

**CITTA' DI PINEROLO
FRAZIONE RIVA – AREA VP 6.8 DEL P.R.G.C.**

CATASTO TERRENI : Fg.43 - Part. 35,116 parte,33 parte - Fg.42 - Part. 80 parte

**PROPRIETA' : Società "SANTA MARIA s.r.l."
Via Motta Santus 26 - Frazione Riva - 10064 Pinerolo**

LEGALE RAPPRESENTANTE : Bruna FALCO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

P.E.C. "CASCINA MOTTA SANTUS"

**INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO RURALE COSTITUITO
DALLA "CASCINA MOTTA SANTUS" E DAI SUOI TERRENI DI PERTINENZA
CIRCOSTANTI MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE INTEGRALE DEL FABBRICATO
CON CAMBIO DELLA SUA ATTUALE DESTINAZIONE D'USO E DI QUELLA
DEI TERRENI INTERESSATI**

LOCALIZZAZIONE : Via Motta Santus n. 24 - Riva di Pinerolo

AMBITO DEL P.R.G.C. : parte dell' AREA VP 6.8

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA "VAS"
RAPPORTO PRELIMINARE**

**data : 11.04.2016
AGGIORNAMENTO
30.11.2016**

PROGETTISTA: Ing. Edoardo PIARULLI

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA "VAS" **-RAPPORTO PRELIMINARE-**

A - PREMESSE - CARATTERISTICHE GENERALI

Il presente Rapporto preliminare Ambientale costituisce il documento tecnico preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativamente agli interventi di Riquilibrificazione del complesso rurale "Cascina Motta Santus" e dei suoi terreni di pertinenza circostanti mediante la ristrutturazione integrale del fabbricato (ex agricolo ed ora in disuso ed in stato di forte degrado) con cambio della sua attuale destinazione d'uso e la sistemazione di parte dei suoi terreni limitrofi di pertinenza, in funzione delle nuove destinazioni d'uso previste.

I suddetti fabbricato e terreni sono ubicati in una zona siglata nelle Norme di Attuazione del P.R.G.C. come Area "VP 6.8"; le Aree VP sono definite nelle N.d.A. del P.R.G.C., all'Art. 45 comma 6 b) come "aree di interesse ambientale e/o paesaggistico, tutelate dal P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i." e "sono normate all'art. 67, commi 1-2-3".

Il procedimento di formazione ed approvazione dei P.E.C. (Art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i.), relativamente alle problematiche in materia ambientale, è assoggettato alle procedure di cui all' Art. 40 - comma 7 della stessa Legge, in base al quale i piani attuativi di P.R.G.C. che non siano già stati sottoposti alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), devono essere sottoposti alla Verifica di Assoggettabilità o meno alla procedura della VAS.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica per gli interventi che incidono sull'assetto del territorio fa riferimento alla seguente normativa:

- **Direttiva Comunitaria:** n. 2001/42/CE
- **Direttiva a livello Nazionale:**
 - D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, modificato dal D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008.
- **Direttiva a livello Regionale:**
 - L.R. n. 40/1998
 - D.G.R. n. 12 – 8931 del 9 giugno 2008
 - D.G.R. n. 211 – 34747 del 30/07/2008
 - L.R. n. 56/2013: Art. 40 comma 7, Art. 43 comma 2

Lo scopo del presente Rapporto Ambientale per la Verifica di Assoggettabilità o meno alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica è quello di fornire agli uffici competenti i dati e le informazioni circa l'intervento previsto sul territorio con il P.E.C., necessari affinché gli uffici possano esprimersi sulla necessità o meno che l'intervento debba essere assoggettato alla procedura della VAS.

I dati e le informazioni indispensabili da includere nel presente Rapporto preliminare sono:

- 1 - Inquadramento Territoriale del P.E.C.
- 2 - Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi e delle caratteristiche principali del P.E.C.
- 3 - Verifica di sostenibilità delle scelte di Piano.
- 4 - Valutazione degli effetti ambientali.

B - IL "PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO CASCINA MOTTA SANTUS" E IL RELATIVO PERCORSO METODOLOGICO ADOTTATO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA "VAS"

B.1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL P.E.C.- IL CONTESTO DI INSERIMENTO DEL PROGETTO E LA CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DI FATTO.

Il "P.E.C. Cascina Motta Santus" oggetto della presente "VERIFICA" riguarda un fabbricato rurale (la "Cascina Motta Santus") del tutto inutilizzato da molti anni, e perciò in uno stato di forte deperimento, ed alcuni terreni di pertinenza della "Cascina", ad essa limitrofi, anch'essi in situazione di incuria.

Il fabbricato ed i terreni sono ubicati in Strada Motta Santus n. 24, in zona Riva di Pinerolo,

Il fabbricato oggetto del P.E.C. ed i terreni fanno parte di un'Area di Interesse Ambientale e Paesaggistico classificata nel P.R.G.C. come Area VP 6.8.

Il territorio circostante l'Area VP 6.8 ha caratteristiche prevalentemente agricole con colture sia di tipo cerealicolo (mais) che arboreo (frutteti).

Per contro l'Area VP 6.8, particolarmente per la presenza del "Castello Motta Santus" e del suo parco, è classificata nel Piano Regolatore, in quanto area VP, come area di interesse ambientale esterna al nucleo storico ed è tutelata nel P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. (Art. 45, comma 6 b), delle N.d.A. del P.R.G.C.).

L'Area VP 6.8 è ubicata in "località Motta Santus", nel territorio Sud della Frazione Riva di Pinerolo compreso tra la Circonvallazione di Pinerolo, la Borgata Rubiani e la Borgata Salera.

La distanza tra l'Area VP 6.8 e la via centrale di Riva (Via Maestra) è di mt 900 circa; la distanza dalla Circonvallazione di Pinerolo è di mt 630 circa; le distanze dalla Borgata Rubiani e dalla Borgata Salera sono rispettivamente 300 mt e 470 mt circa.

La zona ha un andamento altimetrico abbastanza regolare, senza brusche variazioni di quota ed è sostanzialmente pianeggiante.

La viabilità pubblica della zona è costituita dalla Strada Motta Santus, che parte dalla via centrale di Riva (Via Maestra), attraversa la Circonvallazione di Pinerolo mediante un sottopassaggio, costeggia l'area VP 6.8, in cui sono ubicati la "Cascina Motta Santus" ed i terreni interessati dall'intervento di P.E.C., e termina nella frazione Rubiani.

In base alle norme del P.R.G.C. relative all'Adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), l'area in oggetto ricade in una zona classificata di Classe 1, priva di limitazioni di carattere geologico, dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono trascurabili e tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Nella fase di studio del P.E.C. sono state fatte accurate indagini geologiche e geotecniche ed è stata predisposta una specifica Relazione Geologica, riguardante le caratteristiche geologiche e geotecniche dell'area ed in particolare, con indagini dirette eseguite in situ, quelle dei terreni oggetto dell'intervento di P.E.C.

Le risultanze di tale Relazione hanno permesso di individuare le principali caratteristiche geologiche della zona e verificare l'assenza di problematiche geomorfologiche e geotecniche connesse agli interventi previsti nel P.E.C.

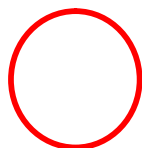
Nella zona il livello di soggiacenza della falda freatica ha valori compresi fra 12 e 20 mt dal piano di campagna.

L'Area VP 6.8, come anche tutto il territorio circostante, non è collegata alla fognatura pubblica comunale (che scorre sotto la Via Maestra nel concentrico di Riva), in quanto il territorio compreso tra l'Area VP 6.8 e la Frazione Riva è sostanzialmente pianeggiante e la distanza tra l'Area VP 6.8 e la Via Maestra è notevole (circa 900 mt) e pertanto non c'è la possibilità di dare una pendenza (ancorchè molto bassa) ad un collettore di allacciamento, atta a consentire un sufficiente scorrimento dei reflui verso il collettore della fognatura pubblica.

**ORTOFOTO DELL'AREA VP 6.8, DELLA "LOCALITÀ MOTTA SANTUS"
E DELLA FRAZIONE "RIVA DI PINEROLO"**



**AREA VP 6.8: "CASCINA MOTTA SANTUS"
"CASTELLO MOTTA SANTUS" E PARCO DEL CASTELLO**



**INDIVIDUAZIONE DELLA
LOCALITA' "MOTTA SANTUS"
SUPERFICIE = mq 540.000 circa**

L'Area VP 6.8 è servita dalle reti pubbliche dell'Acquedotto e del Gas Metano e dalla rete di Distribuzione dell'Energia Elettrica.

La parte dell'Area VP 6.8 interessata dall'intervento di P.E.C. ha una superficie (circa mq 7.160) di piccola entità a livello locale sia rispetto all'intera superficie dell'Area VP 6.8 (mq 27.500 circa), che rispetto alla intera superficie dei terreni che costituiscono la località Motta Santus (valutata in circa 540.000 mq) e quindi riguarda una porzione non significativa del territorio.

Il fabbricato rurale "Cascina Motta Santus" ha la sagoma in pianta a forma di "C", è costituito da 3 corpi di fabbrica ("maniche" OVEST, NORD ed EST) che si affacciano su un cortile interno chiuso sul lato libero (SUD) da un muretto posto a confine con il Parco ed il "Castello Motta Santus", distante circa 6 mt dal confine.

La "Cascina Motta Santus" è un consistente fabbricato rurale a 2 p.f.t.,(con caratteristiche architettoniche e tipologiche di una certa valenza), utilizzato in passato per le funzioni agricole praticate sui terreni circostanti in proprietà ed è costituito da stalla, fienile, magazzini per deposito prodotti agricoli, locali e tettoia per ricovero macchinari e attrezzature agricole e, in piccola parte, da abitazioni rurali.

Il fabbricato ora è in stato di abbandono in quanto non viene più praticato l'allevamento del bestiame e, per lo svolgimento delle attuali attività agricole (frutticoltura e coltivazione del mais) viene utilizzato da parecchi anni un capannone agricolo realizzato in epoca più recente, su un terreno prospiciente il fronte Nord della "Cascina".

Le attuali condizioni di degrado della "Cascina", dei terreni adiacenti e del suo cortile sono di pregiudizio per la valenza ambientale e paesaggistica dell'intera Area VP 6.8.

B.2) GLI OBIETTIVI E LE CARATTERISTICHE DEL P.E.C. PROPOSTO

B.2) - 1. GLI OBIETTIVI DEL P.E.C.

L'obiettivo primario del "P.E.C. CASCINA MOTTA SANTUS" è il recupero Urbanistico dell'area ed in particolare quello edilizio del fabbricato, per eliminarne lo stato di degrado in cui attualmente si trova.

La situazione di abbandono della "Cascina" ne sta producendo un forte deperimento, che aggrava la situazione ambientale del complesso ormai già abbastanza compromessa.

In mancanza di un importante intervento di recupero e riuso si giungerebbe in tempi brevi alla rovina totale del fabbricato e perciò alla perdita di un consistente bene immobiliare.

La proposta progettuale del P.E.C. è il recupero del fabbricato "Cascina", non più utilizzato per le attività agricole, con un intervento di ristrutturazione integrale, architettonica e strutturale e con cambio di destinazione d'uso.

In considerazione della tutela regionale ai sensi dell'Art 24 delle L.R. 56/77 e s.m.i a cui è soggetta l'Area VP 6.8 il progetto edilizio di ristrutturazione del fabbricato dovrà essere sottoposto al parere preventivo della Commissione Locale per il Paesaggio del Comune di Pinerolo, che dovrà esprimersi sulla valenza estetica ed architettonica dell'intervento.

L'intervento di recupero della "Cascina" previsto nel P.E.C. è finalizzato, oltre che a recuperare l'immobile degradato, anche a riqualificare il contesto ambientale fortemente compromesso dalle condizioni del fabbricato.

Nell'intervento di ristrutturazione della "Cascina" verranno mantenute le sue caratteristiche tipologiche ed architettoniche originarie salienti del fabbricato (la sagoma in pianta, il numero dei piani fuori terra, l'andamento a falde dei tetti, le strutture in legno a vista dei tetti, i manti di copertura in coppi di laterizio, ecc.), il tutto senza aumentare la S.L.P. esistente.

L'intervento di ristrutturazione e recupero della "Cascina" prevede il cambio della sua destinazione d'uso da agricola (non più attualmente di alcun utilizzo ed interesse per la proprietà) a residenziale e/o terziaria, così come consentito per le Aree VP dall' Art. 45 comma 5 delle N.d.A. del P.R.G.C.

In particolare nel P.E.C. è prevista, con la ristrutturazione del fabbricato, la possibilità delle seguenti nuove destinazioni d'uso:

- residenze
- attività terziarie quali: attività turistico-ricettive (mostre ed attività espositive, ristorazione, esercizi alberghieri od extralberghieri, agriturismi), uffici privati per l'espletamento di arti e professioni, attrezzature di assistenza collettiva privata o pubblica (es. casa di riposo, convalescenziario).

Nel P.E.C., oltre al recupero del fabbricato, è anche prevista la sistemazione e la riqualificazione delle aree esterne della "Cascina" (il cortile ed i terreni circostanti il fabbricato) anch'esse in stato di abbandono e di incuria.

La sistemazione di tali aree sarà sostanzialmente a verde e parcheggi private ed a viabilità interna..

Nella attuazione del P.E.C. verrà posta particolare attenzione a conservare e tutelare, nella sistemazione delle aree esterne alla "Cascina", i valori di pregio costituiti dalla flora arborea esistente (i filari di platani secolari e di pioppi nostrani posti ai lati della Strada Motta Santus, a margine dell'Area per Servizi di Uso Pubblico).

Nella parte Nord dell' area oggetto dell'intervento di P.E.C. **è prevista**, localizzata su terreno agricolo da sempre coltivato a cereali, **la occorrente Area per Servizi per il soddisfacimento degli Standards Urbanistici** (vedere **TAV.6** e **TAV.7: "Area A"**).

E' inoltre prevista nella zona Nord, a margine della strada pubblica Via Motta Santus, una piccola area ("Area C" di mq 198 circa, vedere **TAV.6** e **TAV.7**) destinata a verde e parcheggi privati che potrà, in futuro, essere eventualmente utilizzata come Area Ecologica per la posa dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani da parte dell'ACEA; tale eventualità è già stata presa in considerazione da parte dell'ACEA.

Nell'area agricola (non facente parte dell'Area oggetto del P.E.C. ma di proprietà anch'essa dei soggetti attuatori del P.E.C.) situata di fianco alla zona Nord dell'intervento (area da sempre coltivata a cereali) viene prevista la eventualità di realizzazione un impianto tecnologico di "Fitodepurazione" in caso di insediamento di attività terziaria che preveda anche la ristorazione; è stato inoltre previsto nelle stessa zone un impianto di "Subirrigazione" per smaltire nel sottosuolo, mediante tubi drenanti, le acque reflue depurate di tutto il fabbricato.

B.2) - 2. LE CARATTERISTICHE DEL P.E.C.

a) Area per servizi e attrezzature (Art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

L' Area per Servizi (Area "A") per il soddisfacimento degli Standard Urbanistici relativi alle nuove destinazioni d'uso, è stata previste come Area Privata Assoggettata a Uso Pubblico ..

Tale Area ha una superficie di mq 1029 circa (in supero rispetto al quantitativo minimo obbligatorio pari a mq 910,20) e per la sua totalità è stata prevista destinata a parcheggi di Uso Pubblico.

b) Interventi fognari

Come già evidenziato al precedente paragrafo B.1), 6° capoverso, l'Area VP 6.8 non è collegabile alla fognatura pubblica comunale che scorre, ad eccessiva distanza, sotto la Via Maestra nel concentrico di Riva.

Pertanto le acque reflue nere e grigie, dovranno essere adeguatamente depurate, affinché i reflui rispettino i limiti imposti dalle norme vigenti, per essere poi smaltiti nel sottosuolo.

Tutti gli interventi fognari (reti di raccolta e di convogliamento dei reflui, impianti di depurazione e di smaltimento delle acque nere e grigie) saranno realizzati sulle aree del P.E.C. o su aree private agricole adiacenti, anch'esse di proprietà del soggetti attuatori.

b).1 Depurazione e smaltimento delle acque reflue nere e grigie

Il trattamento di depurazione delle acque reflue nere e grigie previsto nella ristrutturazione del fabbricato verrà realizzato mediante specifici impianti di depurazione interrati (vasche HIMOFF, de grassatori, lvasche chiarificatrici del tipo biologico a fanghi attivi ad ossidazione totale) sia per gli interventi a destinazione abitativa che per quelli a destinazione terziaria (nel caso che quest'ultima non preveda anche attività di ristorazione).

Per la depurazione delle acque reflue di eventuali attività terziarie che prevedano anche la ristorazione sarà realizzato uno specifico impianto di trattamento depurativo con il sistema della "Fitodepurazione" (vasche non emergenti dal terreno o letti assorbenti a raso terra).

Lo smaltimento delle acque reflue nere e grigie depurate (sia quelle delle residenze che quelle delle attività terziarie) verrà effettuato nel sottosuolo, in quanto non vi sono nel territorio oggetto dell'intervento di P.E.C. corsi di acqua significativi in cui poterle convogliare dopo la depurazione.

Il loro smaltimento nel sottosuolo avverrà con il sistema della "subirrigazione" (tubazioni forate disperdenti interrate).

b).2 Smaltimento delle acque bianche meteoriche

Le acque bianche meteoriche dei tetti del fabbricato, delle aree private esterne alla cascina, delle aree per servizi di uso pubblico e della viabilità interna verranno convogliate e smaltite in appositi pozzi a perdere nel terreno, pozzi che saranno realizzati e distribuiti nell'area in numero e posizione adeguati.

c) Interventi occorrenti per la dotazione dei Servizi Tecnologici di Rete

c).1 Fornitura dell' Acqua Potabile

Si rende necessario un piccolo potenziamento della rete interrata dell'acqua potabile che già esiste lungo Via Motta Santus fino all'innesto della strada privata di accesso alla "Cascina"; tale intervento consiste nella sostituzione di un breve tronco di tubazione esistente (circa mt 50) con una tubazione di diametro maggiore senza che ciò interferisca alcunché con l'ambiente circostante.

c).2 Fornitura del Gas Metano

Non si rende necessario alcun intervento sulla rete esistente di distribuzione del gas metano, in quanto la tubazione esistente ha un portata adeguata alle esigenze dell'intervento previsto.

c).3 Fornitura di Energia Elettrica

Si rende necessario un potenziamento della rete elettrica attuale che avverrà mediante la realizzazione di una nuova linea interrata che verrà posata in gran parte lungo la strada che collega la Borgata Salera con la Via Motta Santus e per un ulteriore breve tratto, in continuazione del precedente, lungo la Via Motta Santus sino all'ingresso della strada privata di accesso alla "Cascina", con onere e opere a carico dell'ENEL.

c). 4 Punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani

Nel P.E.C. è prevista la eventualità di potere realizzare in futuro sull'area privata, indicata come "Area C" (di circa 198 mq) sita a margine della Strada Motta Santus, un' "isola ecologica" per la posa dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani da parte dell'ACEA AMBIENTE s.r.l.

Tale area, anche nell'eventualità di futuro utilizzo da parte dell'ACEA, non comporterà impatti sull'ambiente in quanto, pur essendo adiacente alla Strada Motta Santus nel tratto costeggiato dal filare di platani secolari, verrà ben schermata da appositi cespugli.

L'Azienda A.C.E.A., interpellata, ha comunicato che allo stato attuale, non ritiene di utilizzare tale area come nuova "isola ecologica", in quanto quella esistente nella Frazione Riva, all'incrocio tra Via Maestra e strada Motta Santus, è sufficiente; ha inoltre

comunicato di ritenere congrua la scelta proposta nel P.E.C. per tale eventuale futuro punto di raccolta dei rifiuti solidi.

C - VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE DI PIANO

L'intervento proposto con il P.E.C. "Cascina Motta Santus" è totalmente coerente con la strumentazione urbanistica vigente (N.d.A. del P.R.G.C. artt. 45, 67 e 35) che consente, per le Aree classificate con la sigla VP, interventi di ristrutturazione e recupero dei fabbricati esistenti, con possibilità di cambiarne la destinazione d'uso (nel P.E.C. viene previsto il cambio di destinazione d'uso della "Cascina" da agricola a residenziale e terziaria), mantenendone le caratteristiche tipologiche ed architettoniche originarie.

Il P.E.C. "Cascina Motta Santus" prevede appunto una ristrutturazione globale del fabbricato oggetto dell'intervento (finalizzato alla riqualificazione sia dell'immobile che del contesto ambientale su cui lo stesso insiste) senza modificarne la sagoma in pianta, il numero e la distribuzione dei piani fuori terra, la tipologia dei tetti (con andamento a falde, e copertura in coppi di laterizio, parti esterne in legno a vista) mantenendo le caratteristiche tipologiche originarie del fabbricato e senza apportare alcun incremento alla S.L.P. esistente.

D - INTERAZIONE CON LA SFERA AMBIENTALE

a) Sistemazione del suolo

Relativamente alla sistemazione delle Aree del P.E.C. esterne al fabbricato, sia quelle per usi privati che quelle private da assoggettate ad uso pubblico per soddisfare gli standards urbanistici, non ci sarà alcun effetto negativo sull'ambiente; anzi, considerando che, con gli interventi previsti nel P.E.C., saranno mantenuti i filari di platani secolari e di pioppi nostrani posti ai lati della Strada Motta Santus e che verranno sistemate a verde aree attualmente incolte e non curate e che l'area sistemata a parcheggi di uso pubblico verrà dotata di alberate, con le sistemazioni delle aree saranno apportati sicuri miglioramenti alla situazione paesaggistica della zona.

La sistemazione delle aree esterne al fabbricato sarà il più possibile armonizzata con le caratteristiche ambientali agresti della zona.

Le aree per parcheggi e viabilità veicolare e pedonale verranno sistemate con pavimentazione in "macadam all'acqua", rifinito con trattamento superficiale realizzato con

emulsione bituminosa o polvere di roccia asfaltica; tale tipo di sistemazione delle pavimentazioni dei parcheggi di uso pubblico e dei percorsi interni alle aree del P.E.C., conferirà ai manufatti un aspetto abbastanza rustico, più congruente con l'ambiente agricolo in cui è inserito il complesso della "Cascina".

Le aree saranno opportunamente illuminate con lampioni tipo lanterna, posti su palo verticale, ad una altezza di circa mt 4.00, il tutto con caratteristiche poco invasive sull'assetto paesaggistico dell'area.

Relativamente alle movimentazioni di terra, saranno minime le modificazioni del profilo altimetrico del suolo; nella maggior parte delle aree le variazioni di quota sono finalizzate ad eliminare piccole irregolarità del terreno od a creare piccole pendenze verso i pozzi grigliati per lo smaltimento nel sottosuolo delle acque meteoriche ed evitare così ristagni di acqua di pioggia sul terreno.

Pertanto non si rendono necessarie opere di contenimento del terreno che possano avere un qualche rilievo sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico.

CONCLUSIONI

L'intervento di recupero e riqualificazione del complesso rurale "Cascina Motta Santus" mediante ristrutturazione del fabbricato, con cambio della sua attuale destinazione d'uso agricola e di quella dei suoi terreni di pertinenza interessati viene attuato con la definizione preventiva di uno strumento urbanistico esecutivo (nella fattispecie il presente P.E.C.) e risulta nel suo complesso di modesta entità e riferito ad un ambito esclusivamente locale.

Infatti l'area interessata dal P.E.C. (avente una superficie di circa mq 7.228) è pari a circa il 26% dell'intera superficie dell'Area VP 6.8 (mq 27.500) ed ha una entità territoriale pari a circa l'1,3 % della estensione dei terreni che costituiscono la località Motta Santus (mq 540.000 circa): vedere nel presente "Rapporto Preliminare" la ORTOFOTO di pag. 5 ed il 2° capoverso di pag. 6.

L'intervento di riqualificazione ambientale ed architettonica del complesso della "Cascina" produrrà sull'ambiente effetti sicuramente positivi, in quanto risulterà senz'altro migliorativo dell'attuale situazione deteriorata, senza produrre effetti di perturbazione ambientale.

