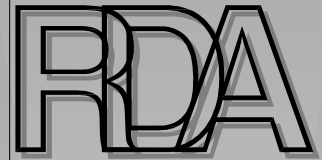


COMUNE DI MARENE

PROVINCIA DI CUNEO



ROBERTO DOGLIANI
- ARCHITETTO -

OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
(ai sensi degli artt. 27 e 30, della Legge 05.08.1978, n. 457)
INERENTE IL COMPARTO PR 5 DEL VIGENTE P.R.G.C.

UBICAZIONE:

MARENE, via PASCHERETTO, n. 26
FG. 16 - Mapp. 2018 - Sub. 2 - 4 - 5 - 6 - 7

RICHIEDENTE:

FERRERO GIUSEPPE

Residente in MARENE (CN)
Via TRIESTE, n. 13
C.fisc. **FRR GPP 47A13 E393G**

AMBROGIO ORNELLA

Residente in MARENE (CN)
Via TRIESTE, n. 13
C.fisc. **MBR RLL 49D53 I512T**

FERRERO MANUELA

Residente in CHERASCO (CN)
Via ROMA, n. 9A
C.fisc. **FRR MNL 75C62 I4700**

FERRERO MARCO

Residente in MARENE (CN)
Via TRIESTE, n. 11bis
C.fisc. **FRR MRC 78A25 I470W**

ALLEGATO

I

STATO DI PROGETTO

VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A VAS

DATA:

Febbraio 2024

IL PROGETTISTA:

Arch. Roberto DOGLIANI

Architetto
Roberto DOGLIANI
Ordine degli Architetti P.P.e C.
della Provincia di Cuneo
n. 916

Via Vittorio Emanuele II, 55
12062 CHERASCO (CN)

Codice Fiscale
DGL RRT 69R24 B111C
Partita IVA
02320110048

T **0172.488034**
C **338.5309609**
E **r.dogliani@libero.it**
PEC
roberto.dogliani@archiworldpec.it

PARTE PRIMA

RELAZIONE DEL PROGETTO DI PIANO DI RECUPERO

ASPETTI URBANISTICI

CAPITOLO UNO – DESCRIZIONE DEL PROGETTO

1.1	- Premessa	pag. 4
1.2	- Cronistoria del P.R.G.C. vigente	pag. 4
1.3	- Il progetto: indicazioni ed obiettivi	pag. 6
1.3.1	- Descrizione dello stato di fatto	pag. 7
1.3.2	- Descrizione delle opere di urbanizzazione primaria	pag. 11
1.3.3	- Vincoli all'edificabilità e fasce di rispetto	pag. 11
1.3.4	- Qualificazione degli interventi edilizi previsti	pag. 12
1.3.5	- Conformità alla normativa di P.R.G.C.	pag. 13
1.3.6	- Descrizione delle opere in progetto	pag. 14
1.3.7	- Scelte architettoniche adottate	pag. 14
1.3.8	- Materiali di finitura	pag. 15
1.3.9	- Destinazioni d'uso	pag. 16

CAPITOLO DUE – LE ANALISI DI CARATTERE GEOLOGICO

2.1	- Premessa	pag. 17
2.2	- Geologia generale	pag. 17
2.3	- Geologia di dettaglio	pag. 19
2.4	- Geomorfologia	pag. 19
2.5	- Idrogeologia	pag. 20

CAPITOLO TRE - VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

3.1	- Premessa	pag. 22
3.2	- Descrizione della tipologia dell'insediamento in progetto della sua ubicazione e del contesto in cui viene inserito	pag. 22
3.3	- Descrizione della metodologia utilizzata per l'individuazione dell'area di ricognizione, elencazione e descrizione delle principali sorgenti sonore presenti	pag. 23
3.4	- Indicazione della classificazione acustica definitiva dell'area di studio ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 52/2000	pag. 23
3.5	- Quantificazione del rumore presente nell'area di studio	pag. 23
3.6	- Quantificazione del livello differenziale diurno e notturno all'interno o in facciata dell'insediamento in progetto	pag. 26
3.7	- Valutazione della compatibilità del sito prescelto per la realizzazione dell'insediamento in progetto con i livelli di rumore esistenti e con quelli massimi ammissibili	pag. 26
3.8	- Descrizione degli eventuali interventi di mitigazione previsti a salvaguardia dell'insediamento	pag. 26

CAPITOLO QUATTRO – VERIFICA DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON IL P.P.R.

4.1	- Premessa	pag. 28
4.2	- Compatibilità del Piano di Recupero con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n. 4/R del 22/03/2019	pag. 28
4.3	- Valutazione di compatibilità del Piano di Recupero con il P.P.R.	pag. 32
4.4	- Le norme di attuazione del P.P.R. e le modifiche del Piano di Recupero Gli articoli di interesse	pag. 33
4.5	- Area oggetto di Piano di Recupero	pag. 34

CAPITOLO CINQUE – DATI QUANTITATIVI

5.1	- Estratto del P.R.G.C. vigente	pag. 35
5.2	- Tabella di Zona del P.R.G.C. vigente	pag. 36
5.2	- Verifiche planivolumetriche del progetto di Piano di Recupero	pag. 37

PARTE SECONDA - RAPPORTO PRELIMINARE GLI ASPETTI AMBIENTALI - LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE

1	PREMESSA	pag. 38
1.1	- Idoneità urbanistica	pag. 39
2	INQUADRAMENTO NORMATIVO	pag. 39
3	CARATTERISTICHE DEL PIANO IL TERRITORIO COMUNALE E IL P.R.G.C. VIGENTE	
3.1	- Inquadramento territoriale	pag. 40
3.2	- Uso del territorio	pag. 40
4	DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	
4.1	- Premessa	pag. 41
4.2	- Clima e qualità dell'aria	pag. 41
4.3	- Acqua	pag. 42
4.3.1	- La rete idrografica superficiale	pag. 42
4.3.2	- Risorse idriche sotterranee	pag. 42
4.4	- Suolo e sottosuolo	pag. 43
4.5	- Vegetazione, flora e fauna	pag. 43
4.6	- Paesaggio	pag. 44
4.7	- Viabilità e traffico	pag. 44
4.8	- Rumore	pag. 45
4.9	- Inquinamento elettromagnetico	pag. 45
4.10	- Rischio industriale	pag. 45
4.11	- Siti da bonificare	pag. 45
4.12	- Gestione dei rifiuti	pag. 45

5	IL PROGETTO DI PIANO DI RECUPERO ASPETTI AMBIENTALI DEL PROGETTO	
5.1	- Analisi delle componenti ambientali	pag. 46
6	ANALISI DI COERENZA ESTERNA	
6.1	- Premessa	pag. 51
6.2	- Il Piano Territoriale Regionale	pag. 51
6.3	- Il Piano Territoriale Provinciale	pag. 53
6.4	- Il Piano Paesaggistico Regionale	pag. 54
7	COERENZA DELLA VARIANTE CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI DI LIVELLO COMUNALE	pag. 56
8.	VALUTAZIONE DELLA PROBABILITA' DI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI - MISURE DI MITIGAZIONE	pag. 56
9.	VALUTAZIONI CONCLUSIVE	pag. 57

PARTE PRIMA

RELAZIONE DEL PROGETTO DI PIANO DI RECUPERO – ASPETTI URBANISTICI

CAPITOLO UNO – DESCRIZIONE DEL PROGETTO

1.1 – Premessa

L'area di intervento per cui è stata presentata richiesta di approvazione di un Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente (ai sensi degli artt. 28 e 30 della Legge 5 agosto 1978, n. 457), si trova nel centro abitato del comune di Marene, e risulta meglio individuata a Catasto Terreni al Foglio 16 particella n. 2018.

Nella cartografia allegata allo strumento urbanistico generale vigente (Variante Parziale n. 32 approvata con D.C.C. N. 19 del 13.07.2015), la particella in oggetto risulta inserita in un comparto perimetrato, definito "unità minima di intervento" ed individuato con la sigla "**PR 5**", nel quale gli interventi edilizi sono subordinati alla preventiva approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E).

Sulla scorta dei sopralluoghi, delle indagini e degli accertamenti eseguiti, si è giunti alla definizione degli obiettivi dell'intervento e delle soluzioni progettuali adottate per il loro conseguimento, il tutto condensato negli elaborati progettuali allegati alla presente proposta di Piano di Recupero.

1.2 - Cronistoria del PRGC vigente

Il Comune di Marene è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi della Legge Regionale 56/77, titolo terzo, approvato con DGR n° 12-25590 del 07/10/1998.

Successivamente il P.R.G.C. di Marene è stato modificato con i seguenti atti:

- a) Variante I - 1^a Variante Strutturale Specifica ai sensi dell'art. 17 c. 4 L.R. 56/77 approvata con D.G.R. n° 16-29971 del 02/05/2000;
- b) Variante II non predisposta;
- c) Variante III elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 adottata con D.C.C. n. 15 del 27/02/2001;
- d) Variante IV elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 adottata con D.C.C. n. 07 del 28/02/2002;
- e) Variante V elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 adottata con D.C.C. n. 08 del 28/02/2002;
- f) Variante VI elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 adottata con D.C.C. n. 09 del 28/02/2002;

- g) Variante VII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 rinviata con D.C.C. n. 42 del 28/09/2001;
- h) Variante VIII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 43 del 28/09/2001;
- i) Variante IX elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 53 del 30/11/2001;
- j) Variante X elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 41 del 04/11/2002;
- k) Variante XI elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 42 del 04/11/2002;
- l) Variante XII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 45 del 16/06/2003;
- m) Variante XIII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 17 del 31/03/2003;
- n) Variante XIV elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 18 del 31/03/2003;
- o) Variante XV elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 19 del 31/03/2003;
- p) Variante XVI elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 20 del 31/03/2003;
- q) Variante XVII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 21 del 31/03/2003;
- r) Variante XVIII - 2^ Variante Strutturale Specifica ai sensi dell'art. 17 c. 4 L.R. 56/77 approvata con D.G.R. n. 37-901 del 26/09/2005;
- s) Variante XIX - 3^ Variante Strutturale Specifica ai sensi dell'art. 17 c. 4 L.R. 56/77 approvata con D.G.R. n. 38-902 del 26/09/2005;
- t) Variante XX elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 02 del 14/02/2004;
- u) Variante XXI elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 31 del 14/09/2005;
- v) Variante XXII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 53 del 18/11/2005;
- w) Variante XXIII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 11 del 30/05/2006;

- x) Variante XXIV elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 55 del 18/11/2005;
- y) Variante XXV elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 30 del 22/06/2007;
- z) Variante XXVI elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 31 del 22/06/2007;
- aa) Variante XXVII (Variante generale strutturale) approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. 07/11/2011 n. 23-2819;
- bb) Variante XXVIII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 31 del 14/07/2009;
- cc) Variante XXIX elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 17 del 18/06/2010;
- dd) Variante XXX elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 11 del 26/04/2012;
- ee) Variante XXXI elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 03 del 26/02/2013;
- ff) Variante XXXII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 5 approvata con D.C.C. n. 19 del 13/07/2015;
- gg) Variante XXXIII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 12 lettera b) - (Modifica al PRGC non costituente Variante) – approvata con D.C.C. n. 13 del 22/06/2017;
- hh) Variante XXXIV elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 12 lettere b) e c) – (modifica al PRGC non costituente Variante) – approvata con D.C.C. n. 25 del 27/09/2018
- ii) Variante XXXV elaborata ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera g) (modifica al PRGC non costituente Variante) – approvata con D.C.C. n. del 3 del 31/01/2022
- jj) Variante XXXVI elaborata ai sensi dell'art. 17 comma 5 – approvata con D.C.C. n. del 31 del 26/09/2022
- kk) Variante XXXVII elaborata ai sensi dell'art. 17 5 – approvata con D.C.C. n. del 2 del 15/02/2023
- ll) Variante XXXVIII elaborata ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera c) (modifica al PRGC non costituente Variante) – approvata con D.C.C. n. del 10 del 21/06/2023

1.3 – Il progetto: indicazioni ed obiettivi

Secondo lo spirito della Legge 457/1978 “Norme per l'edilizia residenziale”, il Piano di Recupero si rende opportuno laddove l'amministrazione comunale abbia individuato

particolari situazioni di degrado del patrimonio edilizio ed urbanistico, richiedenti incisivi interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Tali obiettivi sono condivisi dagli attuatori dell'intervento, che puntano ad eliminare una situazione a rischio di progressivo degrado, per di più a ridosso di un'area strategica per la vita pubblica della città di Marene, come il Centro Sportivo Comunale "Don Avataneo".

La filosofia progettuale che sottende tutto l'intervento, parte *in primis* dalla definizione delle finalità perseguite dai Proponenti, ravvisabili nella volontà di una profonda riqualificazione dal punto di vista sismico ed energetico di fabbricati ormai carenti o del tutto inadeguati sotto entrambi gli aspetti, in modo da ottenere a valle dell'intervento uno stabile plurifamiliare funzionalmente moderno ed esteticamente gradevole, caratterizzato da una più coerente ed ordinata composizione volumetrica ed armonia di facciata.

In seconda istanza, l'approccio progettuale si è concentrato sull'analisi del costruito, ai fini dell'individuazione di quanto meritevole di recupero, sia dal punto di vista del valore storico-documentario ma anche della convenienza economica in termini di costi-benefici, e quanto possa opportunamente essere demolito, per le difficoltà di adattamento ai requisiti tecnico-prestazionali richiesti in materia di contenimento dei consumi energetici, adeguamento statico-strutturale alla normativa antisismica, adeguamento alla normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

1.3.1) Descrizione dello stato di fatto

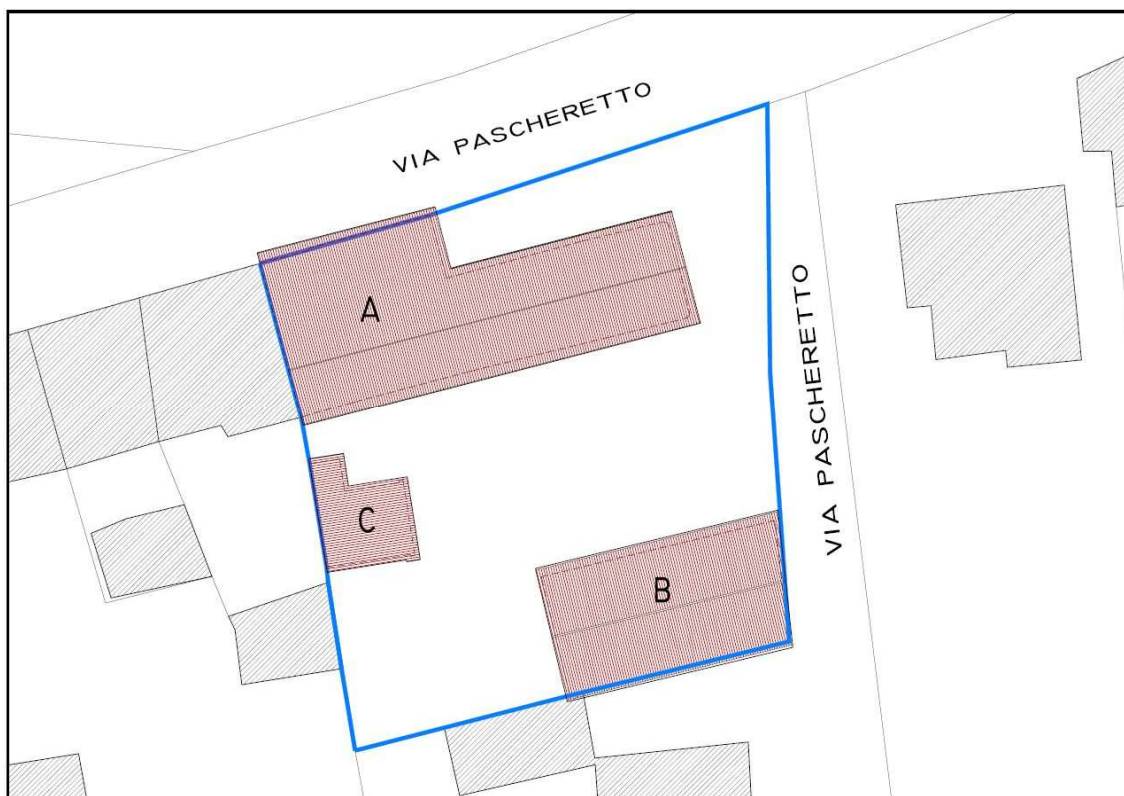
L'unità oggetto d'intervento consta di un unico mappale e si trova ricompresa tra via Pascheretto a nord, all'altezza dei campi da calcio del Centro Sportivo Comunale "Don Avataneo", la strada a fondo cieco denominata anch'essa via Pascheretto ad est, e mappali in proprietà di terzi sul lato sud e sul lato ovest.

La proprietà si presenta come un lotto a forma di trapezio pressoché regolare, con la base maggiore attestata su via Pascheretto a nord, perimetralmente delimitato da tre distinti corpi di fabbrica che si aprono ed affacciano su una corte comune che un tempo fungeva da luogo predisposto al "lavoro organizzato" dell'azienda agricola, nonché da recinzioni che ne rendono fisicamente individuabili i confini.

L'attuale morfologia del comparto, è il risultato della stratificazione di una attività edificatoria che si protrae – seppure con discontinuità- da più di due secoli, come risulta

chiaramente leggibile dalle tipologie costruttive e dai caratteri architettonici dei manufatti presenti.

Nell'analisi descrittiva degli immobili esistenti, risulterà quindi utile distinguere 3 diverse tipologie di manufatti, per la cui individuazione si farà riferimento allo schema planimetrico di seguito riportato.



Il fabbricato principale a destinazione abitativa (**FABBRICATO A**), è posto sul confine nord del lotto, allineato al filo stradale di via Pascheretto, ed adiacente a fabbricato in capo ad altra proprietà sul lato ovest. All'interno dell'area sono poi presenti altri due edifici accessori, edificati anch'essi con un lato in corrispondenza della linea di confine del lotto, quasi a racchiudere la corte interna: si tratta di una tettoia chiusa su tre lati (**FABBRICATO B**), posta a sud del comparto, e una bassa autorimessa con vano centrale termica (**FABBRICATO C**), posta invece ad ovest.

Per le rimanenti porzioni libere, il lotto risulta chiuso da una recinzione con rete metallica su muretto in calcestruzzo, e l'accesso alla proprietà avviene esclusivamente attraverso un cancello carraio a doppio battente che immette direttamente su via Pascheretto.

FABBRICATO A

L'edificio principale (**FABBRICATO A**) è una struttura ex-rurale che ha mantenuto intatte molte delle caratteristiche peculiari della cascina piemontese.

Si tratta di un fabbricato a pianta rettangolare, con il lato maggiore disposto parallelamente a Via Pascheretto, costituente l'ultimo di una serie di edifici contigui che si sono sviluppati nel tempo lungo l'arteria stradale che dalla Chiesa di San Giovanni Decollato e della Misericordia e dall'adiacente Torre Civica, si dirigeva ad est verso le campagne circostanti.

L'allineamento con gli edifici adiacenti si concretizza in corrispondenza della facciata principale posta a sud verso il cortile interno, mentre in corrispondenza del lato nord su via Pascheretto, ad un primo tratto con manica di larghezza omologa a quella confinante, questa da doppia diventa singola, formando una risega e discostandosi dal filo stradale.

Analogamente agli edifici adiacenti, l'altezza è a due piani fuori terra, con tetto di copertura a doppia falda ed orditura in legno alla piemontese con manto di copertura in coppi, con la linea di colmo centrata rispetto alla porzione più stretta, tale da determinare un abbassamento della linea di gronda in corrispondenza della parete prospiciente Via Pascheretto.

La struttura portante è formata da spessi setti longitudinali in muratura di mattoni pieni (lasciata esternamente a vista al piano superiore), intervallati da setti trasversali con funzione di controvento, così da delimitare i singoli vani che compongono internamente il manufatto.

La porzione ad ovest, caratterizzata da doppia manica, era fin dall'origine destinata alla funzione abitativa, ma è quella che nel tempo ha perso alcuni dei caratteri tipologici originari, stante la necessità di adeguarla alle mutate esigenze abitative e munirla di moderne dotazioni impiantistiche.

La rimanente porzione della cascina, deputata alle funzioni strumentali all'attività agricola, corrisponde alla porzione est laddove la manica più stretta.

Al piano terra predomina la porzione destinata a stalla (ora magazzino), mentre al piano primo, tutta la superficie era destinata a fienile, chiuso su tre lati e scandito da pilastri in muratura sul fronte, con orditura del tetto alla piemontese a vista.

FABBRICATO B

Si tratta di un fabbricato ad uso portico per il ricovero delle scorte e dei mezzi agricoli, sorto in epoca recente per le mutate esigenze legate alla conduzione dei fondi, e collocato in corrispondenza del confine sud-est del lotto.

Proprio tale scelta localizzativa in corrispondenza del confine di proprietà a due lati, fa sì che la pianta non sia perfettamente rettangolare, ma trapezia, con il lato est inclinato per allinearsi al tracciato stradale.

La tipologia edilizia è quella del classico portico chiuso su tre lati e aperto verso il cortile interno, con struttura portante realizzata tramite due file di 4 pilastri ciascuna, realizzati in calcestruzzo armato in opera e di sezione 40x40 cm, delimitanti tre campate di egual luce.

Lo sviluppo in alzata è ad un solo piano fuori terra, con tetto di copertura a doppia falda realizzato con orditura in legno e manto di copertura in tegole, con altezza di gronda pari a cm. 450 circa e altezza massima al colmo pari a cm. 595 circa.

Il muro di tamponamento sui tre lati della costruzione, realizzato in mattoni semipieni disposti in foglio di spessore cm. 12, in corrispondenza della mezzeria dei lati minori, si raccorda con un pilastro sempre in mattoni di sezione 40x40 cm circa, che oltre ad irrigidire la parete, va a sostenere il colmo in luogo delle capriate centrali.

FABBRICATO C

Trattasi di un fabbricato ad un piano fuori terra, libero sui 3 lati e con il quarto lato addossato al muro di confine con altra proprietà posta ad ovest.

La sagoma in pianta è rettangolare, con dimensioni massime pari a m. 5,60x4,90, mentre lo sviluppo in alzata varia da un minimo di m. 1,93 ad un massimo di m. 2,29, misurati in corrispondenza dell'appoggio della copertura.

A questo vano principale, destinato a rimessa per gli autoveicoli e avente accesso tramite due portoni carrai in ferro a doppia anta, si affianca sul lato nord (verso l'edificio principale), un vano secondario di dimensioni più ridotte, destinato ad ospitare la entrate termica.

La struttura in elevazione è in muratura portante di mattoni pieni e semipieni di spessore minimo cm. 25, per la parete a confine con altra proprietà; n. 3 pilastri in calcestruzzo armato di sezione strutturale minima 25x25 cm, per la parete opposta alla precedente.

Il tetto è ad unica falda con pendenza ridotta la minimo, realizzato mediante un manto di copertura in lastre di fibrocemento fissate ad una orditura secondaria in segati di abete 4 fili di sezione 6x6 cm con interasse di circa 60 cm, poggianti su un'orditura primaria costituita da falsi puntoni in abete uso fiume posti ad interassi regolari di circa 87 cm e sezione media di 15x15 cm.

1.3.2) Descrizione delle opere di urbanizzazione primaria

Risultando il lotto di intervento all'interno del tessuto edilizio progressivamente consolidatosi immediatamente al di fuori del nucleo storico del comune di Marene, le aree pubbliche al contorno degli immobili descritti ebbero modo di subire tutte quelle modifiche di tipo tecnico ed impiantistico finalizzate a garantire l'indispensabile dotazione delle opere di urbanizzazione primaria, così definite all'art. 51 delle L.R. 56/77:

- opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;
- rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;
- sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
- reti ed impianti di pubblica illuminazione.

Allo stato attuale, risultano presenti gli allacciamenti a tutte le principali reti impiantistiche presenti nel sottosuolo di via Pascheretto a due lati, quali ad esempio: fognatura bianca, fognatura nera, acquedotto, adduzione gas metano, distribuzione energia elettrica, rete telefonica.

1.3.3) Vincoli all'edificabilità e fasce di rispetto

Dai sopralluoghi effettuati e dalla prima analisi delle strutture interessate nonché di quelle confinanti, non risultano particolari difficoltà od impedimenti alla realizzazione dell'intervento proposto.

Gli edifici non risultano sottoposti a vincoli di natura storica ai sensi della Legge 1° giugno 1939, n. 1089, o soggetti a tutela ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, e comunque non presentano caratteristiche o singoli elementi di pregio oggetto di specifiche norme di salvaguardia.

L'allegata richiesta di approvazione di Piano di Recupero ai sensi degli art. 40 e 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., ai sensi dell'art. 15, comma 2 delle N.t.A. vigenti, non dovrà inoltre essere sottoposta al parere vincolante della Commissione Regionale Centrale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali, in quanto inerente un ambito che si colloca al di fuori della zona A o centro storico.

Come descritto in premessa, l'area ricade all'interno di una unità minima di intervento perimetrata sulla cartografia allegata al P.R.G.C., non rientrante nelle fasce di rispetto di cui alla Legge 8 agosto 1985, n. 431.

Dal punto di vista della pericolosità geomorfologica e della inidoneità all'utilizzazione urbanistica, l'area ricade in Classe I (come da "CARTA DI SINTESI E DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELLA IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA" aggiornata alla Variante n. 32) ossia in una porzione del territorio ove le condizioni di pericolosità geomorfologica, le ottimali condizioni di stabilità ed i buoni requisiti geotecnici dei terreni di fondazione, sono tali da non porre limitazioni o condizionamenti alle scelte urbanistiche e progettuali.

Infine, l'area non ricade in zona sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici di cui alla Legge Regionale 9 agosto 1989, n. 45.

1.3.4) Qualificazione degli interventi edilizi previsti

Dalla sintesi delle suddette analisi, è derivata la caratterizzazione dell'intervento edilizio più consono, da adottare in maniera omogenea per tutti i fabbricati del comparto: la **ristrutturazione edilizia**, così come prevista all'art. 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. n. 380/2001, che a seguito delle modifiche introdotte dal cd. "Decreto Semplificazioni", nella sua nuova formulazione così recita:

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico....

Tale intervento, necessario per l'attuazione delle previsioni del P.d.R. e comportante la completa demolizione dei fabbricati e loro successiva ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani volumetriche e tipologiche, verrà meglio dettagliato nei singoli provvedimenti autorizzativi edilizi, e rientra tra quelli ammessi dal P.R.G.C. per la trasformazione e conservazione del patrimonio edilizio esistente.

1.3.5) Conformità alla normativa di P.R.G.C.

Il comune di Marene, risulta dotato di uno strumento urbanistico generale vigente, rappresentato dalla Variante n. 32, il cui progetto definitivo è stato approvato con D.C.C. n. 19 in data 13.07.2015.

La cartografia di piano, individua ai sensi dell'art. 32 della L.R. 56/77, specifiche porzioni del territorio comunale in cui gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo. Tale è l'area in questione, identificata con la sigla "PR 5" ed inserita all'interno delle "Aree residenziali di completamento e di sostituzione - Aree C", ossia quelle aree già urbanizzate, laddove risultano possibili interventi residenziali di completamento, ristrutturazione e trasformazione d'uso, oltre a tutti gli altri interventi di cui all'art. 7 delle N.t.A.

Il principale riferimento normativo è l'art. 18 delle N.t.A, del quale si riportano di seguito gli stralci più significativi ai fini della pianificazione dell'intervento:

➤ *"Tutti i fabbricati esistenti nel perimetro del Piano di Recupero, comprese le tettoie anche se chiuse solo su due lati, potranno essere recuperate alla residenza **in deroga** a quanto stabilito all'art. 7, lettera j delle medesime norme, anche mediante ricomposizione e rilocalizzazione delle stesse cubature nell'ambito del perimetro del Piano di Recupero".*

Ne deriva che, in sede di stesura dello S.U.E., la volumetria massima trattabile sarà quella derivante dal recupero di **tutti i fabbricati esistenti** sul lotto, e ciò anche in deroga all'indice di densità edilizia fondiaria massimo, che *"non potrà comunque superare i 3,00 m³/m², pari a 1,00 m²/m² di superficie utile lorda"*;

➤ *Le destinazioni ammesse sono le seguenti: "residenziale, commerciale ed artigianale di servizio non nocivo e non molesto nonché complessi ricettivi, per lo svago e terziario in genere";*

➤ *In presenza di Piano di Recupero, "l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a m. 9,30 per un totale di 2 piani fuori terra ed un piano sottotetto, misurati all'estradosso dell'ultimo solaio di copertura e comunque mantenendo inalterata l'altezza massima a m. 7,50 della linea di gronda".*

➤ *E' ammessa la totale monetizzazione delle aree relative a servizi da reperirsi in sede di attuazione del Piano di Recupero.*

Restano salve tutte le altre disposizioni in materia di distacchi dai confini, distacchi dalle strade, distacchi dagli edifici.

1.3.6) Descrizione delle opere in progetto

Il progetto di Piano di Recupero di cui si richiede approvazione, come già anticipato prevede la ristrutturazione dell'intero comparto, mediante la totale demolizione dei tre fabbricati sopra descritti e la ricomposizione della volumetria esistente, finalizzata alla costruzione di un edificio plurifamiliare di due piani fuori terra oltre ad un piano sottotetto.

Il nuovo fabbricato sarà costituito da una manica che manterrà il filo stradale su via Pascheretto (manica nord) ed una seconda manica (manica est) ad essa ortogonale prospiciente il tratto di via Pascheretto a fondo cieco, posta quest'ultima ad una distanza minima dal filo stradale di mt. 5,00.

Il fabbricato sarà composto da n. 4 unità abitative collocate all'interno della manica nord e ulteriori n. 4 unità disposte invece nella manica est, per un totale di n. 8 unità abitative e n. 4 unità pertinenziali ad uso autorimessa (poste al piano terra della manica est).

Il complesso residenziale apparirà come un unico fabbricato, ma le due porzioni risulteranno funzionalmente indipendenti, con le unità poste nella manica nord servite da un vano scala comune con ascensore, avente l'ingresso pedonale da via Pascheretto (verso il campo sportivo comunale).

Le unità nella manica est, saranno dotate a loro volta di un proprio vano scala, anch'esso con ingresso dalla via pubblica.

Ciascuno dei due vani scala, sarà inoltre dotato di un ingresso secondario di servizio che permetterà l'accesso dal cortile/area di manovra condominiale, dove il progetto prevede di ricavare ulteriori 8 posti auto scoperti.

Infine, l'accesso delle autovetture all'area di manovra/cortile interno, sarà garantito da un ingresso carraio delimitato da un cancello a giorno a doppio battente, collocato in fregio al tratto di Via Pascheretto a fondo cieco, in allineamento con il filo di fabbrica, nel tratto di separazione con la recinzione della proprietà posta a sud.

1.3.7) Scelte architettoniche adottate

Particolare attenzione è stata rivolta durante le fasi di progettazione, a tutte quelle scelte di tipo dimensionale e morfologico, atte a definire i caratteri tipologici dell'intero complesso.

Nel prospetto su Via Pascheretto, posizionato in allineamento al filo stradale ed in continuità con la cortina muraria adiacente, si è cercato di discostarsi il meno possibile da quelle regole di proporzionamento e di dislocazione dei pieni e dei vuoti che hanno

caratterizzato per secoli il “*modo di costruire*” tradizionale, determinando una serie di caratteri ricorrenti immediatamente riconoscibili, tali da non estraniare l’edificio da un contesto edificato con precise connotazioni.

Questa attenzione è stata riposta nel dimensionamento delle aperture, nella loro collocazione in facciata, nello sporto dei tetti, nel disegno di ringhiere, serramenti e persiane.

In armonia con quanto sopra, ma con alcune concessioni ad uno stile più contemporaneo, sono stati trattati gli altri prospetti del fabbricato, laddove sono stati introdotti alcuni elementi di modernità atti a soddisfare le esigenze del mercato immobiliare della zona.

Tale scelta progettuale è riconoscibile nelle vetrate scorrevoli di facciata (realizzate partendo da un’unica modularità di base), nei parapetti dei balconi e dei terrazzi, nell’uso dei frangisole a lamelle orientabili, nel rigore geometrico degli abbaini del piano sottotetto.

1.3.8) Materiali di finitura

Per ottenere l’effetto desiderato di un intervento edilizio in sintonia con il contesto ambientale di riferimento, oltre alle scelte di tipo prettamente dimensionale e architettonico, non meno importante risultava l’attenzione ai materiali da utilizzarsi per il rinnovo degli elementi di finitura.

All’interno della vasta gamma di soluzioni possibili, si sono effettuate le seguenti scelte progettuali:

a) *finiture delle facciate*: intonaco per esterni civile a grana fine tinteggiato, con zoccolatura limitata al piano terreno per l’altezza massima di mt. 0,70 in pietra di Luserna a lastre regolari di dimensioni non inferiori a mt. 0,40;

b) *soglie e davanzali*: in pietra di Luserna fiammata con costa diritta o eventuale lavorazione a toro;

c) *sporti del tetto*: passafuori in legno lamellare con sagoma semplice all’estremità, impregnati in tonalità da definire;

d) *balconi*: in calcestruzzo armato intonacato e tinteggiato;

e) *parapetti dei balconi*: in vetro strutturale, con sistema di fissaggio brevettato e certificato.

f) *serramenti esterni*: in PVC pellicolato a tinta unita, con sezioni ispirate ai profili tradizionali;

g) oscuranti: manica A) - persiane in alluminio con profilo alla “Piemontese” (paletta larga) in alluminio verniciato in tonalità RAL da definire sul prospetto nord verso via Pascheretto; manica B) - frangisole a lamelle orientabili in alluminio verniciato in tonalità RAL da definire.

h) gronde, pluviali e faldaleria in genere: in lamiera zincata preverniciata in tonalità “Testa di Moro”, con eventuali gambaletti in ghisa colorata nel tratto finale dei pluviali.

i) manto di copertura: in tegole cementizie del tipo “Coppo di Grecia” in tonalità antichizzata, con rivestimento degli abbaini in lastre di lamiera grecata preverniciata in tonalità “Testa di Moro”, fissate con il sistema della doppia aggraffatura.

l) recinzioni e accessi carrai: a giorno, con bacchette verticali in profili tondi pieni di ferro, tinteggiati con vernici ferromicacee.

1.3.9) Destinazioni d'uso

In conformità con quanto prescritto dalle norme del P.R.G.C. e tenendo conto del contesto insediativo esistente al contorno del lotto, la destinazione d'uso prevista a lavori ultimati per l'intero compendio, sarà di tipo esclusivamente residenziale, con la previsione di n. 8 unità immobiliari di diverso taglio commerciale (bilocali, trilocali e quadrilocali) e n. 4 autorimesse pertinenziali.

Ferme restando le massime previsioni planovolumetriche, il numero e la conformazione di tali unità potrà naturalmente subire variazioni in sede di richiesta dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione esecutiva delle opere.

CAPITOLO DUE – LE ANALISI DI CARATTERE GEOLOGICO

2.1 – Premessa

Con la deliberazione della Giunta Regionale D.G.R. 07/11/2011 n. 23-2819 il Piano Regolatore di Marene è risultato adeguato al P.A.I. Infatti l'art.3 della D.G.R. testualmente recita: *“Con l'approvazione della presente Variante – introdotte le modifiche “ex officio” di cui al precedente art. 1 – lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Marene (CN) si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.”*

Come già precedentemente accennato, la relazione geologico-tecnica del P.R.G.C. vigente di Marene attribuisce alle aree di cui alla presente variante la Classe I di cui alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP. Si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto dei D.M. 11/03/1988 e 14/09/2005 e loro succ. mod. ed int., verificando in particolare le interferenze con la falda idrica di fondazioni e locali interrati e la sicurezza delle scarpate di scavo.

Le ottimali condizioni di stabilità di questi settori ed i buoni requisiti geotecnici dei terreni di fondazione non comportano limitazioni alle scelte urbanistiche o particolari condizionamenti circa le soluzioni progettuali ed i corrispondenti procedimenti costruttivi.

La “Relazione Geologico-Geotecnica” a firma del Dott. Geol. Claudio ROSSO (Vedasi ALLEGATO H al progetto di Piano di Recupero) ha indagato l'area oggetto di intervento, partendo dall'inquadramento geologico generale e giungendo alla caratterizzazione puntuale del sito, secondo quanto di seguito sintetizzato.

2.2 - Geologia generale

Dal punto di vista **geologico-strutturale** ci troviamo nel settore centrale del ben noto "Bacino Terziario Piemontese" caratterizzato da depositi tardo terziari formanti un ciclo sedimentario completo a struttura sinclinalica con asse orientato in direzione est-ovest.

Con il termine "Bacino Terziario Piemontese" (B.T.P.) si vuole indicare una delle principali zone di accumulo dei materiali di smantellamento del settore occidentale della catena Alpina con un'evoluzione geodinamica, del margine meridionale del Bacino Terziario, caratterizzata da una fase iniziale di deformazioni tettoniche, riferibili all'evento meso-alpino.

Alla base della sequenza litostratigrafica si riconosce quindi, come elemento paleo-ambientale, la presenza di un bacino di sedimentazione, costituito da un ampio braccio di mare con una profondità sui 200 metri, che all'inizio del Pliocene si estendeva tra le Langhe a Sud e una porzione isolata di quello che sarà il Monferrato a Nord.

L'accumulo di sedimenti e il progressivo ritiro del mare, dal bacino di sedimentazione sopracitato, hanno imposto un successivo innalzamento del fondale marino, portandolo su valori di 10-15 metri, e la riduzione della profondità delle acque circolanti.

L'ambiente di sedimentazione assume caratteri di tipo lagunare con intense evaporazioni e precipitazioni dei sali in soluzione critica.

La serie sedimentaria pliocenica che caratterizza il bacino, in questo settore, è composta, dal basso verso l'alto, dalle seguenti formazioni (Carta Geologica d'Italia a scala 1:100.000 Foglio n°80 "CUNEO"):

- **Formazione “Marne di S.Agata Fossili” (Tortoniano):** marna e marna argilloso-siltosa grigio biancastra in superficie, plastica e omogenea.
Il contenuto dei carboidrati è piuttosto basso (valori medi 25 -30%) con prevalente frazione argillosa, per dilavamento dei carbonati, nella copertura superficiale.
- **Formazione “Gessoso Solifera” (Messiniano):** marne gessifere fogliettate e sedimenti lacustri fangosi con intercalazioni sabbiose e conglomeratiche della “Facies a Congerie”, appartenente al Messiniano Superiore.
- **Formazione delle “Argille di Lugagnano” (Pliocene):** argille marnose marnoso-sabbiose grigio-azzurre localmente fossilifere, con intercalazioni verso l'alto di sabbie gialle (Pliocene in fase piacentiana).
Questa Formazione risulta interessata da 2-4 sistemi di discontinuità sub-verticali, da persistenti a sub-persistenti, in direzione prevalente NO-SE (Florati, 1993).
La potenza stimata è di un centinaio di metri.
- **Formazione delle “Sabbie di Asti” (Pliocene):** sabbie gialle più o meno stratificate, incoerenti o debolmente cementate, caratterizzate da vari strati fossiliferi e da locali livelli arenitici (Pliocene in fase astiana);

L'assetto strutturale di queste formazioni individua una successione normale a prevalente giacitura sub orizzontale nella quale gli strati più bassi sono ovviamente quelli più antichi.

- **Coltri Eluvio-Colluviali:** depositi a tessitura fine, prevalentemente limoso-argillosi, presenti alla base dei versanti e sui fondovalle dei rii secondari che ricoprono in modo abbastanza uniforme i litotipi del substrato sui versanti a franapoggio.

La potenza di norma inferiore al metro sui versanti maggiormente acclivi raggiunge in corrispondenza degli avvallamenti o dei settori di raccordo con il fondovalle alcuni metri di spessore.

- **Depositi Alluvionali Antichi:**

La granulometria è caratterizzata dalla netta prevalenza di sedimenti sabbioso-limosi e ghiaiosi con ciottoli delle dimensioni massime decimetriche.

Una stima probabilistica porta a valutare uno spessore massimo di qualche metro in corrispondenza delle incisioni del reticolo secondario mentre per il fondovalle della Stura di Demonte i valori sono dell'ordine di 8-10 metri.

- **Depositi Alluvionali Attuali:** depositi prevalentemente sabbioso-ghiaiosi.

Sono depositi sub-pianeggianti privi di stratificazione che sono attualmente soggetti a processi di trasporto solido in sospensione, di erosione di fondo e laterale.

Questa zona è caratterizzata dalla presenza di un materasso alluvionale potente da pochi metri sino a 6.00 m che appoggia con contatto erosionale sui sedimenti marnosi del terziario.

2.3 - Geologia di dettaglio

Sulla base delle considerazioni scaturite a seguito della realizzazione di n°1 indagine geognostica a mezzo di penetrometro medio leggero, realizzate nell'area di studio, si è potuto verificare la stratigrafia di dettaglio.

I terreni investigati sono attribuibili ai Depositi fluviali medio-antichi costituiti da sabbie e ghiaie molto eterogenee con matrice limosa.

Lo spessore totale di tale unità è, in genere, inferiore alla decina di metri.

2.4 - Geomorfologia

Il sito in esame si trova a una quota di circa 310 m s.l.m. (dati C.T.R.) sul terrazzo alluvionale che rappresenta l'altopiano morfologico di Marene.

Attualmente l'area è intensamente urbanizzata.

Il terrazzo in cui sorge l'abitato di Marene si raccorda con la pianura principale attraverso ripide scarpate con dislivelli compresi tra 5 e 30 m o attraverso blandi pendii.

L'area degrada dolcemente (inclinazione inferiore a 5°) verso ovest.

Dal sopralluogo effettuato, non si rilevano segni premonitori al dissesto.

Oltre alle considerazioni scaturite dal sopralluogo effettuato, si sono prese in considerazione:

-le cartografie di P.R.G.C;

-la banca dati geologica della Regione Piemonte;

-la cartografia dei dissesti tratta dall'ARPA Piemonte.

A seguito della loro consultazione non si rilevano segni d'instabilità in atto o potenziali tali da precludere la fattibilità dell'opera in progetto.

2.5 - Idrogeologia

Nell'area in esame è presente un acquifero libero ospitato nei depositi alluvionali più antichi presenti in affioramento in corrispondenza dei terrazzi isolati di Fossano e Marene in continuità con i depositi del complesso alluvionale principale che costituiscono l'ossatura dell'intera pianura cuneese.

Tali depositi, pur essendo caratterizzati da un grado di permeabilità relativo piuttosto ridotto a causa dell'abbondante matrice fine sabbioso-limoso, si trovano in continuità geometrica con i sedimenti alluvionali più recenti, formando quindi un unico e continuo corpo idrico.

L'acquifero libero in esame presenta una produttività molto bassa a causa di due fattori principali: un'alimentazione molto scarsa e un grado di permeabilità del complesso ospitante piuttosto ridotta.

La ricarica è fornita unicamente dalle precipitazioni zenitali, sugli altipiani in genere non sono neppure presenti canali irrigui per cui anche gli apporti provenienti dalle loro perdite o dall'irrigazione sono nulli.

Le piogge cadono su un suolo argilloso-limoso piuttosto potente legato alle diverse fasi di alterazione che hanno subito questi depositi e su una superficie non piana e caratterizzata da blande depressioni e solchi vallivi che si dirigono verso i bordi degli altipiani.

La direzione del flusso idrico risulta essere inizialmente verso NE per poi virare verso Nord d'accordo con l'andamento generale del flusso che riprende i gradienti di 2‰ tipici dell'area più settentrionale della pianura cuneese.

Nel terrazzo di Marene le isopiezometriche virano verso NE, costringendo il flusso ad assumere una direzione verso NNW, **nell'area si segnala la presenza di una falda libera a -3.20 m dal p.c..**

Per quanto riguarda il deflusso delle acque superficiali e meteoriche esso, sia durante (fase transitoria da tenere particolarmente sotto controllo) che al termine dei lavori, dovrà essere convogliato nelle esistenti direttrici di scolo (fognatura pubblica).

CAPITOLO TRE – VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

3.1 – Premessa

Il Comune di Marene è dotato di piano di zonizzazione acustica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 75 del 22/12/2003; con deliberazione del Consiglio comunale n° 46 del 27/11/2013 è stato approvato l'aggiornamento del piano di zonizzazione acustica.

Nel presente capitolo si procede all'analisi sulla compatibilità tra il progetto di Piano di Recupero e la classificazione acustica.

La normativa di riferimento è così sintetizzata:

DPCM 01/03/91, L. 447/95, DMA 11/12/96, DPCM 14/11/97, DPCM 05/12/97, DMA 16/03/98, DPR 18/11/98, Legge Regionale 20/10/2000 n. 52 e i relativi "Criteri per la classificazione acustica del territorio" DGR 06/08/01 n. 85-3802 in attuazione alla L.R. 52/2000 art. 3, comma 3, lett. a).

3.2 - Descrizione della tipologia dell'insediamento in progetto, della sua ubicazione e del contesto in cui viene inserito.

Il progetto in esame consiste in un Piano di Recupero di iniziativa privata.

Completato l'intervento, ci troveremo in presenza di un fabbricato residenziale che si svilupperà su tre piani fuori terra. Al piano terra conterrà quattro garage, un vano tecnico e due alloggi: il primo composto da cucina, soggiorno, disimpegno, due camere, due bagni; il secondo costituito da cucina/soggiorno, disimpegno, due camere e due bagni.

Al piano primo si svilupperanno quattro alloggi, due dei quali identici a quelli sottostanti, il terzo e il quarto saranno invece composti da cucina/soggiorno, ripostiglio, camera e bagno. Al piano sottotetto troveremo due alloggi, entrambi costituiti da cucina/soggiorno, camera e bagno.

L'area di studio in cui verrà realizzato il fabbricato è un'area di tipo misto nel comune di Marene.

3.3 - Descrizione della metodologia utilizzata per l'individuazione dell'area di ricognizione, elencazione e descrizione delle principali sorgenti sonore presenti.

Durante il sopralluogo effettuato presso il sito interessato dall'intervento in progetto, si è potuto constatare che l'area oggetto di studio è un'area residenziale situata nel comune di Marene.

Le principali fonti di disturbo sono costituite dal traffico veicolare transitante sulle strade di quartiere e dalle manifestazioni agonistiche organizzate presso il centro sportivo situato nelle immediate vicinanze.

3.4 - Indicazione della classificazione acustica definitiva dell'area di studio ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 52/2000.

L'area in esame è stata inserita dagli estensori del Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale in Classe III.

3.5 - Quantificazione del rumore presente nell'area di studio

Per quantificare il rumore presente nell'area di studio, il tecnico incaricato dai Proponenti Per. Ind. FEA Federico (tecnico competente in acustica con iscrizione Elenco Nazionale al num. 4594 - Iscrizione Elenco Regionale num. 13.90.20/TC/438/2018), ha provveduto ad effettuare delle rilevazioni fonometriche, il giorno 29/08/2023, ottenendo i seguenti risultati :

Punto di rilevamento R1



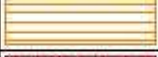
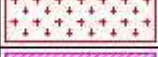


Num.	Inizio prova	Durata della prova (Minuti)	Valore rilevato dB (A)	LN10	LN90
1	10:46	3.00	50,50	53,60	44,30

Punto di rilevamento R2

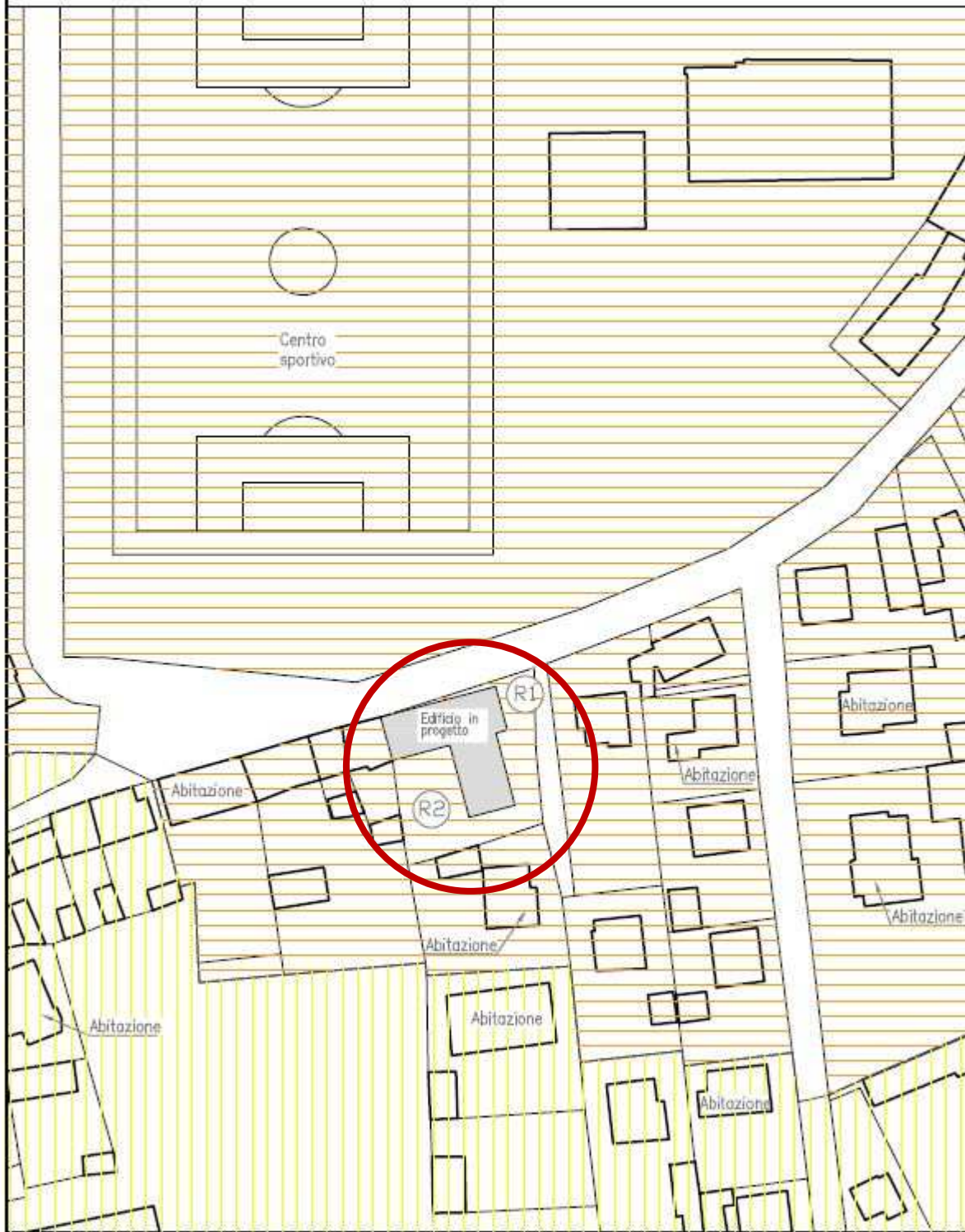
Num.	Inizio prova	Durata della prova (Minuti)	Valore rilevato dB (A)	LN10	LN90
2	10:50	3.00	48,00	50,60	42,20

**Planimetria dell'area di studio
con individuazione dei ricettori
e l'indicazione delle aree
definite dal Piano di
Classificazione Acustica del
Territorio Comunale**

Legenda per individuazione delle Aree

Definizione	Classe	Simbologia	Limiti di emissione Leq dB(A) diurno/notturno	Limiti di immissione Leq dB(A) diurno/notturno
Aree particolarmente protette	I		45/35	50/40
Aree prevalentemente residenziali	II		50/40	55/45
Aree di tipo misto	III		55/45	60/50
Aree di intensa attivita' umana	IV		60/50	65/55
Aree prevalentemente Industriali	V		65/55	70/60
Aree esclusivamente Industriali	VI		65/65	70/70

PLANIMETRIA - SCALA 1:1000



(R1) (R2) Individuazione dei punti in cui sono stati eseguiti i rilievi fonometrici

3.6 - Quantificazione del livello differenziale diurno e notturno, all'interno o in facciata dell'insediamento in progetto.

A seguito del sopralluogo effettuato e dei rilevamenti fonometrici eseguiti, si è constatato che i livelli di rumore rilevati nell'area, rientrano nei limiti di immissione assoluti diurni della Classe III.

Analizzando i valori di Ln90, che riguarda il valore superato per il 90% del tempo della misurazione stessa e generalmente viene utilizzato per la determinazione del livello di fondo in assenza delle emissioni stradali, abbiamo constatato il rispetto dei limiti di emissione, immissione assoluti diurni e notturni.

Tali valori dimostrano la notevole influenza del rumore generato dal traffico stradale.

3.7 - Valutazione della compatibilità del sito prescelto per la realizzazione dell'insediamento in progetto con i livelli di rumore esistenti e con quelli massimi ammissibili.

Il sito, in cui verrà realizzato l'intervento in progetto, risulta compatibile con i livelli di rumore esistenti e con quelli massimi ammissibili per la Classe III.

3.8 - Descrizione degli eventuali interventi di mitigazione previsti a salvaguardia dell'insediamento

Constatata l'inesistenza di sorgenti sonore rilevanti non si procederà alla realizzazione di protezioni acustiche; ciò nonostante l'edificio verrà costruito tenendo conto delle direttive prescritte dal D.P.C.M. 05.12.1997 "*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*", garantendo un'adeguata protezione dai rumori esterni e un'efficiente compartimentazione acustica interna.

In particolare, nel prendere in esame le diverse tipologie di strutture, si è tenuto conto dei valori di isolamento acustico prescritti dal D.P.C.M. in oggetto, rispettando i seguenti requisiti:

- Protezione contro i rumori aerei provenienti dall'esterno = 40 dB
- Separazione acustica (rumori aerei) fra ambienti interni adiacenti
(Riferita ad elementi di separazione fra due distinte unità immobiliari) = 50 dB
- Protezione contro i rumori di calpestio = 63 Db

- Accettabilità del rumore prodotto dagli impianti tecnologici
a funzionamento discontinuo = 35 dB
- Accettabilità del rumore prodotto dagli impianti tecnologici
a funzionamento continuo = 35 dB

In tal senso è stata elaborata l'apposita relazione acustica, dove viene dimostrato il rispetto di tali requisiti.

CAPITOLO QUATTRO – VERIFICA DI COMPATIBILITA’ DELLA VARIANTE CON IL P.P.R.

4.1 – Premessa

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio del territorio regionale, secondo principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. persegue obiettivi di qualità paesaggistica tramite indirizzi, direttive, prescrizioni generali e specifiche prescrizioni d’uso per i beni paesaggistici contenute nelle norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R..

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle loro caratteristiche. All’interno sono individuati 76 ambiti di paesaggio definiti in apposite schede e nei riferimenti normativi.

Per ciascun ambito il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche evidenziate nella Tavola P4
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. N. 42/2004, evidenziati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici.

In ossequio ai disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, nella presente Relazione viene redatto uno specifico capitolo costituente la Relazione di Compatibilità del Piano di Recupero con il P.P.R.

4.2 - Compatibilità del Piano di Recupero con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n. 4/R del 22/03/2019

Il territorio di Marene ricade nell’ambito di paesaggio n. 46 (piana tra Po e Stura di Demonte) e nel macroambito “paesaggio della pianura e del seminativo”. Nell’ambito 46 è contemplata l’unità di paesaggio “Marene, Cervere e direttrice Bra-Cuneo” con riferimento alla tipologia VII “naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità”.

Gli indirizzi e gli orientamenti strategici della scheda 46 da considerare per il presente Piano di Recupero sono qui di seguito richiamati:

AMBITO 46 – PIANA TRA PÒ E STURA DI DEMONTE

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.</p>	Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo.
<p>1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.</p>	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari.
<p>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	
<p>1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.</p>	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati.
<p>1.4.3. Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate.</p>	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene.
<p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p>	
<p>1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p>	
<p>1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</p>	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
<p>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
<p>2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.</p>	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione di possibili alternative culturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua).

Comuni

Bra (46-65), Caramagna Piemonte (46), Casalgrasso (44-45-46), Cavallerleone (46), Cavallermaggiore (46), Cervere (46), Cherasco (46-59-64), Faule (46), Genola (46-58), Marene (46), Monasterolo di Savigliano (46), Moretta (46-48), Murello (46), Pancalieri (44-46), Polonghera (46), Racconigi (46), Ruffia (46), Sanfrè (46-65), Savigliano (46-58), Sommariva del Bosco (46-65), Villafranca Piemonte (46-48), Villanova Solaro (46).

AMBITO 46 – LEGENDA

LINEE STRATEGICHE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI			
n.	Strategie	Non in contrasto	Interventi previsto nel presente Piano di Recupero
n.n.	Obiettivi generali	Produce effetti positivi	
n.n.n.	Obiettivi specifici	In contrasto	

AMBITO 46 – PIANA TRA PO E STURA DI DEMONTE

1	Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio		
1.1	Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali		
1.1.4	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale	Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo	
1.2	Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale		
1.2.1	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico	Patrimonio forestale SIC Norme specifiche attuative contesto rurale di pianura	
1.3	Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale del territorio		
1.3.3	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza	Patrimonio forestale SIC Norme specifiche attuative contesto rurale di pianura	
1.3.2	Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale	Norme specifiche attuative di trasformazione interne ai nuclei storici e riqualificazione diffusa spazi pubblici urbani consolidati	
1.4	Tutela e riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio		
1.4.3	Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate	Regolamento di espansione nuclei storici e arresto crescita arteriale produttiva e commerciale tra Savigliano e Marene	

1.5	Riqualificazione del contesto urbano e periurbano	
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane	Regolamento di espansione nuclei storici e arresto crescita arteriale produttiva e commerciale tra Savigliano e Marene
1.5.3	Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	Recupero aree agricole, limitazione di ulteriori espansioni insediative
1.6	Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali	
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo
1.8	Rivitalizzazione della montagna e della collina	
1.8.2	Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi	Regolamento di espansione nuclei storici e arresto crescita arteriale produttiva e commerciale tra Savigliano e Marene
2	Sostenibilità ambientale, efficienza energetica	
2.1	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua	
2.1.1	Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee	Razionalizzazione irrigazione

In conclusione le previsioni del Piano di Recupero, risultano compatibili con le linee strategiche paesaggistiche ed ambientali del P.P.R.

4.3 - Valutazione di compatibilità del Piano di Recupero con il P.P.R.

La valutazione di compatibilità del presente Piano di Recupero con il Piano Paesaggistico Regionale viene svolta tramite la ricognizione dei valori paesaggistici indicati dal P.P.R. in riferimento alle tavole P2, P4 e P5 e successivamente tramite la valutazione di coerenza con le prescrizioni delle Norme di Attuazione dello stesso P.P.R.

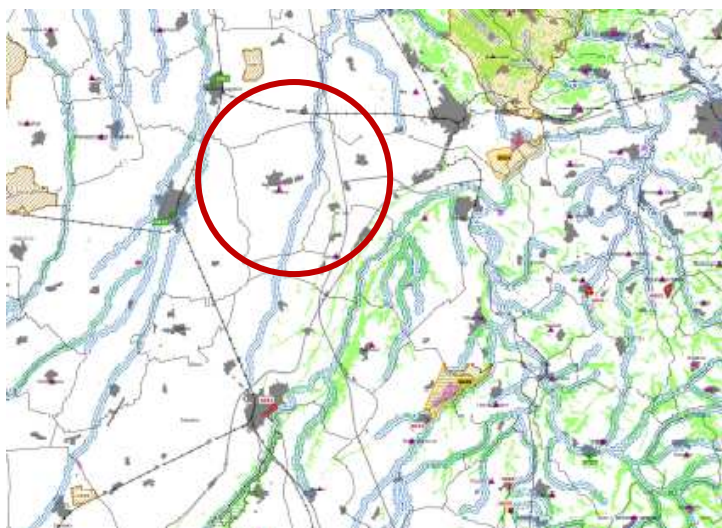


tavola P2

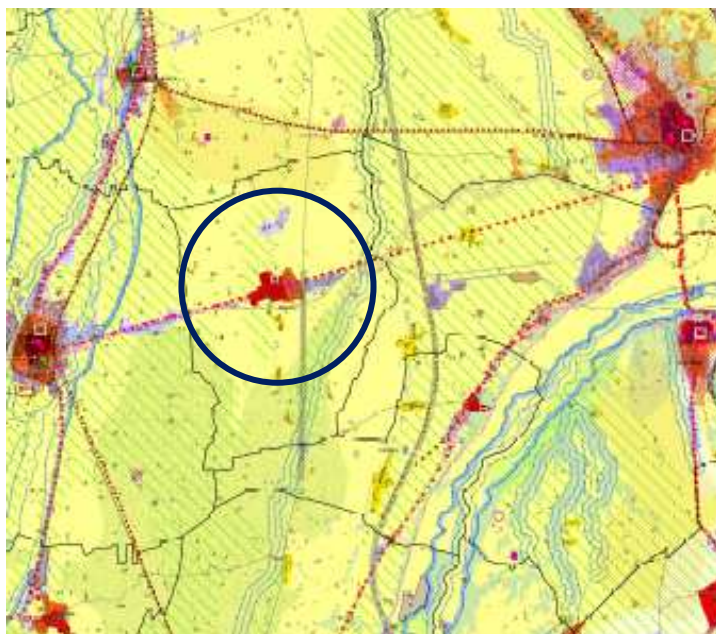


tavola P4



tavola P5

4.4. Le norme di attuazione del PPR e le modifiche del Piano di Recupero

Gli articoli di interesse

Art. 14: il sistema idrografico

Il territorio del Comune di Marene è attraversato dal Canale Grione così come individuato nella tavola P2; trattasi di corso d'acqua iscritto negli elenchi di cui al R.D. 1775/1933 (aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 42/2004, lettera c).

Gli interventi di modifica non interessano la parte di territorio sottoposta alla sopra descritta tutela.

Art. 20: aree di elevato interesse agronomico

Il territorio di Marene è caratterizzato in parte dalla presenza di aree di elevato interesse agronomico. Gli interventi di cui alla presente variante non interessano aree libere, bensì tessuti urbani consolidati, per cui non vi sono ricadute sull'ambito di interesse.

Art. 35: aree urbane consolidate

Gli interventi descritti non hanno ricadute sulla morfologia insediativa in oggetto in quanto trattasi di ambito urbanizzato, edificato e compromesso.

Art. 39: area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica

L'intervento non comporta consumo di suolo

4.5 - Area oggetto di Piano di Recupero



COMUNE DI MARENE (immagine tratta da Google heart)

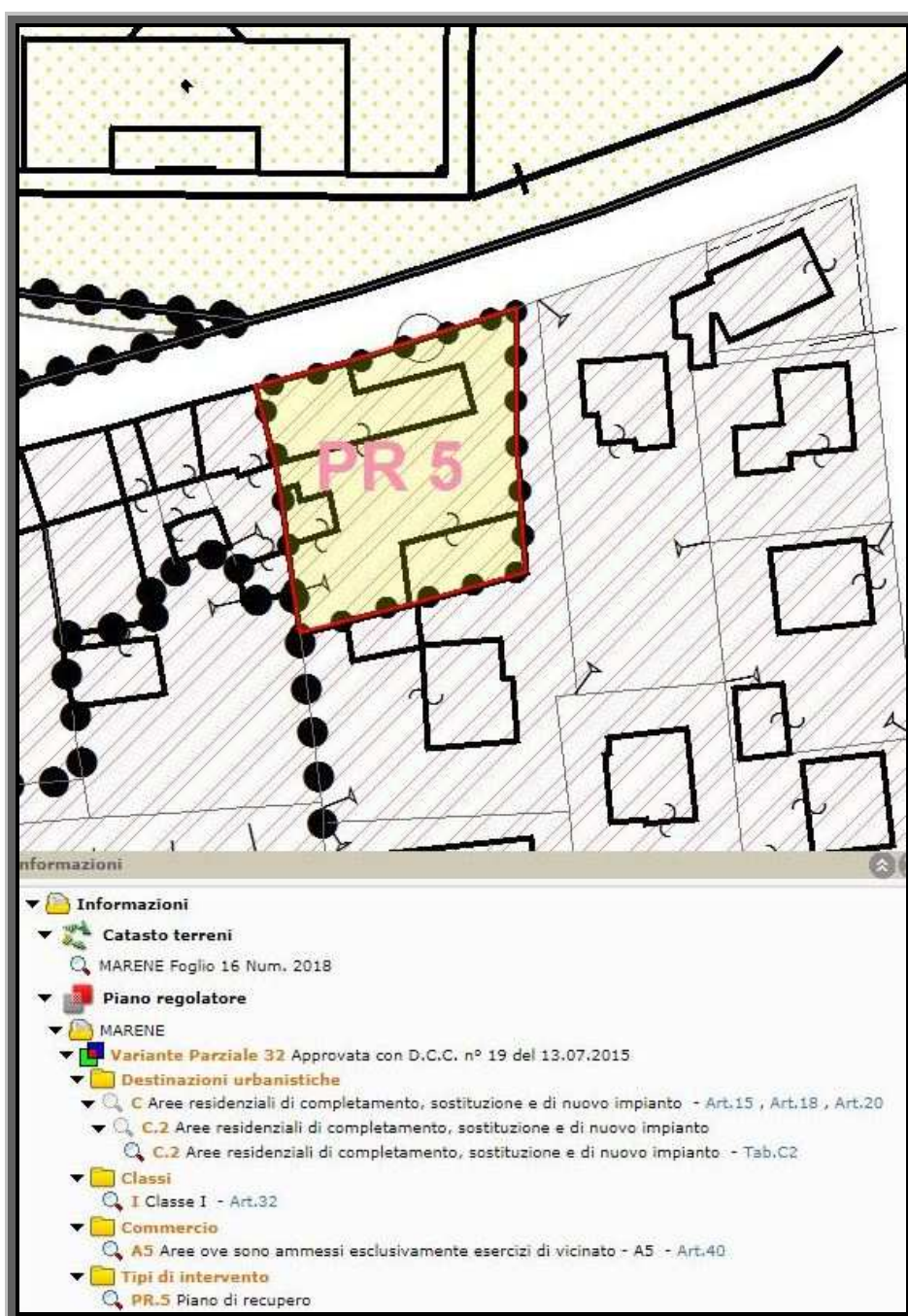
CONCLUSIONE

Viste le analisi condotte si può osservare che gli interventi oggetto di modifica risultano coerenti con i dettati normativi enunciati dal Piano Paesaggistico Regionale.

CAPITOLO CINQUE – DATI QUANTITATIVI

Si riportano nelle pagine seguenti l'estratto del P.R.G.C. vigente e la Tabella di Zona contenente i dati quantitativi massimi ammissibili, seguiti dai dati planivolumetrici relativi al progetto di Piano di Recupero, al fine di dimostrare la coerenza delle previsioni insediative dello Strumento Urbanistico Esecutivo con quanto programmato dallo Strumento Urbanistico Generale.

5.1 – Estratto del P.R.G.C. vigente



5.2 – Tabella di Zona del P.R.G.C. vigente

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ARTT. 15 - 18 20 N.T.A.	C2
<p>A) <u>Caratteristiche dell'Area</u></p>		
- abitanti previsti	: n° 664.=	
- cubatura prevista	: m ³ 56.570.=	
- superficie territoriale edificabile	: m ² 442.457. = 441.822	
- destinazioni d'uso ammesse	: residenza, commercio ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto.	
- ECO 8 Sup. Territoriale edificabile	: m ² 10.505.=	
- SUE 8 Sup. Territoriale edificabile	: m ² 7.517.=	
- SUE 9 (UL) Sup. Territoriale edificabile	: m ² 8.456.=	
- SUE 21 Sup. Territoriale edificabile	: m ² 40.179.=	
- SUE 30 Sup. Territoriale edificabile	: m ² 4.795.=	
- PR3 Sup. Territoriale	: m ² 1.664.=	
- PR4 Sup. Territoriale	: m ² 1.943.=	
- PR5 Sup. Territoriale	: m ² 972.=	
<p>B) <u>Caratteristiche edificatorie</u></p>		
- indice di densità edilizia fondiaria	m ³ /m ² 1,10 pari a 0,37 m ² /m ² di S.u.l.	
- rapporto di copertura fondiario:	40%	
- altezza massima fabbricati linea di gronda:	m. 7,50	
- altezza dei fabbr. ai sensi R.E. art. 13 c.3:	m. 9,30	
- piani fuori terra	: n° 2 + 1 piano sottotetto	
- distacchi dai confini	: m. 5,00 - art. 38 N.T.A.	
- distacchi dalle strade	: - art. 31 N.T.A. (*)	
- distacchi dagli edifici	: m. 10,00 - art. 38 N.T.A.	
<p>(*) con possibilità di rettifica di allineamenti (vedi art. 39)</p>		
<p>C) Nella zona C2, il S.U.E. 30, destinato alla residenza potrà essere edificato utilizzando:</p>		
- indice di densità edilizia territoriale	pari a m ³ /m ² 1,50 pari a 0,50 m ² /m ² di S.u.l.	
- altezza massima fuori terra dei fabbricati:	m. 7,50 alla linea di gronda o m. 9,30 misurati ai sensi dell'art. 13 del R.E.	
- piano fuori terra:	n° 2 + 1 piano sottotetto	
- rapporto di copertura fondiario:	40%	
- le aree a servizi non sono monetizzabili.		
<p>D) Nella zona C2, l' E.C.O. 8, potrà essere edificato utilizzando:</p>		
- indice di densità edilizia territoriale	pari a m ³ /m ² 0,70 pari a 0,23 m ² /m ² di S.u.l.	
- altezza massima fuori terra dei fabbricati:	m. 7,50 alla linea di gronda o m. 9,30 misurati ai sensi dell'art. 13 del R.E.	
- piano fuori terra	n° 2 + 1 piano sottotetto	
- rapporto di copertura fondiario:	40%.	
<p>Per il PR.3, il PR. 4 e il PR. 5 vedasi disposizioni all'art. 18, p.to 5 ultimo punto elenco N.T.A.</p>		
<p>Per il PR.3 vedasi disposizioni all'art. 18, p.to 9 N.T.A.</p>		

5.3 – Verifiche planivolumetriche del progetto di Piano di Recupero

Superficie Territoriale del comparto PR 5: (coincidente con Superficie Catastale):

Foglio n. 16 - Mappale n. 2018 = _____ mq. 972,00

Superficie da assoggettare ad uso pubblico:

(Vedasi dettaglio calcoli Tavola n. 6) = _____ mq. 32,00

Superficie Fondiaria del comparto PR5:

mq. (972,00 – 32,00) = _____ mq. 940,00

Superficie Copribile massima:

mq. (940,00 x 40%) = _____ mq. 376,00

Superficie Coperta STATO ATTUALE:

(Vedasi dettaglio calcoli Tavola n. 4) = _____ mq. 352,79

Superficie Coperta IN PROGETTO:

(Vedasi dettaglio calcoli Tavola n. 7) = mq. 373,65 < mq. 376,00 → **Verificato**

Volume massimo edificabile:

«Ai sensi dell'art. 18, comma 5, ultimo punto delle N.t.A., tutti i fabbricati esistenti nel perimetro del Piano di Recupero, comprese le tettoie, anche se chiuse solo su due lati, potranno essere recuperati alla residenza in deroga a quanto stabilito all'art. 7, lett. J, delle N.t.A., anche mediante ricomposizione e rilocalizzazione delle stesse cubature nell'ambito del perimetro del Piano di Recupero. In tal caso la densità fondiaria massima non potrà comunque superare i 3,00 m³/m², pari a 1,00 m²/m² di superficie utile lorda».

Volume Edilizio STATO ATTUALE:

(Vedasi dettaglio calcoli Tavola n. 4) = _____ mc. 1.817,57

Volume Edilizio IN PROGETTO:

(Vedasi dettaglio calcoli Tavola n. 8) = mc. 1802,65 < mc. 1.817,57 → **Verificato**

Indice di Densità Edilizia Fondiaria IN PROGETTO:

mc. 1.802,65 / mq. 940,00 = 1,92 mc/mq < 3,00 mc/mq → **Verificato**

Altezza massima fabbricati linea di gronda IN PROGETTO:

≤ m. 7,50 → **Verificato**

PARTE SECONDA

RAPPORTO PRELIMINARE

GLI ASPETTI AMBIENTALI - LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE

1. PREMESSA

Secondo i disposti della vigente normativa in materia urbanistico-ambientale il presente progetto non rientra tra quelli per cui la Vas risulti obbligatoria, ma rientra tra quelli da valutarsi caso per caso al fine di stabilire se il piano possa avere effetti ambientali significativi che richiedano lo svolgimento di una procedura valutativa.

Viene pertanto redatto il presente rapporto preliminare (documento di screening) con i contenuti di cui all'allegato I del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. ai fini della consultazione delle autorità competenti in materia ambientale, i cui contributi costituiranno la base per la formulazione del parere motivato di attivazione o di esclusione del processo valutativo.

Si precisa che quanto previsto nel presente progetto non è soggetto a procedure di valutazione di impatto ambientale in quanto non definisce il quadro di riferimento per successivi progetti sottoposti a dette procedure e non è soggetto a procedure di verifica ai sensi della l.r. 40/1998 ambientale in quanto è contenuta nei limiti indicati dalla legge stessa.

Il progetto inoltre:

- Non riguarda ambiti tali da rendere necessaria una Valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/1997 in considerazione dei possibili impatti su zone di protezione speciale (ZPS) per la conservazione degli uccelli selvatici e siti di importanza comunitaria (SIC) per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica;
- Non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dal P.R.G.C.;
- Non interessa aree vincolate ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del d.lgs. 42/2004;
- Non riguarda ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi quali aree protette, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili, aree potenzialmente critiche per l'esposizione ai campi elettromagnetici dovuti agli impianti di telefonia mobile, radiotelevisivi e di radiodiffusione.

1.1 - Idoneità urbanistica

- Con riferimento alla “*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica*” del P.R.G.C. di Marene le aree interessate dalla variante ricadono nella Classe I.

2. INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il quadro normativo di riferimento per la redazione del presente documento è il seguente:

- Direttiva europea 2001/42/CE
- D.lgs. 152/2006
- L.r. 40/1998
- D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008
- L.r. 56/1977 e s.m.i.

In particolare l’art. 3-bis della legge regionale 56/1977 stabilisce che *“Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute sono indirizzate alla sostenibilità e compatibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi delle alternative compresa l’opzione zero e alla luce degli obiettivi e dell’ambito territoriale del piano”*.

I soggetti coinvolti nel presente procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS sono i seguenti:

- Soggetti proponenti del Piano di Recupero di iniziativa privata, nella persona dei Sigg.ri: AMBROGIO Ornella, FERRERO Giuseppe, FERRERO Manuela e FERRERO Marco;
- Autorità competente all’approvazione della variante è il Comune di Marene;
- Autorità preposta alla Vas è l’Organo Tecnico comunale del Comune di Marene;
- Soggetti competenti in materia ambientale da consultare sono: la Provincia di Cuneo, l’Arpa Piemonte e l’Asl.

3. CARATTERISTICHE DEL PIANO

IL TERRITORIO COMUNALE E IL P.R.G.C. VIGENTE

3.1 - Inquadramento territoriale

Il territorio del Comune di Marene confina a nord con il Comune di Cavallermaggiore, a est con il Comune di Cherasco, a sud con il Comune di Cervere, a ovest con il Comune di Savigliano.

Dista dal capoluogo di Provincia Km. 38, dalla Città di Savigliano Km. 5, dalla Città di Saluzzo Km. 18, dalla Città di Fossano Km. 14 e dal capoluogo di Regione Torino Km. 55.

La rete stradale è formata dalle seguenti arterie principali:

- ex strada statale 662 da Saluzzo a Bra, ora provinciale, che attraversa il territorio da est ad ovest;
- Strada Provinciale 165 che interseca la Strada Regionale servendo il territorio principalmente da nord a sud – Strada Reale;
- Strade Comunali interne al Capoluogo esterne al servizio delle borgate e degli agglomerati più consistenti;
- Strade vicinali e comunali a servizio degli agglomerati agricoli diffusi sul territorio.

3.2 - Uso del territorio

Il territorio si presenta completamente antropizzato, ma si caratterizza ancora per una forte separazione fra aree fortemente urbanizzate e aree rurali. In particolare l'addensamento principale e fortemente prevalente è costituito dall'abitato del capoluogo e non sono presenti altri addensamenti, ancorché di origine rurale, che svolgano una funzione centripeta rispetto ai fenomeni di urbanizzazione. Sono comunque presenti addensamenti di origine rurale che possiedono i requisiti per essere individuati quali "Centro Urbano" ai sensi del Codice della Strada. La distribuzione del particellare fondiario è relativamente minuta rispetto alle ampie superfici libere disponibili, ma non si rileva la diffusione di insediamenti rurali o pseudorurali che caratterizzano spesso la pianura saviglianese e saluzzese. L'analisi combinata degli aspetti più propriamente geografici e di quelli relativi alla viabilità principale esistente consente inoltre di evidenziare alcuni aspetti di carattere funzionale. In primo luogo il centro abitato dista pochi chilometri dalle città di Savigliano e di Cherasco e pochi di più dalla Città di Fossano e da Cavallermaggiore. La prossimità alla rete autostradale e alle città citate è stata all'origine del rapido sviluppo

della cittadina negli scorsi decenni e assicura buone potenzialità nei settori manifatturiero, commerciale e terziario in genere per gli anni a venire.

4. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

4.1 – Premessa

Le caratteristiche delle componenti ambientali sono state indagate nell'ambito della stesura di altri piani, facendo riferimento a diverse fonti sulla base di studi sia a livello locale sia a livello di area vasta.

In particolare si fa riferimento alla relazione predisposta per la stesura della variante parziale n. 32 al P.R.G.C. ed alle relazioni predisposte nell'ambito delle fasi di verifica di valutazione di impatto ambientale per altri piani e programmi sviluppati sul territorio marene, quali ad esempio le attività di cava.

In considerazione delle caratteristiche della presente variante parziale si è ritenuto di fare riferimento alle suddette fonti, che possono essere considerate tuttora valide e rappresentative dello stato attuale.

4.2 - Clima e qualità dell'aria

Per conoscere i dati relativi alla qualità dell'aria del territorio di Marene si fa riferimento al servizio messo a disposizione dall'Arpa Piemonte sul proprio sito istituzionale, nel quale è possibile consultare giornalmente i dati della rete di monitoraggio della qualità dell'aria; sono disponibili i dati sulle concentrazioni giornaliere di PM10, NOx e O₃ stimate su ogni comune piemontese tramite la previsione per il giorno in corso ed i due giorni successivi e valutazione dello stato di qualità dell'aria per i trenta giorni precedenti al giorno in corso.

La classificazione è riferita secondo la seguente tabella:

Classi di Particolato PM10

(Media giornaliera, valore limite: 50 µg/m³)

Classe 1 (< 25 µg/m³)

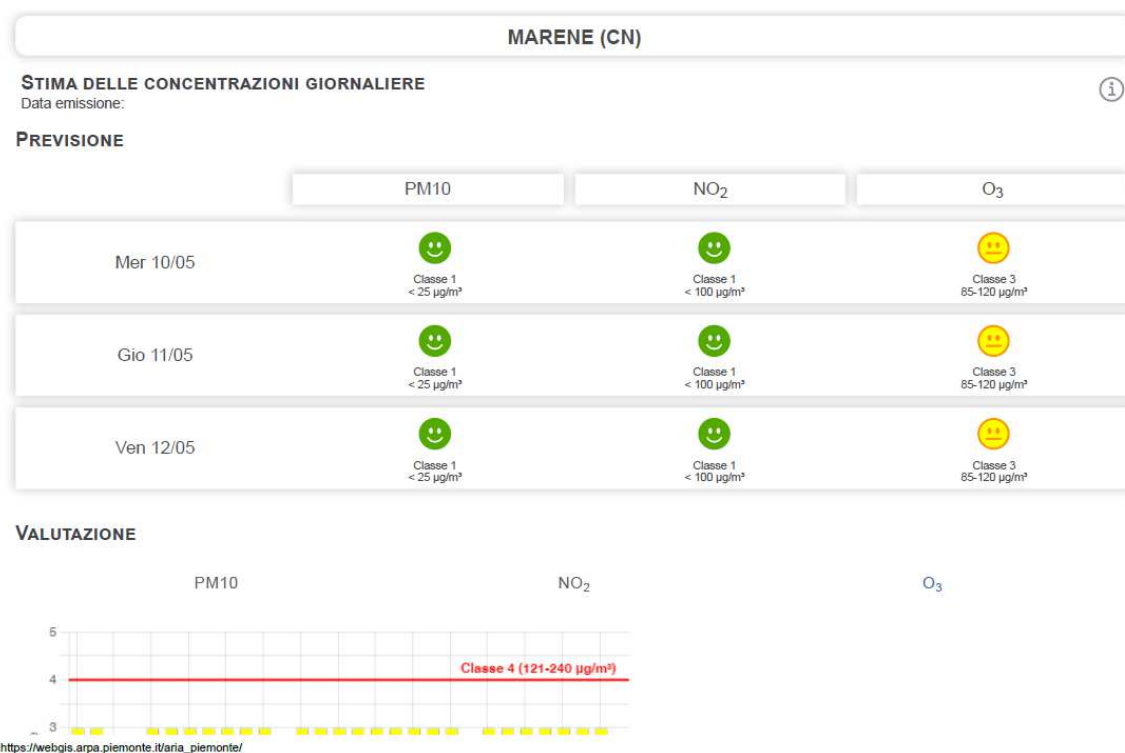
Classe 2 (26-35 µg/m³)

Classe 3 (36-50 µg/m³)

Classe 4 (51-100 µg/m³)

Classe 5 (> 100 µg/m³)

Per esempio alla data del 10 maggio 2023 la situazione è la seguente:



4.3 - Acqua

4.3.1) La rete idrografica superficiale

La rete idrografica principale del territorio di Marene è costituita essenzialmente dal rio Grione e da altri piccoli rii denominati rio Ritano, canale Sperina, canale Meirano, canale Riassotto-Riasso, canale del Molino, canale Lavello-Tetti Racca, canale Bergaminotto, canale Giovo-Mallone e Mallone

4.3.2) Risorse idriche sotterranee

Il complesso alluvionale antico affiorante in corrispondenza degli altipiani di Marene ospita sistemi acquiferi indipendenti e coincide generalmente con i depositi fluviali e fluvioglaciali pleistocenici. La permeabilità di questi sedimenti tende ad aumentare con la profondità ma in generale è piuttosto bassa. Gli acquiferi presenti sui settori di altipiano costituiscono un sistema isolato e con pannello piezometrico discordante rispetto a quello della pianura circostante. Per quanto riguarda il territorio di Marene è stato possibile ricostruire l'andamento parziale dell'acquifero presente sull'altopiano compreso tra San Bernardo e cascate Valle di Sotto per l'esistenza di alcuni pozzi terebrati all'interno del complesso alluvionale antico, mentre per l'altopiano posto tra Montemaggiore e Fossano si

stima che la superficie della falda si trovi a profondità superiori a 10 m. dal piano di campagna.

Questi acquiferi sono alimentati solamente dalle precipitazioni e di conseguenza sono poco produttivi, ma presentano un grado di protezione maggiore rispetto agli inquinanti esterni per l'intercalazione di livelli a permeabilità da scarsa a nulla.

4.4 - Suolo e sottosuolo

Dal punto di vista geolitologico il foglio 80 "Cuneo" della Carta Geologica d'Italia alla scala 1:100.000 i terreni presenti nella zona, al disotto dei terreni di riposto e vegetali, sono riconducibili a depositi lessici argilloso-limoso-sabbiosi rossastri di copertura del settore di altipiano di potenza variabile da 2 a 7 m. con successivo passaggio a depositi ghiaioso-ciottoloso-sabbiosi del fluviale Mindel (pleistocene inf.) depositi sulla pianura da grandi fiumane conseguenti allo scioglimento dei ghiacciai della relativa glaciazione.

Dal punto di vista idrogeologico i litotipi di riporto e sabbioso-argillosi di copertura presentano caratteri di permeabilità media, con substrato ghiaioso a permeabilità maggiore, fatto che determina la presenza di una falda acquifera oscillante segnalata nella ghiaia a profondità prossima a 2,5 metri dal piano di campagna. L'indagine eseguita sui pozzi esistenti evidenzia valori della soggiacenza compresi tra 2 e 3,5 metri dal piano di campagna.

L'idrografia superficiale è costituita da rii a caratteri stagionali defluenti dal settore di altipiano che confluiscono nel torrente Meletta. Ne consegue una discreta situazione di drenaggio di superficie con limitata determinazione di ristagni o di rigonfiamenti perlopiù limitati alla coltre di terreno superficiale rimaneggiato, che possano determinare variazione di volume solo dei termini argillosi di copertura.

4.5 - Vegetazione, flora e fauna

L'assetto vegetazionale del territorio di Marene è caratterizzato dalla dominanza delle colture agricole.

La valutazione della qualità ambientale vegetazione e flora può essere associata al "pregio naturalistico" determinabile attraverso i seguenti indici:

- indice della naturalità della vegetazione: classe di vegetazione a naturalità "molto bassa".
- indice della rarità del tipo di vegetazione: tipi di vegetazione frequenti
- indice della sensibilità della vegetazione: formazione fragile

La vegetazione naturale è stata da tempo sostituita dalle coltivazioni agrarie intensive.

L'inquadramento faunistico dell'area in esame si può desumere principalmente dalla bibliografia di settore.

I mammiferi sono rappresentati principalmente da specie di piccola taglia e tipici dell'ambiente agrario, infatti, analogamente al resto della pianura padana, si riscontra la totale scomparsa di elevate valenze faunistiche (carnivori di grossa taglia, ungulati) in quanto specie non adattabili alle modificazioni ecologiche impresse dall'uomo con la propria attività.

Anche l'analisi della componente avifaunistica è riferibile a fonti bibliografiche specializzate relative alla situazione locale ed al contesto geografico regionale.

Come la vegetazione ed anche in dipendenza da essa, la situazione faunistica riscontrabile presso il sito in esame risulta fortemente condizionata dall'intervento antropico, in relazione alla presenza di strutture viarie e di insediamenti urbani ed industriali limitrofi.

L'attività agricola di tipo intensivo e l'incremento delle attività produttive in generale hanno infatti avuto, come conseguenza, la diminuzione progressiva della diversità biologica vegetale e, in conseguenza di questa, faunistica, a favore di quelle specie particolarmente adattabili all'uomo.

4.6 - Paesaggio

L'area oggetto di variante è totalmente antropizzata. Per quanto concerne le modifiche in area residenziale ed in area produttiva non sussistono vincoli di carattere paesaggistico.

Per quanto riguarda la modifica propedeutica all'ampliamento della casa di riposo la stessa ricade in area di centro storico. L'ampliamento è previsto in area già edificata, e comporta un indubbio miglioramento edilizio ed architettonico delle preesistenze, dando atto che gli interventi edilizi ammessi in centro storico sono strettamente vincolati al rispetto delle caratteristiche storiche del luogo.

4.7 - Viabilità e traffico

La viabilità principale del territorio di Marene è costituita dalle Strade Provinciali n. 662 e 165. Il monitoraggio del sistema della mobilità viene svolto dal settore lavori pubblici della Provincia di Cuneo.

L'organizzazione delle aree così come prevista nella presente variante parziale non incide sul sistema della mobilità e non costituisce un aggravio della stessa, in quanto non si configurano nuovi insediamenti.

4.8 - Rumore

Il Comune di Marene è dotato di piano di classificazione acustica, il cui ultimo aggiornamento è stato approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 27/11/2013.

4.9 - Inquinamento elettromagnetico

Il territorio di Marene è attraversato da linee elettrica da 132 Kv in zona agricola distante dal centro abitato.

Sul territorio è installata un'unica antenna per la telefonia mobile, ubicata in area specifica a fianco dell'isola ecologica.

4.10 - Rischio industriale

Nel Comune di Marene non sono presenti attività a rischio di incidente rilevante ai sensi del d.lgs. 334/99 e s.m.i.

4.11 - Siti da bonificare

Nell'anagrafe regionale dei siti da bonificare attualmente non vi sono indicazioni che riguardino il Comune di Marene.

4.12 - Gestione dei rifiuti

Il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti è attualmente effettuato dal Consorzio COABSER.

La Scheda Servizi vigente è strutturata con modalità di raccolta in parte stradale ed in parte "porta a porta".

Sul territorio comunale vi è un'isola ecologica per il conferimento locale.

I collettori fognari recapitano i rifiuti liquidi all'impianto di depurazione ubicato in strada del Bosco. L'impianto di depurazione è gestito attualmente dall'Alpi Acque. La rete fognaria esistente serve le aree urbane. I fabbricati esterni al centro abitato sono dotati di sistemi di depurazione autonomi.

5. IL PROGETTO DI PIANO DI RECUPERO

ASPETTI AMBIENTALI DEL PROGETTO

5.1 - Analisi delle componenti ambientali

Qualità dell'aria

Nel progetto proposto i principali fattori che incidono sulla qualità dell'aria sono le emissioni dovute al traffico veicolare ed all'immissione di polveri nell'ambiente durante le fasi di cantiere. Gli impatti sono reversibili e di durata limitata, risultano rilevabili solo alla scala locale e sono di bassa intensità.

Il nuovo edificio in progetto, sarà ad alta efficienza energetica (Classe A4) e a ZERO emissioni, in quanto la produzione dell'acqua calda per riscaldamento ed usi sanitari, avverrà tramite n. 2 pompe di calore idroniche aria-acqua, alimentate da impianto fotovoltaico posto sul tetto dell'edificio e qualora questo non fosse sufficiente, dalla rete elettrica.

Analogamente i piani cottura delle cucine, saranno del tipo ad induzione, senza quindi alcun utilizzo di fonti fossili.

Suolo e sottosuolo

Non si configura consumo di terreno fertile in quanto il comparto oggetto di intervento è già attualmente occupato dalle aree di sedime dei vecchi fabbricati esistenti, mentre gli spazi scoperti sono per la quasi totalità pavimentati.

Risorse idriche superficiali e sotterranee

La componente ambientale acque sotterranee è legata all'inquinamento delle medesime. L'intervento non prevede la realizzazione di piani interrati e quindi l'interferenza delle operazioni di cantiere con le acque di prima falda.

Inoltre le acque meteoriche dei tetti e delle superfici impermeabili dei cortili, verranno raccolte in apposite vasche di stoccaggio per essere riutilizzate per l'irrigazione delle aree verdi private.

Le acque di scarico delle utenze domestiche, verranno convogliate in separata rete di raccolta e convogliate nella fognatura pubblica, laddove la mitigazione dell'aspetto inquinante è demandato all'impianto di depurazione comunale.

Paesaggio

La modifica dell'area consiste nella redistribuzione e ricomposizione della volumetria edilizia ad oggi esistente, nel rispetto degli indici e parametri quantitativi del P.R.G.C., ma con particolare attenzione al corretto inserimento ambientale del nuovo manufatto in progetto.

Particolare attenzione è stata rivolta durante le fasi di progettazione, a tutte quelle scelte di tipo dimensionale e morfologico, atte a definire i caratteri tipologici dell'intero complesso.

Nel prospetto su Via Pascheretto, posizionato in allineamento al filo stradale ed in continuità con la cortina muraria adiacente, si è cercato di discostarsi il meno possibile da quelle regole di proporzionamento e di dislocazione dei pieni e dei vuoti che hanno caratterizzato per secoli il "*modo di costruire*" tradizionale, determinando una serie di caratteri ricorrenti immediatamente riconoscibili, tali da non estraniare l'edificio da un contesto edificato con precise connotazioni.

Questa attenzione è stata riposta nel dimensionamento delle aperture, nella loro collocazione in facciata, nello sporto dei tetti, nel disegno di ringhiere, serramenti e persiane.

Per ottenere l'effetto desiderato di un intervento edilizio in sintonia con il contesto ambientale di riferimento, oltre alle scelte di tipo prettamente dimensionale e architettonico, non meno importante è risultata l'attenzione ai materiali da utilizzarsi per il rinnovo degli elementi di finitura, al fine di perseguire un netto miglioramento della componente paesaggio.

Vegetazione, flora e fauna

Non vi sono modifiche riferite a questo aspetto.

Viabilità e traffico

L'aumento di percorrenza dovuto alla nuova capacità insediativa –sempre nel rispetto delle previsioni di P.R.G.C. -, non creerà criticità sulle strade pubbliche al contorno del lotto.

Rumore

Si rimanda all'analisi di dettaglio di cui al capitolo precedente.



Estratto P.R.G.C. stato attuale

Estratto P.R.G.C. in progetto

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

<p>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</p>	<p>Il Piano di Recupero in oggetto, rappresenta lo Strumento Urbanistico Esecutivo preordinato al rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione delle previsioni insediative del P.R.G.C. all'interno del lotto di riferimento.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>Il Piano di Recupero in oggetto, per sua natura riferito ad un preciso comparto perimetrato definito "unità minima di intervento" ed individuato con la sigla "PR 5", non determina ricadute su altri piani o programmi. Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo conseguenti agli interventi edilizi previsti, unicamente nel comparto di interesse.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>Il Piano di Recupero opera precise scelte urbanistiche all'interno dei limiti e delle possibilità previste dal P.R.G.C., accogliendo le proposte dei privati sulla pianificazione urbana di dettaglio, con lo scopo del perseguimento di un coincidente interesse generale. La progettazione esecutiva del nuovo fabbricato residenziale avverrà secondo criteri di sviluppo sostenibile orientati alla minimizzazione dei consumi energetici ed idrici, nel rispetto delle normative di settore.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Gli interventi previsti non ricadono all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici-ambientali senza dunque determinare particolari problematiche di carattere ambientale, ma con il preciso scopo di generare direttamente e indirettamente ricadute positive sulle componenti ambientali e paesaggistiche.</p>
<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</p>	<p>Il Piano di Recupero in oggetto, per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p>

CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.
Carattere cumulativo degli effetti	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi.
Natura transfrontaliera degli effetti	I contenuti del Piano di Recupero non comportano effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.
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 ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

6. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

6.1 – Premessa

Come già richiamato nel precedente punto 2, in occasione della redazione di una precedente Variante al P.R.G.C. del Comune di Marene, è stato predisposto il documento preliminare per la Valutazione Ambientale Strategica.

Il quadro di riferimento per la definizione delle informazioni del rapporto ambientale aveva interessato i seguenti strumenti:

- Piano Territoriale regionale
- Piano Territoriale provinciale
- Piano Paesaggistico regionale

I concetti principali che si possono estrarre dallo studio citato ai fini del presente documento sono qui di seguito descritti.

6.2 - Il Piano Territoriale Regionale

La Regione Piemonte ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011.

Il Piano identifica gli Ambiti di Integrazione Territoriale, che hanno una dimensione intermedia tra l'ambito comunale e l'ambito provinciale.

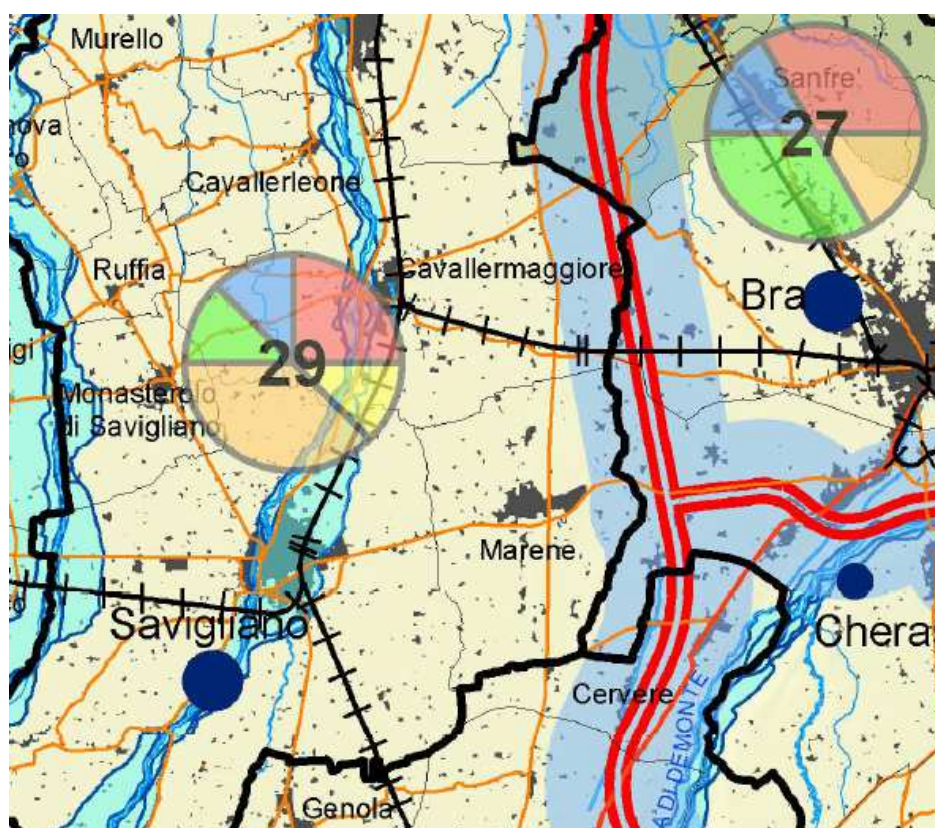
Gli AIT sono costituiti da insiemi di Comuni gravitanti su un polo urbano principale e rappresentano ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per condividere strategie di sviluppo e processi di copianificazione. Gli AIT evidenziano le relazioni di prossimità inerenti azioni e progetti che coesistono ed interagiscono negli stessi luoghi.

Il Comune di Marene fa parte dell'Ait n° 29 di Savigliano, nel raggruppamento dei comuni che comprendono Racconigi, Caramagna Piemonte, Cavallerleone, Cavallermaggiore, Murello, Monasterolo di Savigliano, Ruffia, Villanova Solaro, Vottignasco.

Le caratteristiche descritte nel Ptr estrapolate per la realtà mareneese sono così definite:

AIT 29 - Savigliano

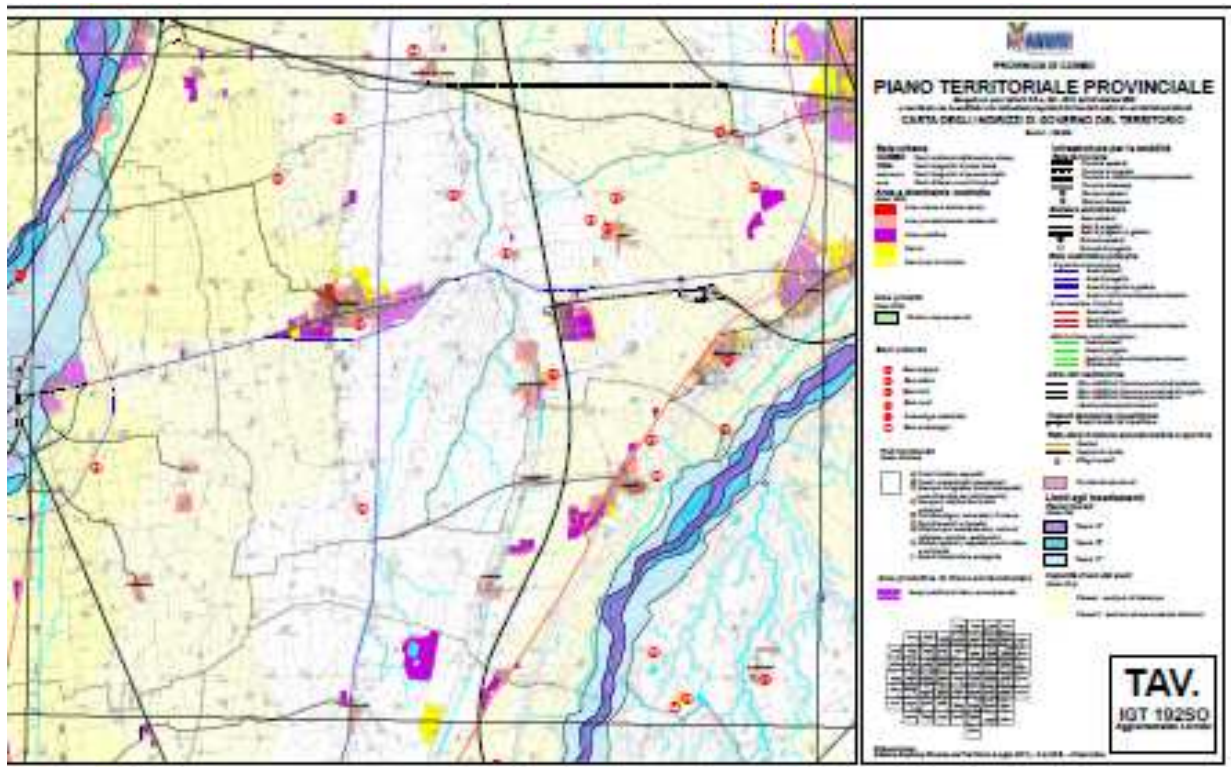
Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione e gestione del patrimonio idrico, pedologico e dell'intero patrimonio storico-architettonico (centro storico di Savigliano, castello e altri complessi o singoli manufatti di valore storico-monumentale di Racconigi). Riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto ai reflui dell'allevamento, soprattutto suino. Controllo dell'uso del suolo agrario (dispersione dell'edificato e cave). Difesa dal rischio idraulico. Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema parametropolitano.
Risorse e produzioni primarie	Sostegno della zootecnia, produzione casearia e cerealicola integrata nel sistema cuneese e della frutticoltura integrata con il sistema saluzzese. Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento (da programmare con gli AIT della pianura tra Torino e Cuneo a forte vocazione zootecnica). Potenziamento di Savigliano come polo fieristico delle macchine agricole. Sinergie con l'industria meccanica locale.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Interventi sulle condizioni di contesto per il mantenimento e la qualificazione delle industrie già presenti.
Trasporti e logistica	Bretella di collegamento Saluzzo-Savigliano-Marene. Potenziamento dell'aeroporto di Levaldigi.
Turismo	Valorizzazione turistica del patrimonio storico-architettonico nell'ambito del circuito delle Residenze sabaude (Racconigi). Valorizzazione dei corsi d'acqua anche in funzione della fruizione turistica.



6.3 - Il Piano Territoriale Provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale riconosce nei Piani Regolatori Generali dei comuni lo strumento cardine del governo del territorio ed il proprio principale interlocutore, cui sono affidati compiti decisivi nella attuazione così come nel perfezionamento e nella evoluzione del Piano Territoriale. Al rapporto con i Comuni (ed anche a favorire e sostenere la comunicazione e il confronto tra i Comuni sulle politiche territoriali) sono dedicati tutti i principali strumenti attraverso i quali il PTP cerca di dare forza ed efficacia alle proprie politiche.

Il PTP individua i Comuni in rapporto ad una pluralità di caratteri: nell'immagine che segue viene riportata la carta degli indirizzi di governo del territorio che comprende il Comune di Marene

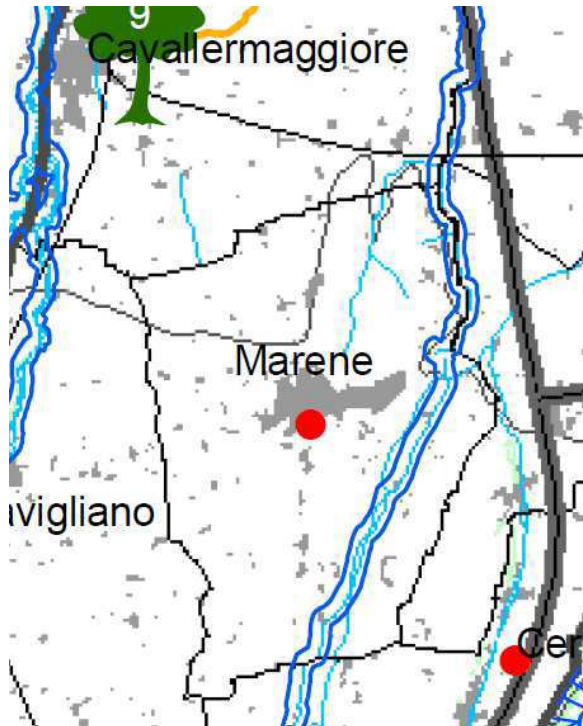


6.4 - Il Piano Paesaggistico Regionale

Il Consiglio Regionale il 3 ottobre 2017 ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale con DCR n. 233-35836.

Il Piano elenca le componenti e le unità di paesaggio.

Per il territorio di Marene i vincoli individuati ai sensi del d.lgs. 42/2004 comprendono il corso d'acqua del canale Grione.



Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs.42/04 e s.m.i. *



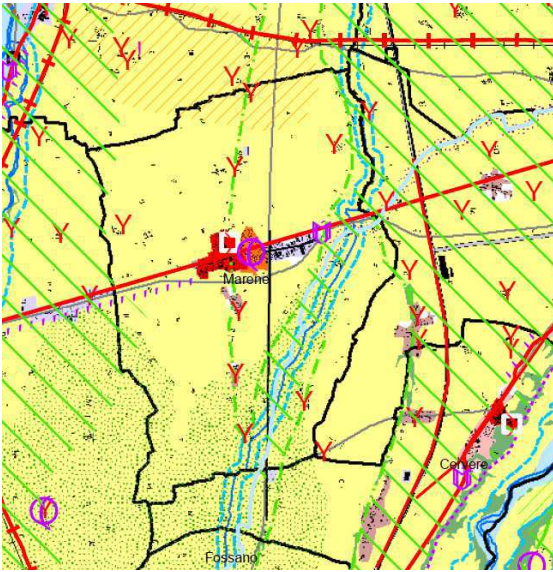
I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lett. b) **



I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c) **

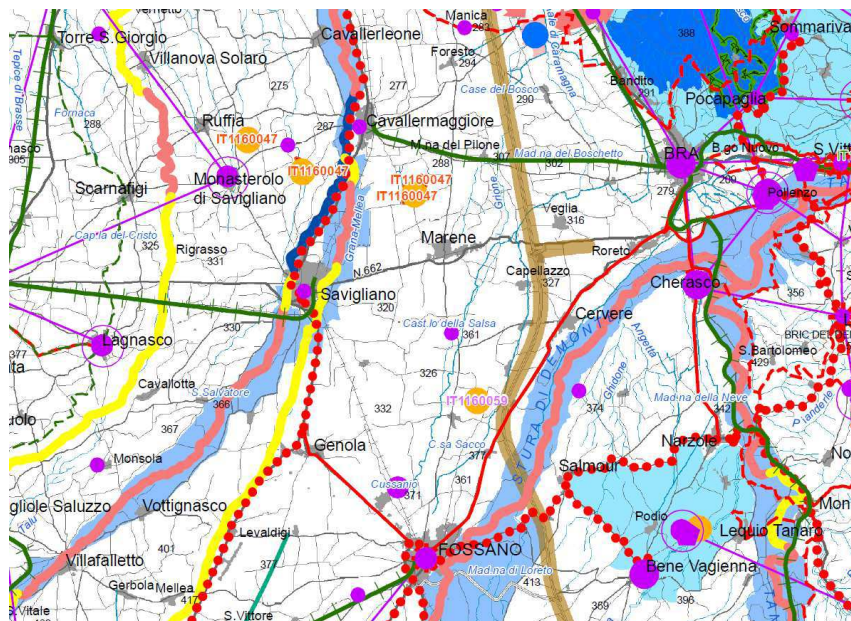
Il piano Paesaggistico regionale individua le seguenti caratteristiche:

- Centro storico di rilievo locale (rango 3);
- Strutture insediative storiche con forte identità morfologica, reperti e complessi edilizi isolati medievali (Castello della Salza), strutture religiose caratteristiche;
- Sistemi di testimonianza storica del territorio rurale.



- Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso
- Aree di elevato interesse agronomico
- Y Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

Sul territorio comunale non sono presenti aree protette, le più prossime al territorio di Marene sono i Fontanili di Cavallermaggiore le le zone umide di Fossano e Sant'Albano Stura.



7. COERENZA DELLA VARIANTE CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI DI LIVELLO COMUNALE

Il Comune di Marene non è dotato di altri strumenti di programmazione al di fuori del Piano Regolatore Generale Comunale e del citato piano di zonizzazione acustica.

8. VALUTAZIONE DELLA PROBABILITA' DI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI MISURE DI MITIGAZIONE

Le previsioni contenute nel progetto di Piano di Recupero hanno specifica attinenza con una parte delle componenti che costituiscono l'ambiente del territorio, per le quali si possono fornire le valutazioni che seguono.

Qualità dell'aria

Nel Piano di Recupero proposto i principali fattori che potrebbero comportare un peggioramento della qualità dell'aria sono le emissioni dovute al traffico veicolare.

Gli impatti sono reversibili e di durata limitata, sono rilevabili solo alla scala locale e sono di bassa intensità.

Suolo e sottosuolo

L'attuazione del progetto di Piano di Recupero **NON** comporterà perdita aggiuntiva e irreversibile di terreno fertile, agendo in un contesto già edificato.

Risorse idriche superficiali e sotterranee

La componente ambientale acque sotterranee è legata all'inquinamento delle medesime, con le quali **NON** sono previste interazioni durante la fase di cantiere, mentre ad edificio realizzato l'aspetto inquinante è correlato allo stato di manutenzione delle reti di smaltimento delle acque fognarie;

Per quel che concerne l'interazione con le acque superficiali, come precedentemente descritto, l'intervento porterà ad una migliore regimazione delle medesime rispetto allo stato attuale, con contestuale realizzazione di sistemi di raccolta e

stoccaggio per un riutilizzo virtuoso, per cui a parità di superfici impermeabilizzate, **NON** sono previsti aumenti di scarico od immissione nella rete fognaria pubblica.

Paesaggio

L'attuazione del Piano di Recupero **NON** comporta criticità per la componente paesaggio.

9 . VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Quanto esposto nella relazione sull'interazione tra le componenti ambientali del territorio e le previsioni del Piano di Recupero, nonché tra il Piano di Recupero e gli altri strumenti di pianificazione vigenti, porta a concludere che non emergono particolari criticità che possano portare ad effetti significativi sull'ambiente, pertanto si ritiene che lo Strumento Urbanistico Esecutivo possa essere **ESCLUSO** dal processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Cherasco, addì 12 Febbraio 2024.

IL PROGETTISTA

(Elaborato firmato digitalmente dal tecnico abilitato)