

**Marchetti**ingegneria  
architetturaMarchetti Guido      Ingegnere  
Marchetti Nicola      Ingegnere  
Marchetti Alessandro      Architetto

Via Siccardi, 34 - 12039 - Verzuolo (CN)

Tel. +39 0175 85005 fax +39 0175 291307

info@marchettistudiotecnico.eu

Comune di MANTA

Provincia di Cuneo

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
 AREA PRODUTTIVA DI ASSESTAMENTO  
 E COMPLETAMENTO EDILIZIO  
 PC1 PEC-VARIANTE 2

Strada Statale Laghi di Avigliana

Oggetto: **Verifica di assoggettabilità a  
 Valutazione Ambientale Strategica**

COMMITTENTE **GULLINO IMPORT - EXPORT srl**

Strada Statale Laghi di Avigliana 8/a 12037 Saluzzo CN C.F. e P. IVA 00485030043  
 tel. 0175/45591 fax 0175/41212

Progetto

Studio Ing. Guido Marchetti  
 ing. Nicola Marchetti  
 arch. Alessandro Marchetti

via Siccardi 34, 12039 VERZUOLO  
 tel/fax n. 0175/85005

Incarico di progettazione

Revis.	Data	Aggiornamenti	Visto			TAV. 17
			DISEGN.	R.U.T.	R.P.	
0	07.03.2018					



**REGIONE  
PIEMONTE**



**PROVINCIA  
DI CUNEO**



**COMUNE DI MANTA**

# Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
AREA PRODUTTIVA DI ASSESTAMENTO  
E COMPLETAMENTO EDILIZIO  
PC1**

Aggiornamento: febbraio 2018

## INDICE

1 INTRODUZIONE .....	2
1.1 DATI DI SINTESI DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO .....	4
1.2 LOCALIZZAZIONE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	11
2 STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE.....	16
2.1 ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE .....	16
2.2 ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE DERIVANTI DA PIANIFICAZIONE LOCALE .....	18
3. VERIFICHE DI COERENZA.....	19
3.1 COERENZA ESTERNA.....	19
3.2 COERENZA INTERNA .....	23
3.3 VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE.....	26
4 COMPONENTI AMBIENTALI e VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI.....	27
5 INTERVENTI DI MONITORAGGIO.....	35
7 CONCLUSIONI.....	36

## 1 INTRODUZIONE

La Valutazione Ambientale Strategica (di seguito denominata VAS), in base alla legislazione europea e nazionale di riferimento, è finalizzata a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente e di protezione della salute umana.

E' diretta ad assicurare un utilizzo accorto e razionale delle risorse naturali, sia come condizione essenziale per uno sviluppo sostenibile e durevole, quindi come rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi, sia come equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Ha lo scopo di migliorare le scelte, per stimarne le conseguenze, per seguire i processi attuativi e per verificare la correttezza delle previsioni avanzate, quando queste diventano interventi concreti.

A livello regionale, la procedura di VAS è stata normata dalle modifiche introdotte alla LR 56/77, in riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica e a quelli urbanistici.

Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS gli Strumenti Urbanistici Esecutivi attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della LR n.40/98. Non sono altresì sottoposti a procedura VAS gli Strumenti Urbanistici Esecutivi quando lo strumento sovraordinato ha dettato i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientali delle trasformazioni previste.

Nel caso specifico, il presente PEC viene sottoposto a Verifica di Assoggettabilità in quanto il PRG, che lo indica come Strumento Attuativo, ha svolto la procedura di VAS, ma non contiene riferimento specifico all'area oggetto del SUE.

Il procedimento previsto per la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS comprende un documento tecnico contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente, conseguenti all'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo.

In relazione alle questioni ambientali rilevanti individuate ed ai potenziali effetti ambientali identificati in prima approssimazione, il documento illustra il contesto programmatico, indica i principali contenuti del PEC e definisce il suo ambito di influenza.

La verifica di assoggettabilità alla VAS deve essere prodotta per accertare se il PEC (o il SUE) abbia degli effetti significativi sull'ambiente e debba quindi essere sottoposto al processo completo con la stesura del Rapporto Ambientale.

La Variante n.2 al PEC, comprensiva degli elaborati di cui all'art.39 della LR 56/77 smi e assoggettata alle procedure di cui all'art.40, è stata presentata al Comune ai sensi dell'art.43, unitamente allo schema di convenzione da stipulare con il comune stesso. Quest'ultimo in sede di prima istruttoria tecnica di accoglimento ha richiesto l'integrazione della procedura di assoggettabilità alla VAS. Successivamente sarà attivata la procedura di verifica VAS tramite l'invio della documentazione ai soggetti competenti in materia ambientale (entro 30 gg). Ricevuti i pareri dai soggetti competenti, il Comune nomina l'Organo Tecnico, quale ente terzo, che ha la responsabilità di emettere il provvedimento di assoggettabilità VAS. Il parere, sulla base delle osservazioni pervenute, indica se è necessario procedere alla redazione della VAS e a tutto l'iter che ne consegue, oppure se può essere esclusa con o senza condizioni da rispettare.

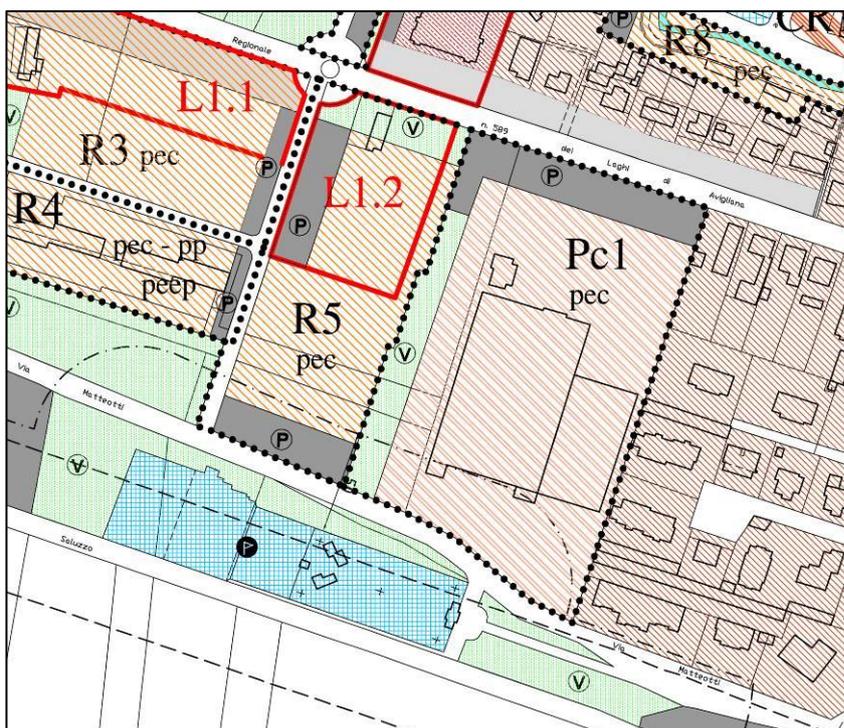
## **SOGGETTI ATTIVI NEL PROCESSO DI VAS**

<b>FUNZIONE</b>	<b>SOGGETTO</b>	<b>NOMINATIVO</b>
Proponente	Soggetto privato, in quanto proponente	Gullino Import- Export srl
Autorità Procedente	Comune di Manta Ufficio Urbanistica	Arch. Mario Guasti
Autorità competente per la VAS	Comune di Manta	Arch. Mario Guasti
Organo Tecnico Comunale OTC	Ufficio comunale. Tecnico incaricato	Ing. Maurizio Moriondo
Soggetti competenti in materia ambientale	Provincia di Cuneo ARPA ASL	-

## 1.1 DATI DI SINTESI DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

Il PEC oggetto del presente documento tecnico è di iniziativa privata ed è collocato nel territorio del comune di Manta, estendendosi dalla strada Statale Laghi di Avigliana a Via Matteotti.

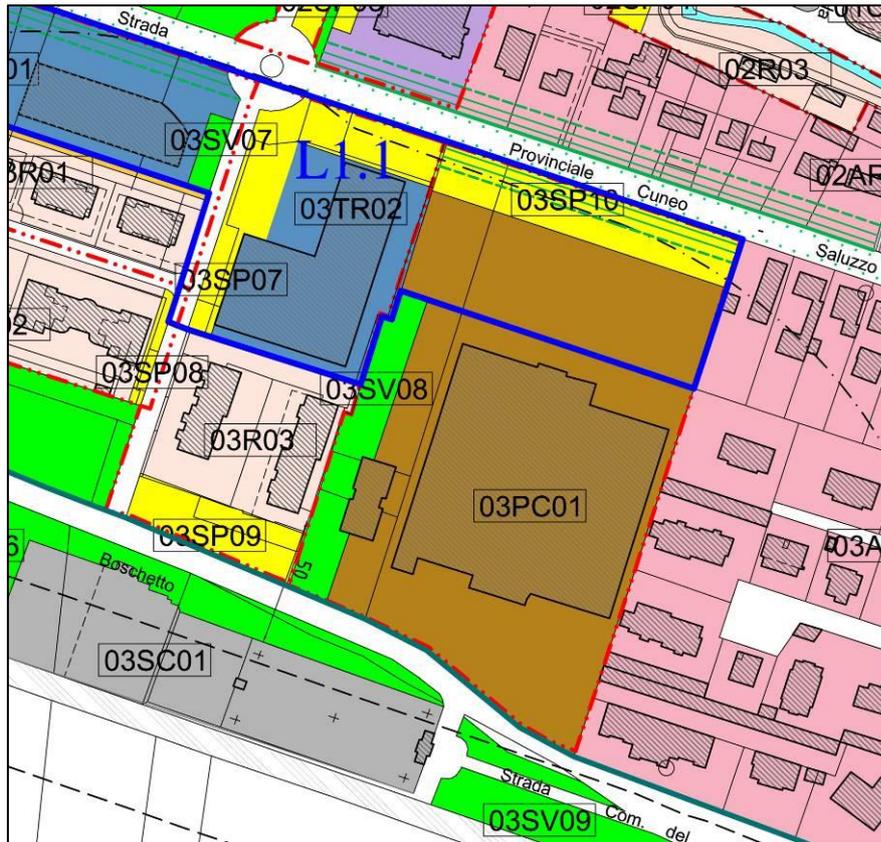
La zona è pianeggiante, con una lieve pendenza da ovest verso est ed una sostanziale complanarità verso i lotti confinanti a sud ed a nord. Il lotto è identificato dalla planimetria del PRG vigente come PC1 PEC, *area produttiva di assestamento e completamento edilizio*, assoggettata ad uno strumento urbanistico esecutivo.



Area PC1 PEC: PRG Vigente

Nella variante strutturale n°2/2015 al PRG, in salvaguardia, viene definita come 03PC01, *area produttiva di assestamento e completamento edilizio*, di cui una porzione della stessa, con affaccio diretto lungo la strada provinciale Cuneo Saluzzo, rientra in parte all'interno della Localizzazione commerciale urbana non addensata L1.1, e si attua per quanto riguarda questo comparto l'insediamento di esercizi commerciali al dettaglio, secondo le prescrizioni dei Criteri commerciali.

(Per ulteriori dettagli, si rimanda al successivo capitolo di Coerenza Interna).



Area 03PC1 PEC: PRG In variante

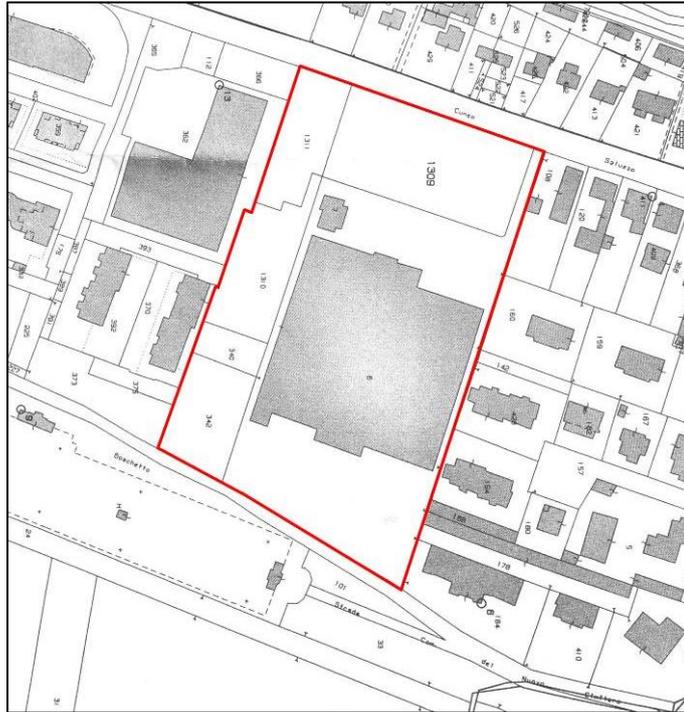
L'area conta una superficie territoriale di circa 24.894 mq.; la quantità minima di servizi, prevista dal PRGC per il PEC in oggetto, prescritta sulla scheda di piano, è pari a 5.250 mq.

E' stata pertanto considerata questa quantità di aree per la determinazione della superficie fondiaria, pari a 19.644 mq.

Il lotto comprende i seguenti mappali del foglio 4: 1309, 1311, 1310, 340, 342, 7.

L'area è ubicata all'interno del tessuto urbano e nell'intorno le destinazioni d'uso prevalenti sono commerciali (localizzazione commerciale L1.2 a sud) e residenziali (area R5 a sud e abitazioni a nord); a ovest confina con la Strada Statale Laghi di Avigliana ed a est con Via Matteotti

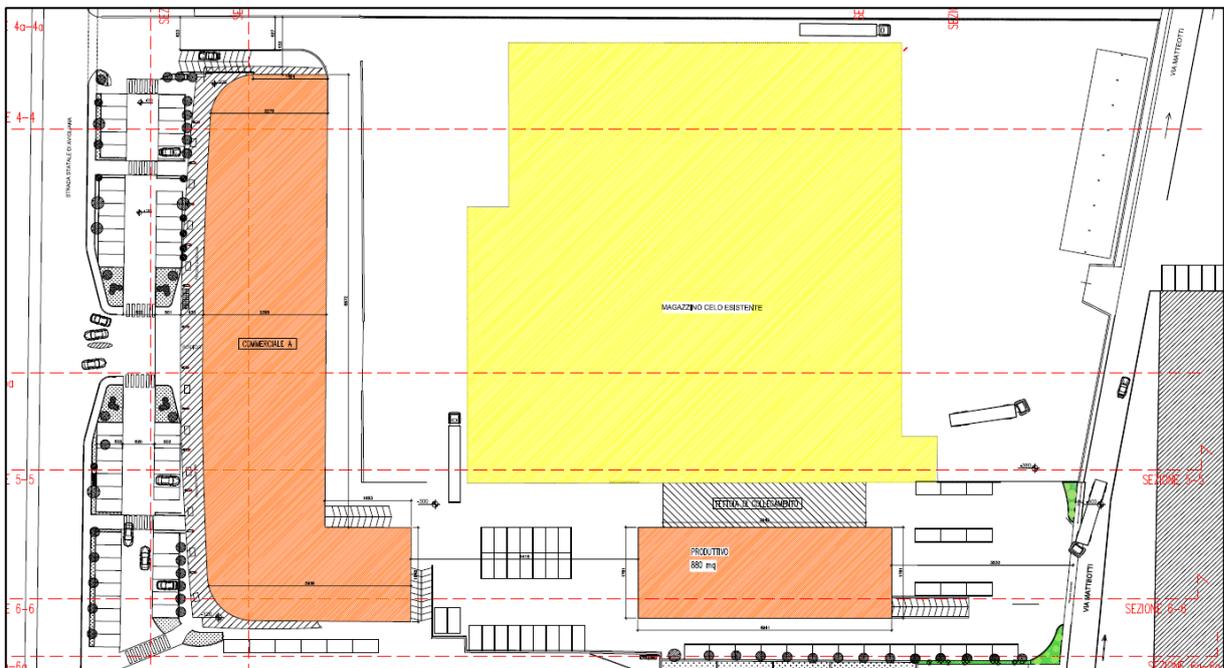
L'area è attualmente destinata alla conservazione della frutta ed al confezionamento per la successiva commercializzazione, infatti detta superficie è attualmente occupata da due importanti corpi di fabbrica, risalenti agli anni 60.



Estratto catastale. In rosso l'area PEC PC1

Il progetto del PEC completa l'area con l'inserimento di un edificio a destinazione commerciale in affaccio sulla Strada Statale Laghi di Avigliana.

Inoltre si prevede la costruzione di un edificio a destinazione produttiva, con lavorazioni complementari a quelle già preesistenti nell'area, a sud del fabbricato esistente.



Planimetria generale del PEC: a sinistra, in arancio, l'intervento commerciale.  
 In basso a destra (arancio) l'intervento produttivo.  
 In giallo il fabbricato preesistente

Per quanto riguarda il fabbricato commerciale, si utilizzerà l'accesso esistente dalla strada provinciale (nella parte centrale dell'edificio).

L'edificio produttivo ed il fabbricato preesistente sfrutteranno gli accessi da via Matteotti.

La progettazione è stata fatta andando a completare l'area, già parzialmente urbanizzata.

Il nuovo edificio commerciale, con il suo sviluppo in lunghezza, creerà una quinta di nuova costruzione rispetto alle preesistenze; queste ultime sono caratterizzate da elementi architettonici tipici per la destinazione d'uso produttiva a cui sono rivolte.

Il nuovo edificio e la sistemazione delle aree pedonali e verdi apporteranno un miglioramento alla qualità architettonica dell'area.

Il progetto divide pertanto l'area in due fasce: una commerciale, rivolta verso il centro del paese, ed una retrostante, a destinazione produttiva.



Progetto edificio commerciale e area antistante

La progettazione delle urbanizzazioni è stata commisurata in base ai nuovi fabbisogni coordinati alle preesistenze: sono previsti gli allacciamenti e la realizzazione all'interno del PEC delle fognature, elettricità, gas, acquedotto e telefonia; gli impianti *ex novo* saranno ubicati sotto il manto stradale.

## Dati di progetto

Superficie Territoriale	24.894,00	mq
Superficie massima Edificabile	12.447,00	mq
Superficie Fondiaria comparto commerciale	5.147,00	mq
Superficie Fondiaria comparto produttivo	14.497,00	mq
Sup. da assogettare	5.250,00	mq
Area a servizi mista Verde e parcheggi	5.250,00	mq
Indice territoriale	0,5	mq/mq

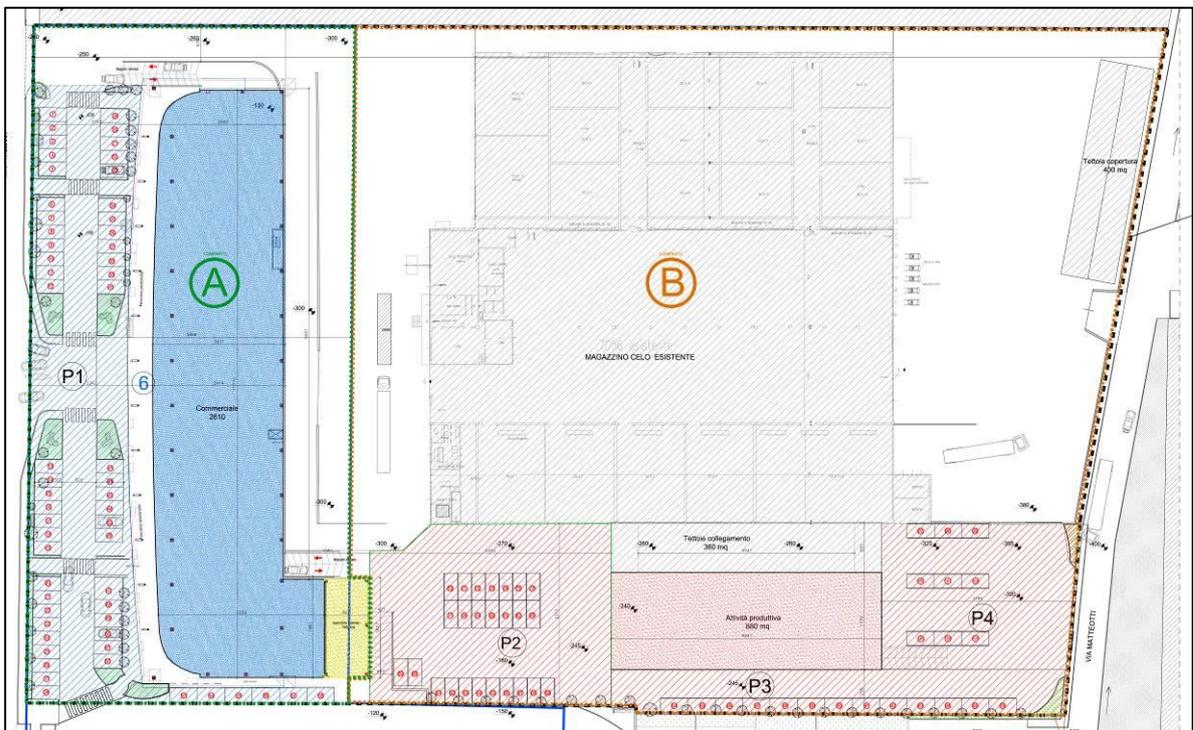
Il PEC risulta già in corso di realizzazione, attualmente viene proposta una variante allo stesso.

Per ulteriore approfondimento e conoscenza, si riportano le varie fasi succedutesi:

- Prima Convenzione Registrata il 17/12/2012, approvata 16 aprile 2012 con deliberazione di giunta n.18
- Seconda Convenzione approvata in data 07/04/2014. Registrata il 13/05/2014
- Permesso di costruire residenziale - Permesso 16/2014 del 27/11/2014
- Permesso di costruire commerciale A - Permesso 5/2015 del 24/08/2015
- Permesso di costruire tettoia e rinuncia intervento residenziale - Permesso 21/2015 del 07/09/2015
- Variante permesso tettoia – Permesso 25/2015 del 29/12/2015
- Permesso di costruire Produttivo B con scorporo della superficie da Commerciale A (riduzione metri del commerciale A per permettere la costruzione del capannone produttivo) - Permesso 07/2016 del 04/04/2016
- Variante Permesso di costruire commerciale A - Permesso 6/2016 del 04/04/2016
- Variante permesso di costruire produttivo B - Permesso 27/2016 del 18/10/2016
- Variante 2 PC1 PEC presentata in data 13/11/2017
- Annullamento Permesso Variante Commerciale A – Comunicazione prot. 0009696 del 19/12/2017

All'interno del PEC sono previste alcune aree assoggettate ad uso pubblico:

- P1 Area a servizi mista verde e parcheggi, in affaccio sulla Strada Statale (2.208,00 mq);
- P2 Area a servizi mista verde e parcheggi, situata tra i due interventi in progetto (1.420,00 mq);
- P3 Area a servizi mista verde e parcheggi, adiacente il nuovo magazzino produttivo (681,00 mq);
- P4 Area a servizi mista verde e parcheggi, in affaccio su Via Matteotti (941,00 mq);



Planimetria di PEC con indicazione delle aree assoggettate ad uso pubblico

Il progetto prevede la realizzazione di due edifici per un totale di 3.640 mq. così suddivisi:

<b>Comparto</b>	<b>Mq</b>
Edificio commerciale	2.760
Edificio produttivo	880

Il magazzino esistente risulta di 7.056,80 mq.

Il progetto tiene conto del contesto in cui si inserisce, come anche delle NdA derivanti dal PRG, della morfologia del sito, del paesaggio circostante e dei servizi e delle urbanizzazioni esistenti a cui allacciarsi, prevedendo la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi (verde e parcheggio).

La realizzazione delle previsioni del PEC permetterà di completare un'area produttiva ai margini di una più consolidata, incrementando i servizi pubblici che potranno essere utilizzati anche da altri ambiti nelle vicinanze. Non sono presenti elementi di criticità all'interno dell'area (ad esempio elettrodotti, fasce fluviali, ecc. che sono invece a distanze considerevoli) tali da condizionare negativamente la realizzazione dello strumento urbanistico.

#### **Norme delle aree destinate all'edificazione**

Gli edifici possono essere costruiti planoaltimetricamente con la realizzazione della massima volumetria prevista secondo i parametri delle NdA. Fatto salvo gli elementi quantitativi prescritti del PEC, l'assetto dispositivo, le tipologie, i progetti, saranno definitivamente e dettagliatamente precisati negli atti tecnici allegati alle singole domande di permesso di costruire.

## 1.2 LOCALIZZAZIONE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

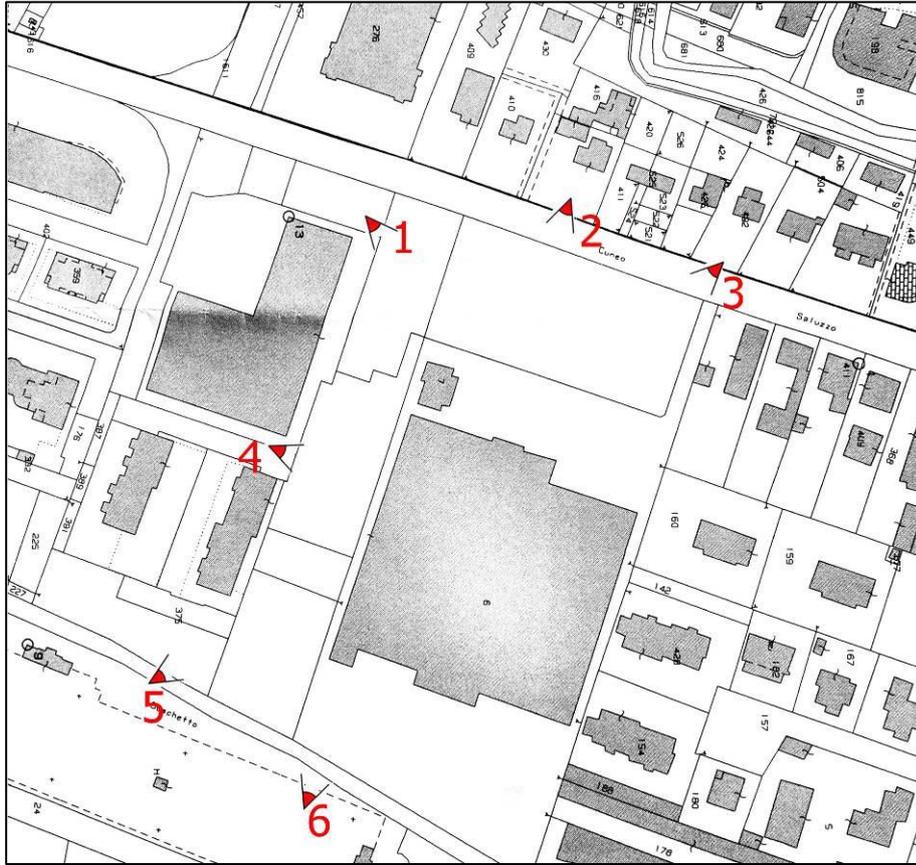


Stralcio di foto aerea



Dettaglio foto aerea

Come si può vedere dalla foto aerea, il territorio interessato è già urbanizzato. Sul lato sud sono presenti delle edificazioni (in parte commerciali in parte residenziali); ad ovest è presente la strada statale laghi di Avigliana, a est Via Matteotti, a Nord un'area residenziale.



Riprese fotografiche



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

Gli interventi previsti sono già in parte realizzati, questo documento risulta di corredo agli elaborati di variante al PEC presentati.

## 2 STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE

### 2.1 ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE

La successiva analisi preliminare delle componenti ambientali permette di capire e di individuare l'eventuale presenza all'interno del PEC di aree sensibili che, per ragioni di interesse naturalistico, paesistico o storico, richiedono particolare attenzione per eventuali modifiche dello stato dei luoghi.

Elemento ambientale rilevante	Presenza nel SUE	Presenza all'esterno (distanza approssimata)
Aree Naturali Protette, Siti Rete Natura 2000, SIC, ZPS SIC= Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" ZPS= Zone di Protezione Speciale ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli"	NO	NO
Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004 ( <i>Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985"</i> )	NO	150 m rio Torto e fiume Varaita: distanza dal PEC circa 155 mt dal Rio. Distanza dal Varaita di oltre 4,5 km. Aree boscate in zona collinare: distanza dal PEC circa 470 mt.
Territori contermini a laghi	NO	No
Corsi d'acqua e sponde	NO	Rio Torto: distanza dal PEC circa 155 mt. Bedale del Molino: distanza dal PEC circa 75 mt.
Montagne oltre 1600 metri slm.	NO	NO
Ghiacciai	NO	NO
Foreste e boschi	NO	Aree boscate in zona collinare: distanza dal PEC circa 470 mt.
Usi civici	NO	Presenti sul territorio comunale.
Zone Umide	NO	NO
Zone di interesse archeologico	NO	NO
Vincoli ex art 136-157 DLGS 42/2004 ( <i>ex "Galassini 1985"</i> )	NO	Edifici nel centro storico.
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale.	NO	Rio Torto. Aree Boscate. Edifici vincolati nel Centro Storico. Usi civici.
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti dal PPR	NO	Coerenza con l'indirizzo di "Insediamento specialistico organizzato"

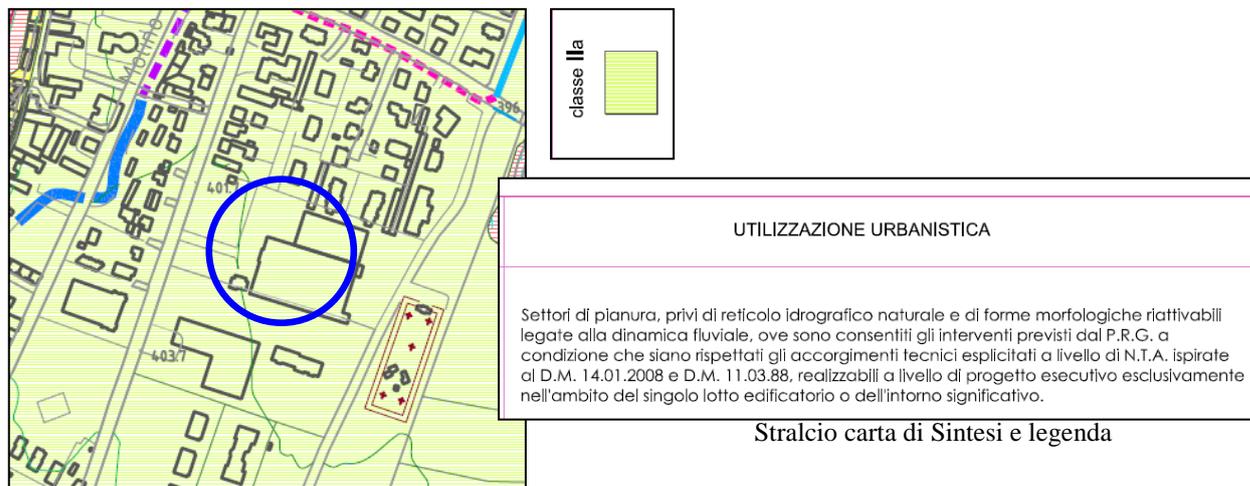
<b>Elemento ambientale rilevante</b>	<b>Presenza nel SUE</b>	<b>Presenza all'esterno (distanza approssimata)</b>
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti dal PTR	NO	Coerenza.
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti dal PTP	NO	Coerenza con l'indirizzo di "Area Produttiva"
Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI Piano Assetto Idrogeologico	Classe IIa	Classe IIa
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	Classe IV	Classe IV
Capacità uso del suolo	NO. Area urbanizzata.	Classe IV per la zona collinare. Classe I e II per la zona pianeggiante.
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	NO	NO
Fasce di rispetto degli elettrodotti	NO	Metanodotto a circa 750 mt.
Fasce di rispetto cimiteriali	Sì	200 metri cimitero

Si specifica che la nuova fascia di rispetto del cimitero di 200 metri (come previsto dalla LR 3/13 in modifica alla LR 56/77) è stata individuata con la Variante Strutturale 4/15 (la cui Proposta Tecnica del Progetto Preliminare è stata adottata con D.C.C. n. 22 del 23/05/2016 e il Progetto Preliminare, che fa salvaguardia, è stato adottato con DCC 36 del 13.11.2017). Il Permesso di Costruire per la parte commerciale è stato rilasciato il 05/03/2015 (Permesso di Costruire n. 5/2015); l'inizio lavori è stato dato il 25/08/2015 e la Variante al Permesso di Costruire è del 04/04/2016 (Variante n. 06/2016).

Per le prescrizioni con i piani sovracomunali, la classificazione acustica e quella idrogeologica, si rimanda ai successivi capitoli specifici di dettaglio.

## 2.2 ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE DERIVANTI DA PIANIFICAZIONE LOCALE

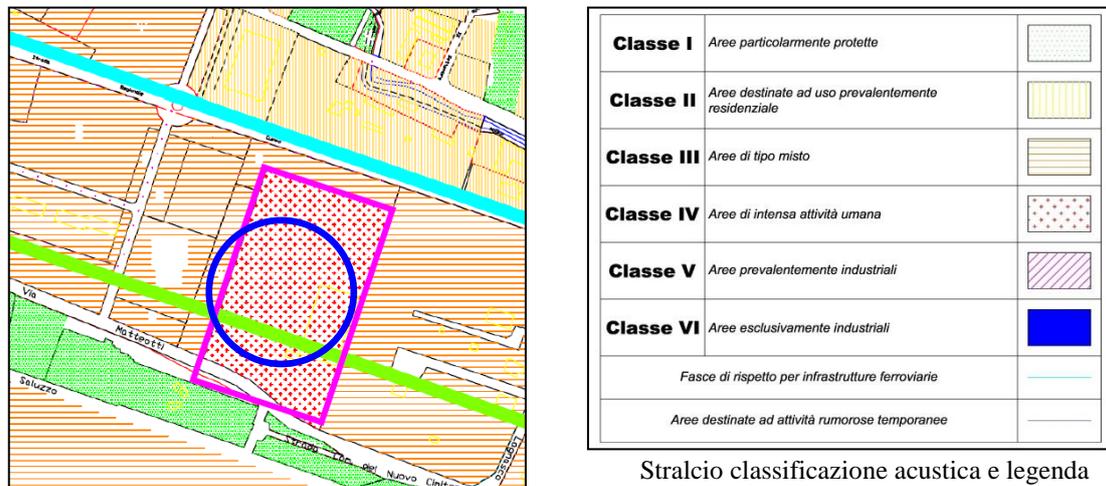
### Classificazione idrogeologica



L'area oggetto del PEC rientra nella classe IIa "Settori di pianura, privi di reticolo idrografico naturale e di forme morfologiche riattivabili [...] ove sono consentiti gli interventi previsti dal PRG [...]".

Pertanto risulta esserci compatibilità dell'intervento con il sito.

### Classificazione acustica



Il comune di Manta è dotato di un Piano di Classificazione acustica, ai sensi dell'art. 7 della LR 52/00, adottato con DCC n. 28 del 22.09.2004.

L'area oggetto del PEC rientra in classe IV (aree di intensa attività umana).

Esiste quindi coerenza tra l'utilizzo previsto ed il Piano di Classificazione acustica vigente.

La Variante Strutturale in itinere nella relazione di compatibilità affronta la verifica della pianificazione di classificazione acustica, formulando delle proposte che al momento non costituiscono impegno normativo né salvaguardia. In effetti nelle osservazioni e contributi della provincia di Cuneo in conferenza di copianificazione (prot. 2016/72695 del 04/10/2016) si suggerisce che "la modifica o revisione della classificazione acustica", ancorché atto autonomo, possa essere svolto contestualmente alle procedure urbanistiche. Tale classificazione non è ancora stata affrontata, confermando quindi il riferimento alla classificazione vigente.

### 3. VERIFICHE DI COERENZA

#### 3.1 COERENZA ESTERNA

La verifica di coerenza esterna, pur trattandosi di soli obiettivi di PEC, avviene anche con gli obiettivi di pianificazione superiore (Piano Territoriale Regionale, Piano Paesaggistico Regionale, Piano Territoriale Provinciale) in quanto il PRG è stato approvato antecedentemente normativa di procedura VAS e degli stessi Piani Territoriali.

Permettere quindi di capire l'interazione che intercorre tra i differenti strumenti di pianificazione e gli eventuali indirizzi, prescrizioni e limitazioni che ne derivano.

#### **PTR Piano Territoriale Regionale**

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) che sostituisce quello approvato nel 1997, ad eccezione delle Norme di Attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale. La Giunta Regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo Piano Territoriale Regionale" contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.

Il PTR si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un quadro di riferimento: componente conoscitivo- strutturale del piano;
- una parte strategica: componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore;
- una parte statutaria: componente regolamentare del piano.

Il Comune di Manta è inserito nell'**Ambito di Integrazione Territoriale n. 28 "Saluzzo"**.

Nel territorio, relativamente alla tavola di progetto, si riscontrano i seguenti ambiti indicativi e prescrittivi:

- fasce fluviali fiume Varaita
- territorio di collina L.R. 16/99 e s.m.i. (art. 28 NdA del PTR), con presenza di boschi nella zona altimetricamente più elevata ed attività economiche legate alla frutticoltura

Data la scala vasta della tavola di progetto, tutto il territorio rientra in quest'ultima casistica, senza la possibilità di analizzare nel dettaglio l'area PC1 oggetto del PEC che può rientrare nelle *aree urbane esterne ai centri storici* e nelle *insediamenti per attività produttive*. Le prime sono disciplinate dall'art. 20 delle NdA, mentre le seconde dall'art. 21: uno degli obiettivi del PTR è quello di promuovere una occupazione qualificata, privilegiando aree con una dotazione infrastrutturale esistente.

L'area del PEC appare quindi in linea con le direttive e gli indirizzi dettati dal PTR poiché si tratta di un completamento, in una zona edificata e già servita dai sotto servizi.

## PPR Piano Paesaggistico Regionale

Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 53-11975 del 04/08/2009 il Primo Piano Paesaggistico Regionale (PPR). In data 26 febbraio 2013, la Giunta regionale con DGR n. 6-5430 ha controdedotto alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del PPR e ha adottato la riformulazione delle prescrizioni contenute nei commi 8 e 9 dell'articolo 13 delle norme di attuazione, che sostituiscono i corrispondenti commi dell'articolo 13 delle norme di attuazione adottate nel 2009. Successivamente, con DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015, si è giunti alla nuova adozione del PPR. In data 14 novembre 2016, con D.G.R. n. 33-4204, sono state assunte le determinazioni relative alle osservazioni e ai pareri pervenuti a seguito della nuova adozione del PPR.

Infine, il Consiglio regionale, con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, ha approvato il PPR ai sensi dell'articolo 7 della LR 56/77 smi che è entrato in vigore il giorno 20/10/2017, dopo la pubblicazione sul B.U.R. n. 42 del 19/10/2017.

Il territorio comunale di Manta appartiene all'Ambito di Paesaggio AP n. 47 "Saluzzese", il quale a sua volta è suddiviso in due Unità di Paesaggio UP:

- 4703 – Fascia Val Varaita: porzione riguardante la maggior parte del territorio e appartenente all'UP n. 7 "naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità"
- 4704 – Fascia di Pianura Lagnasco – Scarnafigi – Cardè: porzione di territorio posta ad est e appartenente all'UP n. 6 "naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità".

Nella tav.2 "Beni paesaggistici" sono individuati degli elementi di rilievo sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (i boschi, gli usi civici e le fasce fluviali), ma non interessano l'area in oggetto del presente studio.

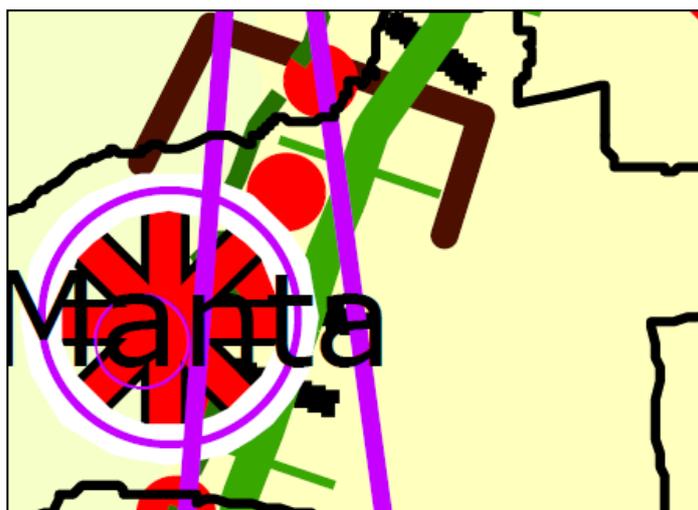


Stralcio tav. P2 Beni Paesaggistici

Nella tav. 4.17 “Componenti paesaggistiche”, l’area oggetto del PEC rientra negli *insediamenti specialistici organizzati* (art. 37 NdA), senza particolari rilevanze paesaggistiche, ed è compresa tra una rete viaria di età moderna e contemporanea (classificata anche come rete viaria di età romana e medievale) a ovest e una rete ferroviaria storica a est.



Stralcio tav. P4.17 Componenti Paesaggistiche



Stralcio tav. P5 Componenti Paesaggistiche

Nella tav. 5 “Rete di connessione paesaggistica” l’area è ricompresa tra una greenways regionale e la ferrovia. Sul territorio è poi evidenziato un punto panoramico, ma non interessa la zona del PEC.

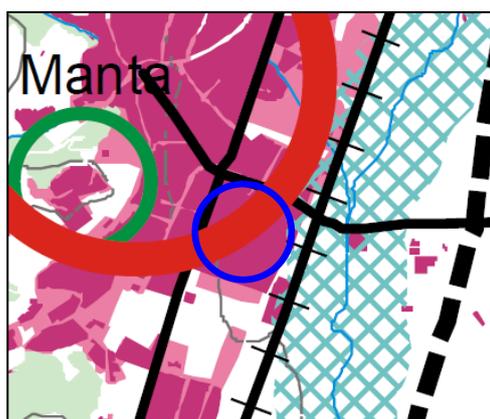
Il PPR non individua quindi particolari valenze paesaggistiche per l’area oggetto di intervento, anzi, si ha ulteriore riscontro del fatto che l’intervento avviene in un contesto urbanizzato, già compromesso ed in linea con quanto previsto dalla tavola delle componenti paesaggistiche.

Ciononostante, l’intervento cerca di seguire dei criteri di sostenibilità, anche durante le fasi di cantiere.

## PTP Piano Territoriale Provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009. Il Piano Territoriale della Provincia (PTP) di Cuneo, nella lettura dei fenomeni territoriali in atto e nelle indicazioni delle prospettive per il futuro, definisce importanti obiettivi, indirizzi, direttive, prescrizioni.

Nell'elaborato di Analisi della Compatibilità Ambientale, non viene fatto cenno del comune di Manta: l'area oggetto di intervento non è quindi interessata da alcune proposte di miglioramento e/o conservazione della qualità ambientale.

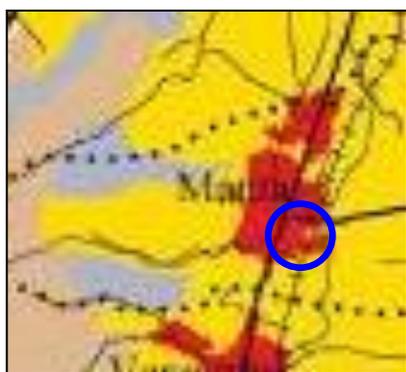


Stralcio Carta dei Caratteri Territoriali e Paesistici (CTP)

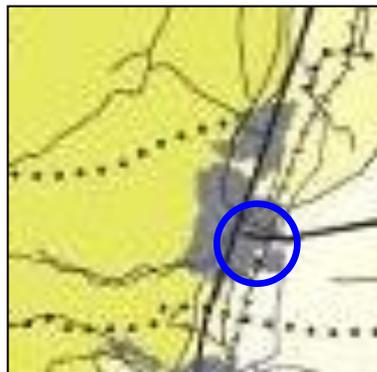


Stralcio Carta degli Indirizzi di Governo del Territorio (IGT)

L'area 03PC01, nella carta dei Caratteri Territoriali e Paesistici, risulta priva di segni particolari, identificata come *aree insediate*, mentre nella tavola degli Indirizzi di Governo del Territorio rientra in *area produttiva con una parte di servizi*.



Stralcio Carta Paesaggi Insediativi



Stralcio Carta Capacità Uso Suoli

Analizzando altre carte del PTP, si nota come l'area oggetto di intervento rientra per una parte nelle aree *edificate*, aree *urbanizzate*, *ambiente insediativo*.

Dall'analisi precedente si evince che l'area oggetto del PEC non presenta criticità e risulta conforme alle previsioni di livello provinciale: la tavola degli indirizzi di governo del territorio riconosce la medesima situazione del PRG, con una zona destinata a servizi (trattandosi di un PEC tale area può essere individuata all'interno del SUE, ma viene confermata nella posizione prospiciente la strada provinciale).

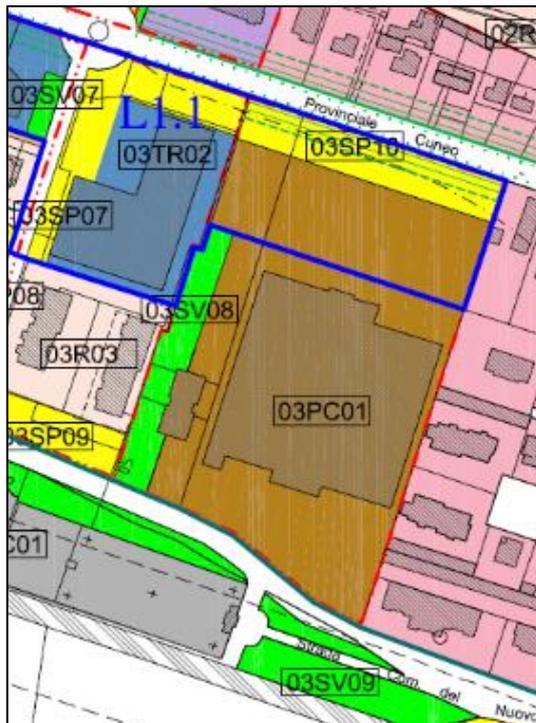
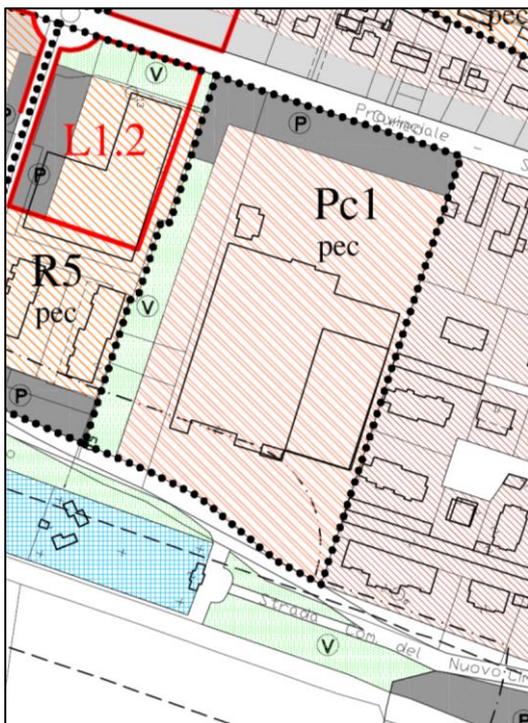
### 3.2 COERENZA INTERNA

La verifica di coerenza interna permette di verificare se all'interno del PEC non sussistano contraddizioni che abbiano effetti negativi sull'ambiente.

Il comune di Manta risulta dotato di PRG ai sensi formato ai sensi della LR n. 56/77 ed approvato con DGR n. 7-2137 in data 05.02.2001; adottato nella stesura definitiva con DCC n. 12/1999, modificata, in controdeduzione alle osservazioni regionali, con DCC n. 33/2000. Successivamente sono state adottate 9 Varianti Parziali, ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 smi.

È in corso la Variante Strutturale 2/15: con DCC 36 del 13.11.2017 è stato adottato il Progetto Preliminare che fa salvaguardia. La stessa Variante, su richiesta della conferenza di copianificazione, ha affrontato la formale attuativa individuazione dei criteri commerciali (DCC n. 26 del 27/07/2017) che sono stati inviati alla regione Piemonte per le procedure di norma. La regione Piemonte ha comunicato la presa d'atto di quanto comunicato e l'archiviazione della pratica, che costituisce formalità di assenso. L'adeguamento del PRG, ai sensi degli artt. 22 e 29 della DCR n. 563-1314/1999, avviene con la Variante Strutturale citata. Fermo restando la sussistenza del riferimento normativo ai criteri adottati dal Comune.

Il PRG vigente prevede per l'area PC1 uno strumento urbanistico esecutivo da attuarsi mediante la realizzazione di una zona produttiva di completamento, con una parte di servizi lungo strada (parcheggi) e a sud (verde). Il progetto del PEC mantiene le previsioni e i dati quantitativi previsti dal PRG, ipotizzando delle diverse distribuzioni di destinazioni.



Estratto fuori scala della tavola 2 del PRG vigente (sinistra) e della Variante Strutturale in itinere (destra).

L'attuazione delle previsioni di PRG con il PEC, a livello normativo, non evidenzia elementi di incompatibilità.

Si riporta un sintetico estratto dall'art.36 "Aree produttive di assestamento e completamento edilizio" del PRG vigente per la specifica area PC1:

**PC 1 - PEC**

Superficie fondiaria mq. 23500

Indice di fabbricabilità 0.50 mq/mq

Superficie utile lorda = SUL mq. 11700

Superficie a servizi

( $11700 \times 0.45 \times 80\% + 11700 \times 10\%$ ) mq. 5250

Superficie in cessione mq. 5250

Superficie fondiaria mq. 18250

Indice di controllo copertura 60%

Indice di controllo superficie 0.75 mq/mq

La superficie territoriale indicata sulla scheda é da verificare in sede di progettazione.

La superficie a servizi indicata sulla scheda é la minima ammessa e deve essere verificata in caso di variazione dell'attività in atto.

Si può concordare la monetizzazione di minime parti della superficie a servizi alle condizioni di cui al precedente punto 36.2 ferme restando le quantità individuate cartograficamente.

La nuova edificazione dovrà rispettare gli arretramenti dalla strada di cui all'art. 23.3, la distanza di mt. 10 o, se maggiore, pari all'altezza del fabbricato costruendo, dagli edifici esistenti sui fondi limitrofi come indicato

all'art. 26.2 delle presenti norme e di almeno mt. 5.00 dal confine (art. 15.4).

L'altezza deve essere contenuta nei limiti indispensabili alle lavorazioni e, salvo sovrastrutture tecniche documentatamente necessarie, non dovrà essere superiore a mt. 9.

I silos possono derogare dalla distanza ottenuta con il ribaltamento dell'altezza, ma devono sottostare a tutte le altre.

La superficie edificabile é intesa al lordo di quella esistente.

Di seguito invece lo stralcio delle Norme della Variante Strutturale 4/15 in itinere:

~~PG-1~~ **03PC01** - PEC

Superficie fondiaria	mq.	23500
Indice di fabbricabilità	mq/mq	0.50
Superficie utile lorda = SUL	mq.	11700
Superficie a servizi (11700x0.45x80%+11700x10%)	mq.	5250
Superficie in cessione	mq.	5250
Superficie fondiaria	mq.	18250
Indice di controllo copertura		60%
Indice di controllo superficie	mq/mq	0.75

La porzione di area 03 PC 01, con affaccio diretto lungo la strada provinciale Cuneo Saluzzo, rientra in parte all'interno della Localizzazione commerciale urbana non addensata L1.1. e si attua per quanto riguarda l'insediamento di esercizi commerciali al dettaglio, secondo le prescrizioni dei Criteri commerciali. Le quantità ammesse per la porzione in L1.1. sono indicate nella tabella di seguito riportata:

St	superficie territoriale:	mq.	7.300
Ut	- indice di utilizzazione territoriale:	mq/mq.	0,50
Sul	superficie utile lorda:	mq.	3.650
Uf	- indice di utilizzazione fondiaria:	mq/mq.	0,30
Rc	- rapporto di copertura:	%	60
Ics	indice di controllo di superficie		0,75
Sp	superficie a servizi		Criteri commerciali

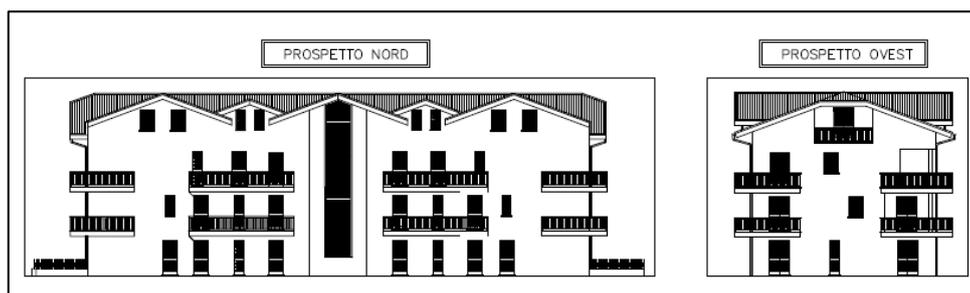
La superficie territoriale indicata sulla scheda é da verificare in sede di progettazione. La superficie a servizi indicata sulla scheda é la minima ammessa e deve essere verificata in caso di variazione dell'attività in atto. Si può concordare la monetizzazione di minime parti della superficie a servizi alle condizioni di cui al precedente punto 36.2 ferme restando le quantità individuate cartograficamente. La nuova edificazione dovrà rispettare gli arretramenti dalla strada di cui all'art. 23.3, la distanza di mt. 10 o, se maggiore, pari all'altezza del fabbricato costruendo, dagli edifici esistenti sui fondi limitrofi come indicato all'art. 26.2 delle presenti norme e di almeno mt. 5.00 dal confine (art. 15.4). L'altezza deve essere contenuta nei limiti indispensabili alle lavorazioni e, salvo sovrastrutture tecniche documentatamente necessarie, non dovrà essere superiore a mt. 9. I silos possono derogare dalla distanza ottenuta con il ribaltamento dell'altezza, ma devono sottostare a tutte le altre. La superficie edificabile é intesa al lordo di quella esistente.

Si ritiene opportuno precisare che la stesura dell'articolo normativo della Variante Strutturale è stato oggetto di osservazione che ha messo in rilievo la discordanza e la difficile interpretabilità di alcuni parametri (indice di utilizzazione fondiaria) e della loro applicazione. Si rimanda pertanto alla controdeduzione in fase di definizione in cui si prevede una correzione di errori materiali per cui risulta evidente ed univoco il rimedio.

### 3.3 VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

L'area individuata dal PRG per il PEC prevede la collocazione dei servizi a parcheggio lungo tutta la viabilità a ovest e per una parte a sud dell'ambito. Tali spazi vengono mantenuti come scelta principale in quanto si creano degli spazi effettivamente utilizzabili da tutta la popolazione.

Per quanto riguarda invece la destinazione d'uso, la prima alternativa analizzata (vecchio PEC) è stata quella di realizzare un edificio lungo la strada provinciale a destinazione commerciale e un secondo corpo di fabbrica a destinazione residenziale nella parte sud, vicino al capannone produttivo esistente. L'edificio residenziale era previsto di tre piani fuori terra (più un interrato destinato ad autorimesse) con l'area esterna caratterizzata dalle opere di urbanizzazione previste, con aree a verde privato, verde pubblico, strade e posteggi.



Ipotesi del fabbricato residenziale, poi abbandonata

Tale ipotesi è stata ridimensionata, mantenendo solamente il fabbricato commerciale e trasformando quello residenziale in produttivo per maggior conformità alle norme di attuazione che limitano le superfici per ogni unità produttiva e non ammettono trasferimenti separati tra esse, in quanto la residenza è limitata all'abitazione del proprietario o custode o conduttore dell'attività.

Si è valutata la scarsa attinenza dell'intervento con l'area esistente e l'eccessiva vicinanza al capannone già realizzato e tuttora utilizzato.

La modifica che si pone ora come alternativa risulta più coerente al rispetto normativo e all'attuabilità di zona, riportando la destinazione residenziale al suo effettivo ruolo di servizio alle infrastrutture produttive/ commerciali. La riduzione della parte abitativa si ritiene non comporti aggravio critico alla situazione ambientale interna al PEC, come soluzione più funzionale per l'espansione di un'attività già esistente.

La verifica delle alternative può essere quindi validata dall'esame critico tra la situazione prevista dal PRG in area produttivo/ commerciale e la nuova proposta di PEC, che converge sul giusto rapporto tra le varie destinazioni d'uso ammesse, normate anche dai criteri commerciali.

## 4 COMPONENTI AMBIENTALI e VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

### ARIA E FATTORI CLIMATICI

Nel comune di Manta, i dati relativi alla qualità dell'aria che emergono dall'IREA (Inventario Regionale Emissioni in Atmosfera) denotano come le emissioni da riscaldamento siano dovute principalmente all'ambiente residenziale legate al consumo di legna e similari, mentre quelle causate dall'attività industriale sono molto contenute, dovute alle reti di distribuzione del gas. L'inquinamento dell'aria legato al traffico veicolare è generato per la maggior parte dalle automobili e dai motocicli (monossido di carbonio); infine, le emissioni derivanti dall'agricoltura e dall'allevamento sono legate specialmente alla gestione reflui riferita ai composti organici e al gasolio per autotrasporto per le coltivazioni.

I valori di ozono, biossido di azoto e PM10 risultano nelle medie provinciali.

Il PEC prevede un nuovo fabbricato di destinazione commerciale e uno produttivo, da affiancarsi al capannone esistente, con la realizzazione di una viabilità di servizio, sia del personale che dei clienti. Il traffico subirà quindi un aumento, conseguentemente anche le emissioni indirette derivanti cresceranno: tuttavia tale incremento pare trascurabile data la posizione del nuovo fabbricato a ridosso di una strada provinciale, già a oggi considerata ad alto scorrimento.

Per quanto riguarda invece la nuova costruzione, si prenderanno misure volte ai consumi energetici (ad esempio isolamento termico, orientamento, pannelli solari, impianti, caldaie a condensazione, ecc.), pertanto si ritiene che le emissioni in atmosfera possano considerarsi trascurabili e che non vadano a influire notevolmente sulla qualità dell'aria della zona del PEC.

<b>Effetti</b>	Possibili interferenze sul traffico attuale con potenziale incremento degli inquinanti nell'aria. Effetto probabile, permanente, di breve durata, con frequenze alternate.
<b>Grado di Significatività dell'effetto</b>	Basso
<b>Misure di Mitigazione e Compensazione</b>	Per limitare l'impatto sull'ambiente atmosferico, la soluzione migliore sarà quella di aumentare il più possibile la qualità delle aree verdi previste, creando una sorta di fascia e di schermo. In questo modo si riesce a creare un filtro antinquinamento, antirumore e frangivento

### ACQUA

Manta ricade nell'area idrografica AI05 VARAITA (Piano di Tutela delle Acque, regione Piemonte). Sul territorio sono presenti il rio Torto, il rivo Valcrosa, la bealera del Molino, il rio S. Brigida, il rio S. Leone, il canale Bedarello, il combale Santo; l'estrema punta sud-est verso il confine con Verzuolo è lambita dal torrente Varaita. Il Rio Torto si sviluppa invece nel settore di pianura, con una principale funzione irrigua, e da esso dipartono una serie di piccoli fossi irrigui.

All'interno dell'area oggetto del PEC non sono presenti corsi d'acqua di alcuna dimensione e tipologia; i rii più vicini distano circa 75 e 155 metri per cui pare nulla l'incidenza che lo strumento urbanistico potrebbe avere su tali corsi d'acqua.

È necessario collegare la nuova area all'acquedotto e alla fognatura: gli allacci sono agevoli in quanto il capannone produttivo esistente è già dotato di tali servizi e la rete principale, comunale, è in adiacenza all'intervento (gli allacci saranno da via Matteotti).

L'ampliamento in corso ha ridotto parzialmente una superficie libera (prima prato/incolto) e conseguentemente la permeabilità del suolo. Le porzioni di terreno edificate sono comunque contenute e si tratta di un contesto pienamente urbanizzato, a lato di una strada provinciale, racchiuso tra zone costruite. Rimangono comunque delle piccole macchie di verde, in cui la permeabilità e la capacità di assorbimento delle acque meteoriche saranno inalterate rispetto alla naturalità.

<b>Effetti</b>	Possibili interferenze con lo scolo delle acque per la riduzione della superficie permeabile. Effetto certo, permanente, con frequenze alternate, senza rischi per la salute umana.
<b>Grado di Significatività dell'effetto</b>	Medio
<b>Misure di Mitigazione e Compensazione</b>	Gli scarichi dovranno essere ben collegati per limitare il rischio di peggiorare le acque superficiali e quelle sotterranee. Possibilità di utilizzare alcune parti di pavimentazioni drenanti e permeabili.

### SUOLO E SOTTOSUOLO

L'area oggetto di completamento della Variante al PEC è pianeggiante ed ubicata in un contesto completamente urbanizzato, ai margini di una strada provinciale, tra un capannone produttivo, una zona commerciale e un'area residenziale.

L'area non è interessata dal vincolo idrogeologico (tale vincolo è nella parte collinare).

La realizzazione di un nuovo fabbricato comporta inevitabilmente consumo di suolo, ma la previsione è in linea con quanto indicato dalla pianificazione sovralocale.

Le urbanizzazioni previste (fognature, acquedotto, gas, rete telefonica, illuminazione) saranno ubicate sotto il manto stradale.

<b>Effetti</b>	Interferenze per la riduzione di suolo. Effetto certo, permanente, con alcuni rischi per la salute umana, irreversibile, di elevata entità.
<b>Grado di Significatività dell'effetto</b>	Alto
<b>Misure di Mitigazione e Compensazione</b>	La corretta progettazione degli impianti idrici, delle fognature, ecc. con gli allacciamenti alle reti esistenti, permetterà di ridurre al minimo il rischio di creare danni al sottosuolo.

## FLORA E FAUNA

La flora e la fauna di Manta sono tipiche di queste zone: cinghiali, volpi, ricci, pipistrelli, corvi, merli, vari tipi di erba, robinia, pioppi, papaveri, ecc. Molte specie presenti nel passato sono sempre più rare, in quanto non riescono ad adattarsi nel territorio: lo sviluppo tecnologico, i condizionamenti antropici che hanno sostituito ai boschi le colture agrarie e la modalità di coltivazione ha avuto effetti distruttivi sulle specie autoctone, sia animali che vegetali. Tali specie si riconoscono soprattutto nella zona collinare, dove l'uomo e l'urbanizzazione è meno dominante.

Nell'area oggetto di intervento, ricompresa in un contesto antropizzato e di forte traffico (strada provinciale), non si rilevano evidenze animali e/o vegetali da preservare.

Si prevedono delle macchie di verde (assoggettate ad uso pubblico, ma di manutenzione privata), dove si utilizzeranno specie arboree locali.

<b>Effetti</b>	Interferenza inesistente con la flora e la fauna. Effetto improbabile, senza rischi per la salute umana, non frequente, di entità nulla.
<b>Grado di Significatività dell'effetto</b>	Basso
<b>Misure di Mitigazione e Compensazione</b>	La realizzazione delle macchie di aree verdi permetterà di limitare un'eventuale perdita e la scelta di specie autoctone aiuterà a migliorare la dotazione di verde e darà la possibilità ai volatili e ai piccoli animali di trovare rifugio.

## BIODIVERSITÀ

Dal punto di vista della naturalità della vegetazione, Manta si trova tra i comuni caratterizzati da limitate aree a naturalità alta ed elevato grado di artificializzazione: ne consegue che la biodiversità, intesa come varietà delle forme viventi animali e vegetali e degli habitat presenti nell'area, è in declino. Il territorio è collinare e pianeggiante con una presenza di boschi: la zona pianeggiante è destinata allo sviluppo delle pratiche agricole legate al settore frutticolo, mentre quella collinare alle viti.

Nello specifico, l'area della variante al PEC non è caratterizzata da particolari ecosistemi e quindi non si prevedono misure di compensazione.

<b>Effetti</b>	Biodiversità nulla. Effetto improbabile, senza rischi per la salute umana, non frequente, di entità nulla.
<b>Grado di Significatività dell'effetto</b>	Basso
<b>Misure di Mitigazione e Compensazione</b>	Per le macchie di verde sarà cura scegliere specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, in modo da favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità

## PAESAGGIO E PERCEZIONE VISIVA

Il territorio di Manta denota i caratteri tipici di un insediamento posto tra la collina e la pianura: un capoluogo, sviluppato lungo un'arteria stradale, caratterizzato da un centro storico di valore e degno di storia grazie ai suoi elementi. Il dislivello naturale è intervallato da boschi e viti che caratterizzano ed identificano il paesaggio ad est. Accanto al modo in cui si struttura il territorio, a partire dagli insediamenti, dalle attività e dai tracciati/percorsi, vi è il disegnarsi e il costituirsi nel tempo di uno scenario della vita rurale, come lenta conformazione degli ambiti attraverso l'uso colturale. Nello specifico non sussistono vincoli sull'area oggetto del PEC.

Data la posizione in un contesto già urbanizzato e costruito, la modifica della realizzazione di un nuovo fabbricato non comporta diverse interferenze visive (si specifica inoltre che l'altezza è ridotta rispetto al capannone esistente verso est). La parte di centro storico, comprensiva di elementi di pregio e rilievo, è verso la collina, pertanto il nuovo fabbricato non comporta uno sbarramento alle visuali dalla strada provinciale di percorrenza e accesso. La costruzione sarà realizzata in cemento armato con pannellature e vetrate che possono garantire una visione di insieme di zona, senza modificare eccessivamente i profili architettonici dell'area circostante.

<b>Effetti</b>	Non si riscontrano particolari interferenze visive. Effetto poco probabile, senza rischi per la salute umana, non frequente, di entità nulla.
<b>Grado di Significatività dell'effetto</b>	Medio
<b>Misure di Mitigazione e Compensazione</b>	La percezione dalla strada provinciale sarà mitigata attraverso l'utilizzo di soluzioni costruttive coerenti con l'esistente.

## RIFIUTI

Il comune di Manta, secondo i dati riferiti al 2016 e riportati dal Consorzio CSEA – consorzio servizi ecologia ambiente - sta continuando ad aumentare la percentuale di raccolta differenziata (RD), superando sia quella provinciale che quella regionale. Il dato è 65,1% (regione 55,2%; provincia 58,7%); l'aumento notevole si è registrato a partire dal 2010, con una crescita; il sistema utilizzato è quello della raccolta porta a porta, a partire dal 2009.

L'edificazione dell'area porterà un aumento della produzione di rifiuti, ma tale valore pare insignificante e contenuto dato il carico antropico generato rispetto alla situazione urbanistica già esistente per la zona. Durante la fase di cantiere è molto importante cercare di contenere il più possibile la produzione di inerti per scavi e di materiali da cantiere, con la predisposizione di contenitori separati per i diversi materiali che non dovranno essere sotterrati o bruciati, ma portati in apposite discariche.

<b>Effetti</b>	Non si riscontrano particolari interferenze sulla produzione dei rifiuti. Effetto trascurabile, con rischi per la salute umana quasi nulli, non frequente, di entità contenuta.
<b>Grado di Significatività dell'effetto</b>	Medio
<b>Misure di Mitigazione e Compensazione</b>	Non si prevedono specifiche misure di mitigazione. Utilizzo raccolta porta a porta.



## RUMORE

La destinazione d'uso prevista è coerente con quanto previsto dal Piano di Classificazione Acustica (classe IV). Durante le fasi di cantiere potranno riscontrarsi emissioni di rumore superiori rispetto a quelle previste di zona, ma trattandosi di un carattere temporaneo, si ritiene di non considerare tale effetto negativo per una questione di impatto ambientale.

Per quanto riguarda l'aumento del traffico veicolare nell'area, con un conseguente aumento di rumorosità, si rileva che non si modifica la situazione previgente se non in maniera molto contenuta, relativa più che altro al transito di accesso all'area, peraltro soggetto a parere provinciale. In tal senso si potrebbe ipotizzare l'inserimento di quinte verde vegetali come zona verde nei punti di passaggio, non solo per compensare le parti di viabilità, tolte alla naturalità, ma anche per mitigare gli effetti critici aggiuntivi.

Non si prevedono attività nel periodo notturno.

È stata svolta una Relazione di Impatto Acustico che ha dimostrato come i valori rilevati siano mediamente inferiori rispetto ai limiti di legge posti per la classe IV e che asserisce *“il fabbricato, inserito in questo contesto urbanistico, non influirà in nessun modo sul clima acustico del luogo in quanto non vi si effettueranno all'interno attività rumorose”* e ancora *“non sono previste particolari opere di contenimento delle emissioni sonore poiché le attività non supereranno in nessun caso i limiti posti dalla classificazione acustica con l'utilizzo attuale dei locali”*.

<b>Effetti</b>	Compatibilità con il piano di classificazione acustica. Possibili interferenze con il clima acustico. Effetto certo, con rischi bassi per la salute umana, con frequenza alternata, di entità contenuta.
<b>Grado di Significatività dell'effetto</b>	Alto
<b>Misure di Mitigazione e Compensazione</b>	La relazione di impatto acustico non ha previsto alcuna misura di mitigazione specifica.

## SALUTE

Sull'area oggetto d'intervento non sono presenti elementi di possibile inquinamento o disturbo per la salute umana. Elettrodotti e antenne per la telefonia mobile sono distanti.

<b>Effetti</b>	Non si riscontrano interferenze per la salute.
<b>Grado di Significatività dell'effetto</b>	Basso
<b>Misure di Mitigazione e Compensazione</b>	Dato un effetto indifferente, non si prevedono misure di mitigazione per la popolazione.

## ENERGIA

L'area oggetto del PEC risulta servita di tutte le principali opere di urbanizzazione: gli allacci risultano quindi di semplice fattura.

Sulla copertura saranno posati pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e pannelli solari per la produzione di acqua calda.

L'illuminazione pubblica e i punti luce sono previsti adiacenti a tutta la viabilità lungo il lato ovest e verso quella interna sul lato sud.

<b>Effetti</b>	L'effetto risulta positivo perché si riscontra un incremento di energia rinnovabile. Effetto certo, senza rischi per la salute umana, costante, di notevole entità.
<b>Grado di Significatività dell'effetto</b>	Alto
<b>Misure di Mitigazione e Compensazione</b>	Negli interventi edilizi di nuova costruzione si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili (provvedimenti attuativi della L n. 13/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" riportati nella DGR del 4.8.2009: certificazione energetica, installazione di impianti solari termici e per la produzione di energia elettrica, ecc.)

## VIABILITÀ

È stata svolta una Relazione di Impatto Viabilistico ed è stato rilasciato un parere dal Settore Viabilità della Provincia di Cuneo al riguardo della Variante al PEC in area PC1 del vigente PRG del comune di Manta.

Il PEC affaccia sulla strada provinciale 589 ad ovest, mentre a sud su via Matteotti.

Il progetto prevede il mantenimento degli attuali accessi già presenti nell'area oggetto di intervento e la realizzazione di un nuovo ingresso su via Matteotti (ad est). La viabilità interna dell'area avrà carattere di transito privato riservato, per lo scarico/carico delle merci.

Il Settore Viabilità della Provincia, presa visione della documentazione inoltrata, ritiene di non autorizzare ulteriori accessi alla SP 589, oltre a quello principale già autorizzato con permesso n.69 del 17/02/2015, e si rimanda all'Amministrazione Comunale eventuali valutazioni e ulteriori proposte per migliorare la viabilità del tratto della SP589 ricadente nel concentrico.

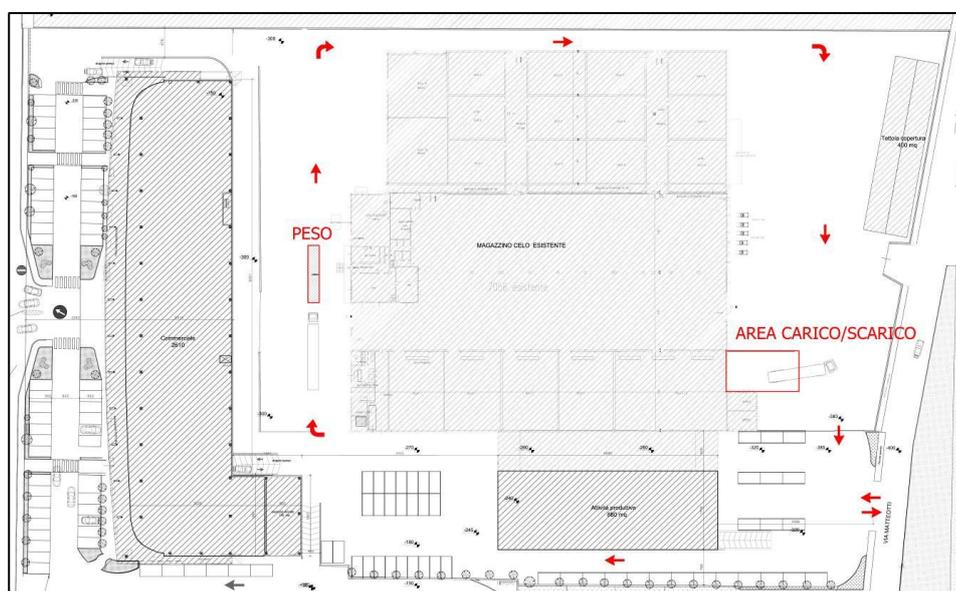
Stralcio Parere della Provincia

Ingegnere Capo  
Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo  
(R. ENRICI)

Relazione di Impatto Viabilistico. L'analisi è stata condotta sulla strada provinciale che denota un flusso intenso nei due sensi di marcia, con dei picchi di traffico a seconda delle ore di punta analizzate.

Si cita dalla relazione *“il fabbisogno totale dei nuovi posti auto da destinare a parcheggio è stato utilizzato per determinare il movimento indotto di vetture private [...]. Nel caso in esame il valore complessivo di riferimento è 97 veicoli/ora. Tale valore rappresenta il numero di veicoli da considerare sia in ingresso che in uscita dalle aree di sosta di pertinenza della struttura di vendita ed è riferito all'ora di punta individuata dai rilievi (17.00-19.00 del venerdì). [...]. Visto il basso volume di traffico veicolare indotto, non si ritiene necessaria né si ipotizza una modifica dell'organizzazione stradale attualmente presente.”*

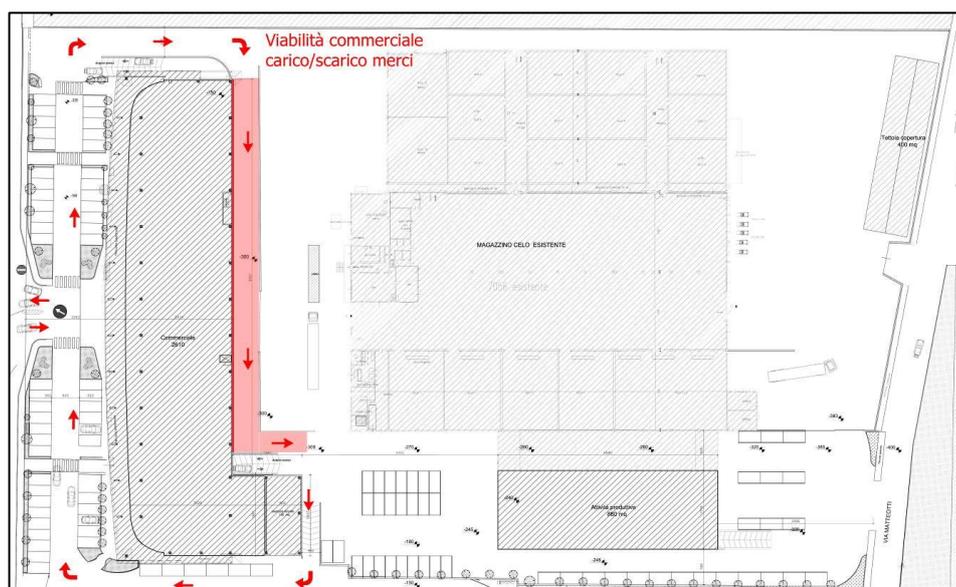
Traffico pesante. Attualmente l'area è interessata dal traffico pesante generato dall'attività di conservazione frutta che è stabilmente attiva, da anni, all'interno del preesistente magazzino CELO.



Nella planimetria riportata è visibile il magazzino CELO esistente ed il suo inserimento rispetto al PEC generale. L'attuale movimentazione di mezzi pesanti si concentra principalmente su Via Matteotti. I mezzi procedono intorno al magazzino esistente per completare le operazioni di pesatura e di carico scarico merci; in seguito effettuano l'uscita dall'area sempre su via Matteotti. Le aree interessate da queste operazioni (pesatura e carico) sono evidenziate in rosso.

I nuovi interventi previsti, ossia il magazzino commerciale ed il magazzino produttivo, comporteranno un piccolo incremento di traffico pesante sull'area commisurato a quello già esistente.

Nel caso del magazzino produttivo, non ne comporterà di nuovo, in quanto si tratta di ampliamento utilizzato per lavorazioni complementari a quelle esistenti nel magazzino CELO. Nel caso del fabbricato commerciale, il traffico pesante sarà quello generato dai mezzi che saranno necessari a rifornire le attività che verranno insediate. Le operazioni di carico scarico relative al manufatto commerciale avverranno sul lato posteriore di tale edificio.



L'area evidenziata in rosso corrisponde alla zona (chiusa al pubblico) dedicata al carico e scarico merci dei locali commerciali; con le frecce rosse il percorso dei mezzi adibiti a tale servizio.

<b>Effetti</b>	Possibili interferenze con la viabilità in quanto il PEC aumenta il numero di parcheggi e di transito veicolare. Effetto certo, con rischi per la salute umana, costante, di media entità, migliorativo e indifferente rispetto alla situazione esistente.
<b>Grado di Significatività dell'effetto</b>	Alto
<b>Misure di Mitigazione e Compensazione</b>	L'impatto del traffico sulla rete esistente tende ad essere assorbito senza alterare le prestazioni delle intersezioni. I parcheggi risultano in aree di sosta interne, lungo strada. Si mantiene l'accesso dalla strada provinciale già esistente, confermato dal settore provinciale competente.

Alcuni dei componenti ambientali soprariportati ed analizzati (ad esempio aria, acqua, ecc.) non subiscono particolari influenze e/o incidenze da parte del SUE in Variante poiché si tratta di un intervento che non comporta ulteriori trasformazioni del suolo rispetto alla situazione in essere.

## 5 INTERVENTI DI MONITORAGGIO

La bozza Regionale del Documento Tecnico per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS afferma che “nel caso dei PEC può essere sufficiente l’inserimento nella Convenzione di una clausola che preveda la collaborazione del privato alle fasi di monitoraggio comunali”.

## 7 CONCLUSIONI

Il presente documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS indaga il progetto di Variante del PEC per l'area PC1, secondo alcuni principi di sostenibilità: coerenza esterna, coerenza interna, componenti ambientali.

La proposta progettuale segue le direttive e le previsioni del PRG vigente e si inserisce come area di completamento produttivo/ artigianale/ commerciale in un contesto urbanizzato ed antropizzato.

Grazie all'analisi effettuata, pare possibile affermare che gli effetti non sono significativamente tali da richiedere approfondimenti ulteriori di un Rapporto Ambientale; gli interventi previsti non interferiscono infatti con ambiti di tutela. Non sono stati evidenziati potenziali fattori di disturbo ambientale connessi all'attuazione del PEC, come modificato dalla presente Variante, tali da indurre particolari attenzioni ai valori limiti definiti dalle specifiche norme né superamenti di qualità ambientale.

Ovviamente la realizzazione di un nuovo fabbricato, già peraltro assentito e parzialmente realizzato su un terreno precedentemente non costruito, benché ai margini di una strada provinciale ad alto flusso e in un contesto già urbanizzato, crea un'intensificazione per l'insieme di zona di consumi energetici, di viabilità, di traffico, di rumore, di rifiuti, ecc. Tali valori tuttavia possono ritenersi non eccedenti i limiti di utilizzo dell'abitato in genere, provocando, nello specifico di Variante, valori poco influenti o irrilevanti rispetto alla precedente progettazione.

Appare comprensibile che, pur intervenendo in un'area in parte già attuata, gli effetti siano per la maggior parte compatibili, poiché:

- inserimento già previsto nel PRG come disegno di zona;
- dimensioni limitate in un'area urbana;
- parte di superficie pianeggiante non emergente paesaggisticamente;
- flora e fauna praticamente inesistenti;
- contenuto ampliamento comunque già considerato dal PRG vigente come completamento di area produttiva già esistente;
- accessi esistenti senza eccessive innovazioni di tracciati;
- semplicità e vicinanza degli allacciamenti alle reti esistenti.

Inoltre l'area di influenza del PEC non coinvolge tutto il territorio comunale, e gli impatti gravano su una scala ridotta, con controllabili conseguenze sulle aree limitrofe. L'area si trova all'interno di una più vasta zona di previsione insediativa prevista dal vigente PRG: nell'insieme si viene a completare una zona produttiva già in essere e attualmente utilizzata. Risulta inoltre preferenziale il completamento di tale area, ormai compromessa, piuttosto che la scelta di nuove aree libere o ancora inedificate.

L'attuazione dell'intervento, in quanto relativo a inserimento specifico e puntuale all'interno dell'abitato consolidato, non può produrre:

- effetti significativi o sensibili al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
- modifiche comportanti variazioni ad ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi;
- coinvolgimento di aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004.