
2	5,40	m x	7,30	m + 2 =	19,71	mq
3	66,25	m x	6,50	m =	430,63	mq
4	4,30	m x	2,00	m =	8,60	mq
5	4,30	m x	2,30	m + 2 =	4,95	mq
6	4,80	m x	6,50	m + 2 =	15,60	mq
Totale dismissioni					725,86	mq

SUPERFICIE FONDIARIA MAINA COSTRUZIONI

1	19,80	m x	21,50	m =	425,70	mq
-1	2,20	m x	3,90	m + 2 =	4,29	mq
-2	1,70	m x	0,40	m =	0,68	mq
-3	2,80	m x	1,70	m + 2 =	2,38	mq
Totale dismissioni					419,03	mq

SUPERFICIE FONDIARIA CONFRATERNITA SANTO SPIRITO

1	36,40	m x	39,30	m =	1430,52	mq
2	32,10	m x	23,80	m + 2 =	381,99	mq
3	4,40	m x	18,00	m =	79,20	mq
4	3,45	m x	2,55	m + 2 =	4,40	mq
5	4,30	m x	2,70	m =	11,61	mq
6	1,70	m x	1,25	m + 2 =	1,06	mq
Totale dismissioni					1908,78	mq

3.2 Indicazioni normative

Di seguito si riporta la nuova Tabella di zona n. 48bis, così come modificata dalla Variante parziale n. 5, cui è conforme il PEC in oggetto..

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n. 48bis

Zona T5

A) Stato di fatto

Sup. Territoriale mq.	Vol. esistente mc.	Dens. Terr. mc/mq.
2.633+550= 3.183	-	-

B) Prescrizioni di PRGC

Destinazione d'uso:	residenziale
Densità Territoriale	0,9 mc/mq.
Volume max in progetto	mc. 2.370+495= mc. 2.865 In base alla Delib. del C. C. n. 45 del 27.06. 2003 a tale volume si somma il volume risultante dai mappali 388, 390 e 391 ceduti gratuitamente al Comune di Candiolo pari a mq. 229+77= 306 x 0,9 = mc. 275 per un totale di mc. 3.140 (pari a 35 abitanti teorici)
Standard:	33,3 mq/ab. (1.165 mq.)
h max:	8,50 m.
Modalità attuativa:	PEC
Tipo di intervento	Nuovo impianto (lettera G dell'art. 8 delle N.d.A)

C) Prescrizioni particolari di zona

- 1) Il PEC dovrà essere attuato congiuntamente dai due soggetti proprietari (Confraternita dello Spirito Santo e Giovanni Maina), suddiviso in due comparti attuabili autonomamente previo frazionamento catastale dell'area individuata.
- 2) La Convenzione del PEC unitario dovrà specificare la cessione al Comune delle aree della ex T5 (mappale 387 di proprietà della Confraternita dello Spirito Santo e 389, di proprietà di Giovanni Maina) a seguito della quale potranno essere attuati i comparti, singolarmente o congiuntamente.
La ricollocazione dell'Oratorio, attualmente in zona S15 dell'ambito Btr del PRGC, sarà disciplinata da specifico atto tra il Comune e la Confraternita dello Spirito Santo.
- 3) La Convenzione dovrà prevedere anche la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori del PEC, degli standard urbanistici (o, se necessario, la loro parziale monetizzazione; in merito si richiama quanto previsto dal comma 6 lettera d) dell'art. 18 del PRGC e dall'art. 39 comma 7 (4bis) della LR 3/2013), delle OO.UU. e l'eventuale conguaglio degli oneri.
- 4) Nella zona T5, oltre alla coerenza con il rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni della Relazione geologica costituente elaborato del PRG vigente, così come integrato dalla Variante strutturale n. 3

3.2.1 Scheda dei dati quantitativi di progetto

	Lotto A mq	Lotto B mq	Totale mq
Superficie Territoriale	2.633	627,00*	3.183
Superficie Fondaria	1.906,82	415,74	2.322,56
Capacità edificatoria (IT = 0,9 mc/mq)	2.575,80 mc	564,30 mc	3.140,10 mc
Dismissioni totali	726,18	134,26	860,44
di cui Parcheggi e viabilità	467,00	126,41	593,41
di cui Verde	259,18	7,85	267,03
Abitanti insediabili (90 mc/ab)	28,62	6,27	34,47

* si tratta della St considerabile ai fini del calcolo della capacità edificatoria, di cui alle permute accordate fra il proponente e l'Amministrazione

PARAMETRI AMBIENTALI

ESISTENTE

S. COPERTA

Salone	363,00	mq
Cabina ENEL	22,00	mq
Tettoia ingr. Salone	48,00	mq
TOT.	433,00	mq

S. IMPERMEABILE

Salone	363,00	mq
Cabina ENEL	22,00	mq
Tettoia ingr. Salone	48,00	mq
Piastra	418,00	mq
Parcheggio	965,00	mq
TOT.	1.816,00	mq

PROGETTO

S. COPERTA

Lotto A	587,10	mq
Lotto B	105,10	mq
Cabina ENEL	22,00	mq
TOT.	714,20	mq

S. IMPERMEABILE

Fabbricato A	587,10	mq
Ingressi privati A	114,04	mq
Fabbricato B	105,10	mq
Ingresso privato B	42,20	mq
Cabina ENEL	22,00	mq
asfalto lato strada	128,00	mq
Marciapiedi esterni	150,00	mq
TOT.	1.148,44	mq

ALTRI PARAMETRI

Verde su terrapieno A	276,00	mq
Verde su terrapieno B	260,00	mq
Orti domestici	256,50	mq

Superfici permeabili

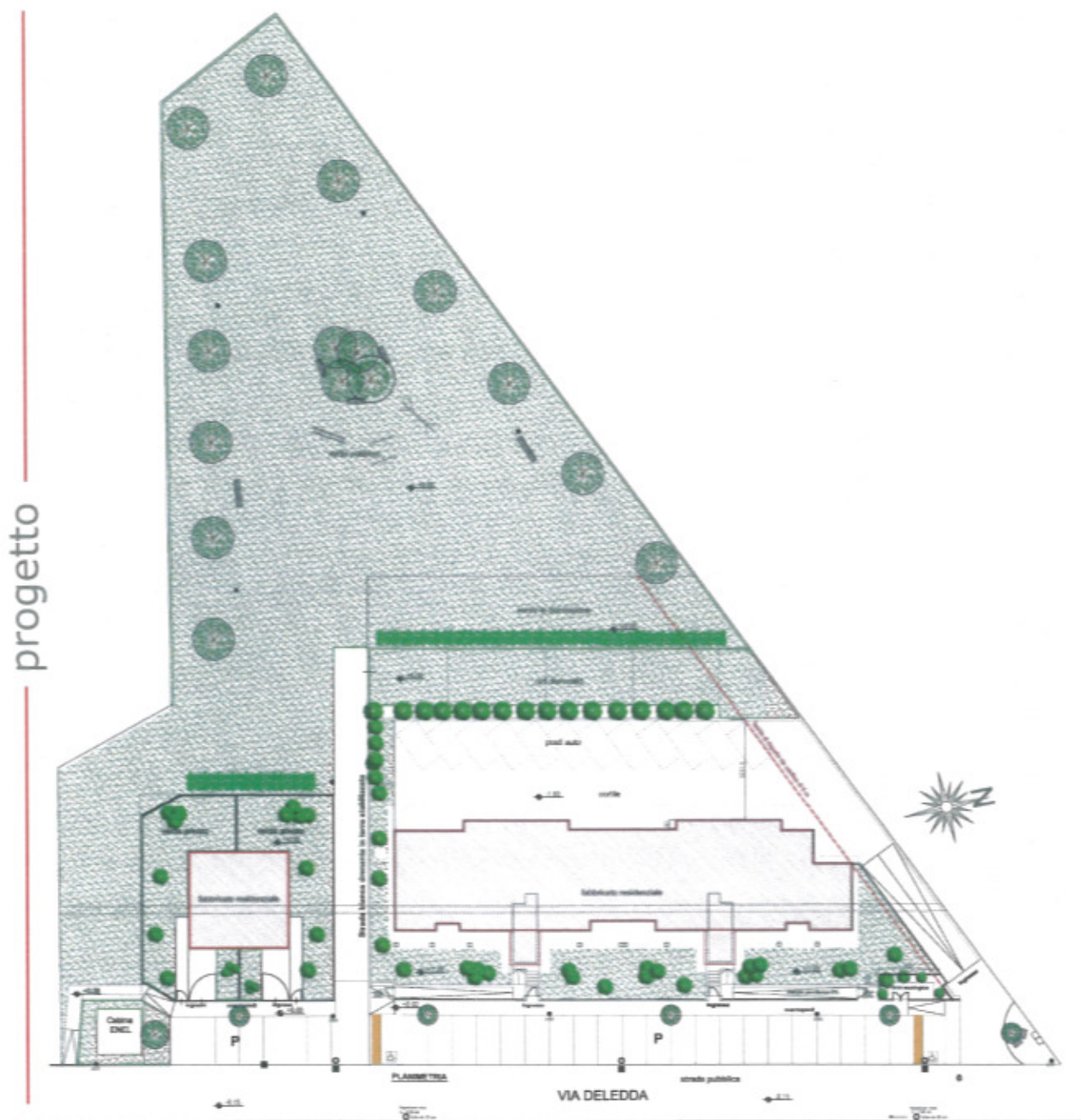
Parcheggi esterni n.24	391,36	mq
Parcheggi interni Lott A n.12	135,00	mq
Cortile esterno	380,00	mq
TOT.	1.698,86	mq

PIANTUMAZIONE

50 alberi/ha (alto fusto)	3.183,00	m	+	10'000	m	=	0,32
	0,32		x	50		=	16
100 arbusti/ha	3.183,00	m	+	10'000	m	=	0,32
	0,32		x	100		=	32
TOT. ALBERI	48						

3.3 Descrizione dell'intervento

Il progetto prevede, così come prescritto dalla Tabella di zona n. 48/bis introdotta dalla Variante parziale n. 5 al PRGC, la dismissione di mq. 33,30 ogni abitante insediabile e la realizzazione sulla restante parte di un complesso residenziale. Sono previsti due fabbricati corrispondenti alle proprietà proponenti, ciascuno con 2 piani fuori terra destinati a residenza ed un piano parzialmente interrato nel quale sono situati i locali accessori quali depositi e cantine ed i parcheggi privati.



La capacità di parcheggio sarà per il proponente del lotto A di 13 veicoli nel fabbricato e 13 in cortile, per il proponente del lotto B di 4 veicoli nel fabbricato. Non è prevista la richiesta di rilascio Certificato di Prevenzione Incendi da parte del Comando Provinciale

dei Vigili del Fuoco ai sensi del Decreto Ministeriale del 01/02/1986, in quanto le corsie di collegamento risultano a cielo libero.

I fabbricati, definiti sulle tavole grafiche, come fabbricato A e B, avranno una diversa quota del proprio piano terreno: il fabbricato di cui al proponente B, adiacente alla cabina di trasformazione, avrà una quota di imposta del piano rialzato leggermente superiore rispetto al fabbricato A in quanto le dimensioni del lotto non consentirebbero, con una accettabile pendenza della rampa, l'accesso ad un piano interrato.

Per il lotto A il fabbricato è caratterizzato da due corpi scala costituiti da rampe e da un vano ascensore che collegano il piano interrato con i due abitabili. Le 12 unità immobiliari saranno divise equamente sui due piani. Al piano sottotetto si trovano locali non abitabili raggiungibili direttamente dalle unità immobiliari sottostanti e definibili utilizzabili.

Per il lotto B il fabbricato è costituito da un piano interrato, da due piani abitabili ed un piano sottotetto raggiungibile direttamente dalle unità immobiliari sottostanti e definibile utilizzabile. Le 2 unità immobiliari si svilupperanno in verticale creando la classica tipologia abitativa definita "bifamiliare".

Il progetto prevede la costruzione degli edifici con il completamento della quinta sulla via Deledda e l'accessibilità con relativa sistemazione dell'area a verde di cui alla zona S15.

I fabbricati in progetto saranno realizzati ad una distanza superiore a mt. 5,00 rispetto ai confini di proprietà e ad una distanza superiore a mt. 5,00 dal sedime stradale di via Deledda.

3.4 Caratteri compositivi ed ambientali

Il progetto prevede la realizzazione di fabbricati in grado di produrre un impatto positivo nel contesto caratterizzato dall'elevata obsolescenza del fabbricato attuale adibito ad oratorio ed dall'incuria delle parti accessorie quali le recinzioni e gli spazi a verde.

La disposizione delle diverse componenti in progetto rende pertanto l'intervento migliorativo rispetto all'esistente.

I fabbricati saranno posti, seppure adeguatamente arretrati, lungo l'asse di via Deledda, viene eliminato il grande parcheggio poco utilizzabile a causa della sua conformazione geometrica e vengono posti in essere interventi atti a rendere fruibile l'ampio spazio a verde di cui all'area S15.

L'altezza e la tipologia dei fabbricati è coerente con le schiere di abitazioni esistenti poste lungo via Deledda e lungo tutte le vie del quartiere. Le facciate sono previste in muratura intonacata ed in parte in mattoni a faccia vista.



Rendering dell'inserimento dei manufatti edilizi



Vista da Via Deledda sul fabbricato A, sullo sfondo l'area S15 risistemata a parco di quartiere



Vista dell'accesso al fabbricato A su Via Deledda

3.5 Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione a scapito previste rispondono alle esigenze manifestate dall'Amministrazione integrate con le richieste espresse dai residenti del quartiere, consultati attraverso incontri pubblici nella sede dell'oratorio.

In sintesi essi riguardano:

- necessità di parcheggi;
- fruibilità del verde;
- ottimizzazione del sistema di smaltimento delle acque bianche.

Coerentemente, il progetto prevede:

1. la realizzazione di parcheggio per n. 26 posti auto, con capienza superiore a quella attuale, costituito da fondo permeabile in autobloccanti forati e ghiaia. Realizzazione di marciapiedi in adiacenza alla recinzione privata, in autobloccanti colorati, con larghezza di mt. 1,50 e rampe di collegamento, conformemente alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche;

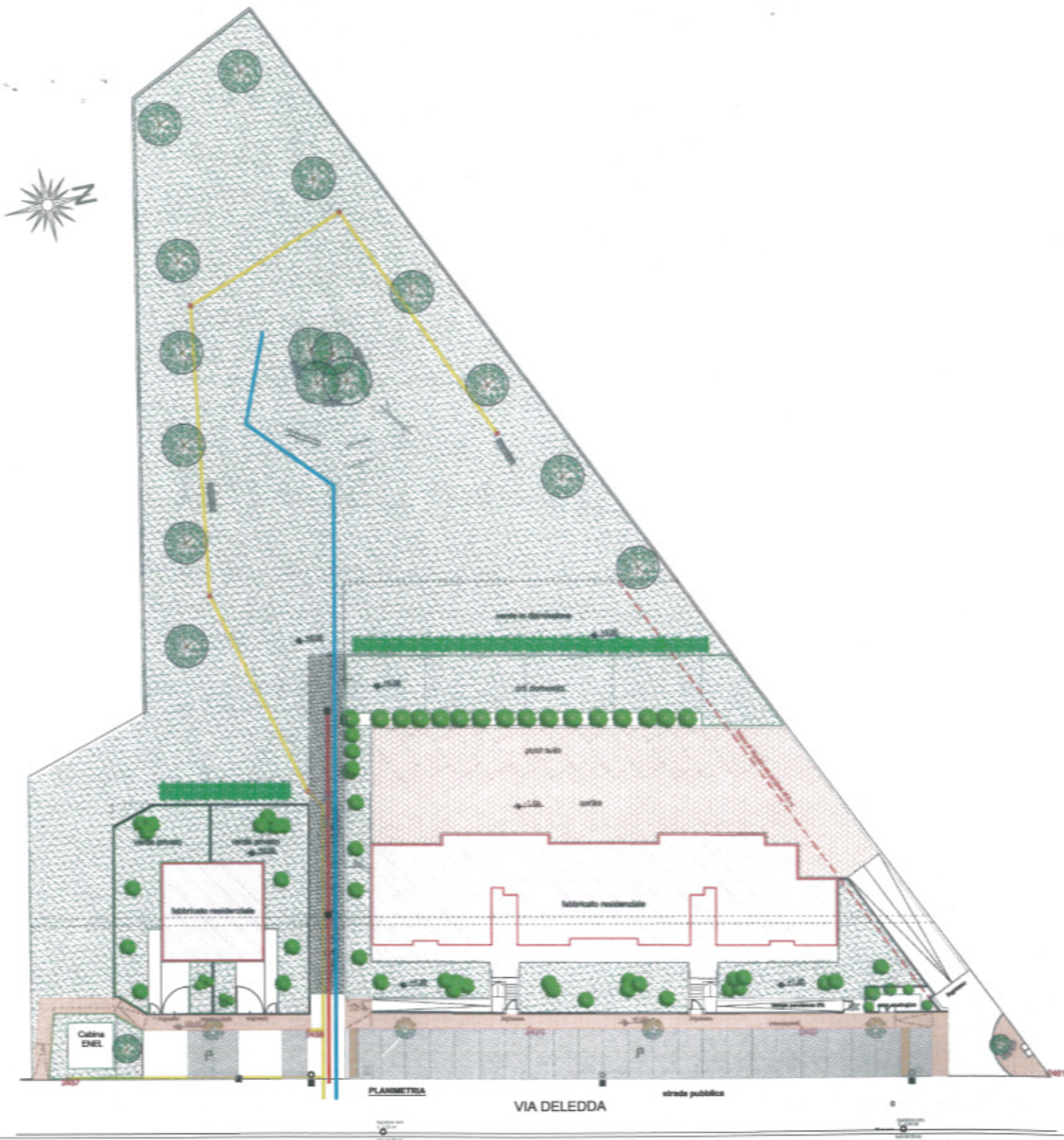
2. la piantumazione di alberi e siepi all'interno dell'area verde S15 con accesso da Via Deledda e derivante dalla rimozione della struttura e recinzione dell'ex Oratorio Parrocchiale, realizzazione di strada bianca di ingresso al parco stesso. Interventi volti a rendere maggiormente fruibile l'area a verde che attualmente è libera da vegetazione ed è inaccessibile a causa delle recinzioni precedentemente in uso alla struttura dell'Oratorio;

3. la realizzazione di condotta acqua bianche sull'area S29 b quale valvola di sfogo verso il Rio Gambro della condotta di Via Deledda. I residenti hanno più volte denunciato la criticità nello smaltimento delle acque piovane dovuta all'innalzamento del livello dell'acqua all'interno dell'alveo spondato del Rio con conseguente ritorno sulla condotta di via Deledda. Detta condotta risulta correttamente dimensionata e correttamente posizionata, il problema si presenta all'altezza dell'innesto sul Rio Gambro. Il progetto prevede la realizzazione di una condotta supplementare che convogli le acque nel Rio Gambro in un tratto più a valle rispetto all'attuale e con quota dello scorrevole a livello decisamente inferiore (tratto con rilevante pendenza), l'innesto nell'alveo sarà ad angolo acuto marcato e dunque a favore di scorrimento del flusso delle acque;

4. la realizzazione di un'area giochi attrezzata all'interno del parco su aree di proprietà del Comune di Candiolo (area S15 del Prg), con accesso da Via Deledda. Tali interventi sono volti a dare una destinazione specifica ed appropriata all'area.

Il progetto prevede l'illuminazione del parco, la predisposizione dell'impianto idrico, la sistemazione di panchine e giochi da esterno per bambini (altalena, bilancini e scivolo).

Inoltre, poiché oltre al prefabbricato ad uso oratorio il lotto presenta una piccola cappella votiva, tipo pilone, in mattoni intonacati e tetto in tegole realizzata dopo il 1998 (dunque senza alcun valore artistico), posizionata a ridosso della recinzione in prossimità dell'ingresso sul lato nord-est del lotto (in prossimità della quale, ogni sera di maggio, per tradizione, viene celebrato il Santo Rosario in omaggio al "mese mariano"), si prevede la ricostruzione di un manufatto analogo in posizione atta all'eventuale adorazione.



Schema delle opere di urbanizzazione

3.6 Caratteri tecnologici degli edifici

Le strutture portanti saranno di tipo tradizionale con fondazioni ed elementi verticali (pilastri e setti) in cls armato, solai orizzontali e di copertura in latero-cemento, tamponamenti in muratura a cassa vuota.

Le strutture saranno progettate e realizzate nel rispetto di quanto previsto dalla DGR 21 maggio 2014, n. 65-7656 *"Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084"*

I fabbricati in progetto avranno elevate caratteristiche di risparmio energetico, il progetto rispetta quanto previsto dal *"DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 - Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE."*

Nello specifico gli impianti di produzione di energia termica saranno progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e del 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

La potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, da installarsi sugli edifici, misurata in kW, sarà almeno pari al 65% della superficie coperta degli edifici in progetto.

Analogamente l'involucro edilizio avrà caratteristiche di elevato isolamento con serramenti in alluminio e/o legno a vetrocamera, le pareti perimetrali e gli orizzontamenti verso ambienti non riscaldati saranno debitamente isolati.

Il manto di copertura in tegole curve di colore rosso striato riprende la tipologia più usuale nella zona per l'edilizia residenziale.

4. Criteri per la Verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del Dlgs 152/2006 e smi

Per poter espletare la Verifica preventiva di assoggettabilità della presente Variante parziale n. 6, **il Documento tecnico di verifica** (costituito dalla Relazione e dalle figure allegate) è stato predisposto secondo i criteri e l'articolazione indicati dall'Allegato I del Dlgs n. 152/06 e smi e finalizzato all'analisi e alla valutazione dei probabili effetti, nonché delle ricadute che si possono determinare a seguito dell'attuazione della Variante, così come illustrata dagli obiettivi indicati nella Relazione illustrativa del Progetto preliminare.

Riportati letteralmente, tali criteri fanno riferimento a due aspetti riguardanti:

1. LE CARATTERISTICHE DEL PIANO (in questo caso il PEC)

1.1 in quale misura il piano 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 Piano Esecutivo Convenzionato in questione attua per conformità quanto prescritto dal Prg vigente e pertanto non incide su alcun altro piano o programma e determina la progettazione dell'intervento.

1.2 in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

Il PEC in questione determina esclusivamente la progettazione dell'intervento ed il contenuto della Convenzione fra proponenti e Comune di Candiolo

1.3 la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Premesso che il presente PEC è localizzato all'interno del tessuto urbano urbanizzato e consolidato, la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile è bassa ma pur tuttavia considerata. Il Comune di Candiolo promuove la sostenibilità dello sviluppo¹, e pertanto le azioni previste dal PEC rispondono alle esigenze di mitigazione e compensazione degli impatti, prevedendo regole progettuali ed interventi puntuali e significativi.

1.4 problemi ambientali pertinenti al piano

¹ fin dalla redazione della Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 3, approvata con DCC n. 29 del 26.5.2006 in occasione della quale è stata realizzata l'Analisi di compatibilità ambientale ex art. 20 Lr 40/98 e smi. Tale Analisi è stata successivamente integrata in occasione della redazione del Piano particolareggiato della Zona AC4 - IRCC e contestuale Variante di Prg (approvata con DGR n. 10-9528 del 2.9.2008) nonché della Variante strutturale n.3 approvata con DCC n. 1 del 12.2.2014 che ha costituito occasione, seppur limitatamente alle aree oggetto di variante, per introdurre, laddove possibile, ulteriori disposizioni normative a sostegno dello sviluppo sostenibile.

Il PEC in esame non determina problematiche di carattere ambientale in quanto si tratta di un intervento di edilizia residenziale localizzato all'interno del tessuto urbano consolidato.

In particolare sono state sviluppate le seguenti valutazioni:

Aspetto ambientale	Possibile interazione	SI/NO
Biodiversità	Il PEC può modificare lo stato di conservazione di habitat?	NO
	Il PEC può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali protette?	NO
	Il PEC può incidere sullo stato di conservazione di specie sottoposte a vincoli di tutela?	NO
Acqua	Il PEC può determinare una variazione nell'utilizzo delle risorse idriche? <i>Limitatamente all'approvvigionamento idrico delle residenze</i>	SI
	Il PEC può determinare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	NO
	Il PEC interferisce con le risorse idriche sotterranee	NO
	Il PEC può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)? <i>Limitatamente agli scarichi delle residenze</i>	SI
Suolo e sottosuolo	Il PEC può comportare la contaminazione del suolo?	NO
	Il piano può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione...)	NO
	Il PEC può incidere sul rischio idrogeologico?	NO
	Il PEC può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi? <i>Nonostante l'intervento residenziale, in termini quantitativi, vi è una significativa riduzione della superficie impermeabile ed in termini qualitativi vi è un significativo incremento delle dotazioni ecologiche (alberi e arbusti)</i>	SI
	Il PEC può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO
Paesaggio	Il PEC inserisce elementi che possono modificare il paesaggio? <i>Limitatamente alla realizzazione di edifici residenziali comunque inseriti in un contesto consolidato e urbanizzato</i>	SI
Aria	Il PEC può comportare un aumento delle emissioni inquinanti? <i>Limitatamente al possibile aumento dei flussi di traffico dovuto all'insediamento di 35 abitanti teorici</i>	SI
Beni culturali	Il PEC può comportare degrado di beni culturali?	NO
	Il PEC prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?	NO
Salute umana	Il PEC prevede azioni che possano comportare rischi per la salute umana?	NO
	Il PEC comporta variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	NO
	Il PEC può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	NO

1.5 la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

Il PEC è coerente alla natura di strumento urbanistico esecutivo della pianificazione generale: nel caso in esame i contenuti del PEC rivestono una scarsa rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente ma sono in grado di fornire prescrizioni ed indirizzi a sostegno dello sviluppo

sostenibile.

La proposta progettuale dialoga in maniera positiva con la normativa comunitaria nel settore dell'ambiente: le edificazioni verranno realizzate nel rispetto del risparmio energetico e si farà uso di fonti rinnovabili e recupero delle acque.

2. LE CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.

2.1 probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Aspetto ambientale	Possibile interazione	EFFETTO
Acqua	Il PEC può determinare una variazione nell'utilizzo delle risorse idriche? SI: Limitatamente all'approvvigionamento idrico delle residenze	Frequente Reversibile Diretto
	Il PEC può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)? SI: Limitatamente agli scarichi delle residenze	Frequente Reversibile Diretto
Suolo e sottosuolo	Il PEC può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi? SI: Nonostante l'intervento residenziale, in termini quantitativi, vi è una significativa riduzione della superficie impermeabile ed in termini qualitativi vi è un significativo incremento delle dotazioni ecologiche (alberi e arbusti)	Frequente Irreversibile Diretto
Paesaggio	Il PEC inserisce elementi che possono modificare il paesaggio? SI: Limitatamente alla realizzazione di edifici residenziali comunque inseriti in un contesto consolidato e urbanizzato	Frequente Irreversibile Diretto
Aria	Il PEC può comportare un aumento delle emissioni inquinanti? SI: Limitatamente al possibile aumento dei flussi di traffico dovuto all'insediamento di 35 abitanti teorici	Frequente Reversibile Diretto

E' la fase di cantiere quella dove potranno verificarsi le maggiori interferenze ambientali poiché la movimentazione dei mezzi di cantiere, le fasi di lavorazione, il traffico di mezzi d'opera determinano un incremento delle emissioni acustiche, il sollevamento di polveri ed un minimo di interferenza col traffico locale

2.2 carattere cumulativo degli impatti

In considerazione dei contenuti del PEC, si ritiene che non vi siano rischi di cumulatività con altri tipi di previsioni e/o azioni.

Si ritiene che le interazioni fra l'azione di realizzazione delle residenze e servizi ed altre potenziali azioni/previsioni del Prg vigente siano da considerare **nulle**.

2.3 natura transfrontaliera degli impatti

Vista la natura locale e puntuale dell'intervento, esso non riveste natura transfrontaliera. Gli effetti indotti dal PEC non hanno ricadute esterne al territorio contermina all'area di intervento T5.

Pertanto al grado di significatività degli effetti è attribuito un valore **basso**.

2.4 rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

In generale, i contenuti del PEC non accrescono i rischi per la salute umana e per

l'ambiente. Nella fase di cantiere, si applicherà la normativa vigente in materia di sicurezza.

Va positivamente rilevato che, nonostante ai sensi del DM 29/5/08 le cabine di trasformazione MT/BT non sono incluse fra le potenziali fonti di inquinamento soggette a fascia di rispetto, tuttavia, in via cautelare si è progettata la distanza fra la esistente cabina elettrica di trasformazione (da media a bassa tensione - ENEL 408 20379 posto di trasformazione M/B in servizio da agosto 1986) e l'angolo del fabbricato B, pari ad un valore superiore a mt 7,00.

Pertanto al grado di significatività degli effetti è attribuito un valore **basso**.

2.5 entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

I potenziali effetti prodotti dal PEC si potranno rilevare esclusivamente a livello locale-sublocale.

Pertanto al grado di significatività degli effetti è attribuito un valore **basso**.

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

L'area interessata dal PEC non presenta caratteri di vulnerabilità dal punto di vista naturale e idrogeologico; è localizzata in un contesto sostanzialmente già antropizzato e urbanizzato, caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali ed aree per servizi pubblici.

Pertanto al grado di significatività degli effetti è attribuito un valore **basso**.

2.7 impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

I contenuti del PEC in esame non producono alcun tipo di interferenza con la presenza sul territorio comunale di Candiolo del parco di Stupinigi (SIC IT 1110004 Stupinigi) in quanto l'area T5 si trova dalla parte opposta del biotopo stesso, sul margine est del sistema urbanizzato ed è separato dal SIC dalla linea della ferrovia Torino - Pinerolo oltre che dalla SP 140.

Pertanto al grado di significatività degli effetti è attribuito un valore **basso**.

In sintesi, l'ipotesi di intervento contenuta nel PEC produrrà degli impatti sul territorio candiolese (sugli ecosistemi come sull'economia, ecc.) i cui fattori di pressione (emissioni atmosferiche, produzione di rifiuti, scarichi e prelievi idrici, consumo di suolo, ecc.) **si ritiene non determineranno caratteri di irreversibilità sullo stato dell'ambiente e che pertanto potranno essere affrontati con adeguati interventi di mitigazione e compensazione.**

5. Prime valutazioni sulla verifica di assoggettabilità a Vas del PEC

Sulla base delle valutazioni preliminari realizzate nell'esame della documentazione del PEC, si ritiene che esso NON SIA da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica.

Si ritiene peraltro che in sede di redazione della Convenzione del PEC sia necessario **inserire nelle Norme della Convenzione le seguenti Indicazioni prescrittive** finalizzate alla mitigazione dei pur modesti effetti rilevati.

- P_ La rigorosa applicazione dei disposti di cui alla normativa di carattere idrogeologico, di cui alla Scheda 48bis delle NdA del Prg vigente.
- P_ La messa a dimora di 50 alberi/ha di ST di specie autoctona, ad alto fusto e 100 arbusti/ha di ST, da piantumarsi su spazi pubblici (l'area a standard S 15 e l'area in dismissione) e privati (SF), creando un disegno organico e facendo particolare attenzione alla creazione di connettività ecologiche.
- P_ La realizzazione di quinte verdi antirumore e fonoassorbenti di fronte al confine fra le aree a verde pubblico ed il verde privato, verso le residenze esistenti, a protezione dell'inquinamento acustico ed atmosferico generato dalla viabilità, impiegando vegetazione autoctona di provenienza locale.
- P_ La definizione della disciplina, in sede di Convenzione del SUE, delle compensazioni ecologiche idonee, rispetto ai contenuti progettuali dello strumento attuativo (PEC), atte a migliorare ed incrementare la rete ecologica locale, in coerenza con il progetto di rete ecologica provinciale e le relative Linee guida.
- P_ Per quanto riguarda possibili opere di demolizione, la redazione, fin dalla fase di progettazione preliminare dell'intervento, di un piano di demolizione che fornisca, anche a livello sommario, indicazioni quali-quantitative delle opere da demolire e delle relative modalità di smaltimento.
- P_ Nella progettazione e realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione devono essere previsti gli spazi necessari a mettere in atto un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti, secondo le indicazioni del Gestore del Servizio, estendendolo, oltre che agli spazi privati, anche alle aree destinate agli spazi di uso pubblico ed in particolare alla sosta veicolare ed alle aree ricreative (per la differenziazione di carta, plastica, vetro-lattine, generico).
- P_ Il mascheramento delle zone per la raccolta dei rifiuti con cortine verdi e altre soluzioni progettuali idonee.
- P_ Nella realizzazione di aree per la sosta, mantenere il più possibile la permeabilità dei suoli con sistemi massimamente drenanti e soluzioni ad elevato grado di inerbimento parziale (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, ecc.) e tramite alberature.

P_ Nel caso di realizzazione di nuovi tratti di fognatura e o acquedotto all'interno dei SUE, obbligo di acquisire preventivamente il parere tecnico e di compatibilità con il Piano d'Ambito reso da parte del Gestore con stipula nella Convenzione dell'obbligo di dismissione al soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione

7. Elaborati illustrativi

A supporto delle valutazioni sviluppate in sede di redazione della Verifica di assoggettabilità, sono state realizzate alcune Figure illustrative contenenti i principali elementi descrittivi dello stato di fatto dei valori, vincoli e limitazioni del territorio comunale di Candiolo, dal punto di vista delle componenti naturali (con particolare riferimenti alle aree ad alto potenziale ecologico) e antropiche (usi del suolo, infrastrutture e impianti).

Pertanto la Verifica di assoggettabilità al procedimento di VAS è costituita dai seguenti elaborati illustrativi (stesura novembre 2015)

- Fig. 1_VAS, Descrizione del territorio. *Inquadramento infrastrutturale*, scala 1:25.000
- Fig. 2_VAS, Descrizione del territorio. *Usi del suolo e infrastrutture*, scala 1:25.000
- Fig. 3.1_VAS, Descrizione del territorio. *Vincoli, limitazioni e valori*, scala 1:25.000
- Fig. 3.2_VAS, Descrizione del territorio. *Estratto della Carta di sintesi delle pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*, fuori scala
- Fig. 4.1_VAS, Coerenza esterna. *Estratto della Tav. 3.1 del Ptc2 - Sistema del verde e delle aree libere*, fuori scala
- Fig. 4.2_VAS, Coerenza esterna. *Estratto della Tav. 3.2 del Ptc2 - Il sistema dei beni culturali*, fuori scala

Al fine della redazione di tali Figure, sono state utilizzate le informazioni disponibili all'interno degli elaborati del Prg vigente ed ai suoi Allegati Tecnici e quelle contenute in banche dati ufficiali.

Fra gli elaborati ha costituito specifico elemento di confronto la *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* oltre che il Rapporto ambientale allegato alla Variante strutturale n. 3 approvata con DCC del n 1 del 12.2.2014.

Con riferimento alle banche dati ufficiali:

- sono stati esaminati e considerati gli elaborati illustrativi e prescrittivi del *Piano territoriale regionale* (Ptr 2011) e del *Piano territoriale di coordinamento provinciale* (Ptc2 2011)
- sono state utilizzate ed elaborate alcune informazioni contenute nel *Geoportale* della Regione Piemonte.