

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERCELLI
COMUNE DI SCOPELLO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO "MULINO"

L.R. 56/77 e s.m.i.

DOCUMENTO TECNICO

Verifica di Assoggettabilità V.A.S.

(Valutazione Ambientale Strategica)



PROPONENTI: OLGIATI SERGIO e LORENZI MILENA

Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743

1. INTRODUZIONE

1.1 Riferimenti normativi

La presente costituisce elaborato ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. della proposta di "P.E.C. Mulino" nel Comune di Scopello (VC).

In prima istanza giova ricordare come la procedura V.A.S sia stata introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/C.E. per la valutazione degli effetti che un piano può provocare sull'ambiente.

Secondo il testo della Direttiva, la Valutazione Ambientale di determinati piani sono funzionali all'obiettivo di "*Garantire un elevato modello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali nei piani/programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile*".

A livello nazionale la Direttiva europea è stata recepita con il D.lgs n.152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii. che ne demanda alla Regione la regolamentazione.

Il Decreto specifica i piani da sottoporre a V.A.S. (oggetto della disciplina) e norma la loro verifica di assoggettabilità, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

LEGENDA DELL'ALLEGATO

1) CONTENUTI DEL P.E.C.

2) INFORMAZIONI RICHIESTE - ALLEGATO 1 - PARTE II del D.lgs n.152/2006 e ss.mm.ii.

3) UN'ADEGUATA DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA E FOTOGRAFICA IN GRADO DI CONTESTUALIZZARE GLI AMBITI OGGETTO DEL P.E.C.

4) LA VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AI FINI DELLA SUCCESSIVA DECISIONE

1) **CONTENUTI DEL P.E.C.**

Il presente P.E.C. interessa aree ed edifici situati lungo via della Seggiovia in loc. Mulino, distinti al catasto terreni al foglio n.7 mappali nn. 594-685-686 e 729 ed al catasto fabbricati al foglio n.500 mappale n.686 sub.4, mappale n.594 e n.729 nel Comune di Scopello (VC).

Il Comune di Scopello ha approvato una Variante con D.C.C. in data 24/11/2010 n.23 che assoggettava l'area in oggetto a Piano Esecutivo Convenzionato.

Il presente P.E.C. viene elaborato ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale con particolare riferimento alla Legge 5 agosto 1978 n.457 ed alla L.R. 5

Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743

dicembre 1977 n.56 e ss.mm.ii.; il riferimento urbanistico locale è il Piano Regolatore del Comune di Scopello (VC) il quale identifica detta area come area a P.E.C.

2) INFORMAZIONI RICHIESTE - ALLEGATO 1 - PARTE II del D.lgs n.152/2006 e ss.mm.ii.

La Direttiva 2001/42/C.E. sulla valutazione degli effetti di determinati piani sull'ambiente prevede che, nel caso sia necessaria una Valutazione Ambientale, debba essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano.

L'Allegato I riporta le informazioni da fornire a tale scopo, che sono:

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del Piano e del rapporto con altri pertinenti Piani

L'area e gli edifici oggetto del presente P.E.C. sono ubicati lungo via alla Seggiovia in località Mulino da cui avviene l'accesso e lambiti a sud dal fiume Sesia.

Il territorio del P.E.C. di forma irregolare con dislivelli altimetrici dovuti al terreno scosceso che dalla strada di accesso (via alla Seggiovia) scende fino al fiume Sesia, confina:

- a est con il fiume Sesia;
- a ovest con via alla Seggiovia;
- a sud e a nord con tessuto edilizio residenziale esistente.

L'area è inoltre accessibile pedonalmente da una strada vicinale perpendicolare alla via alla Seggiovia.

L'ambiente a contorno del P.E.C. non presenta particolari aspetti di qualità ambientale in quanto gli edifici presenti sono stati oggetto taluni di recente ristrutturazione ed altri di nuova edificazione con caratteristiche anni '60/'70.

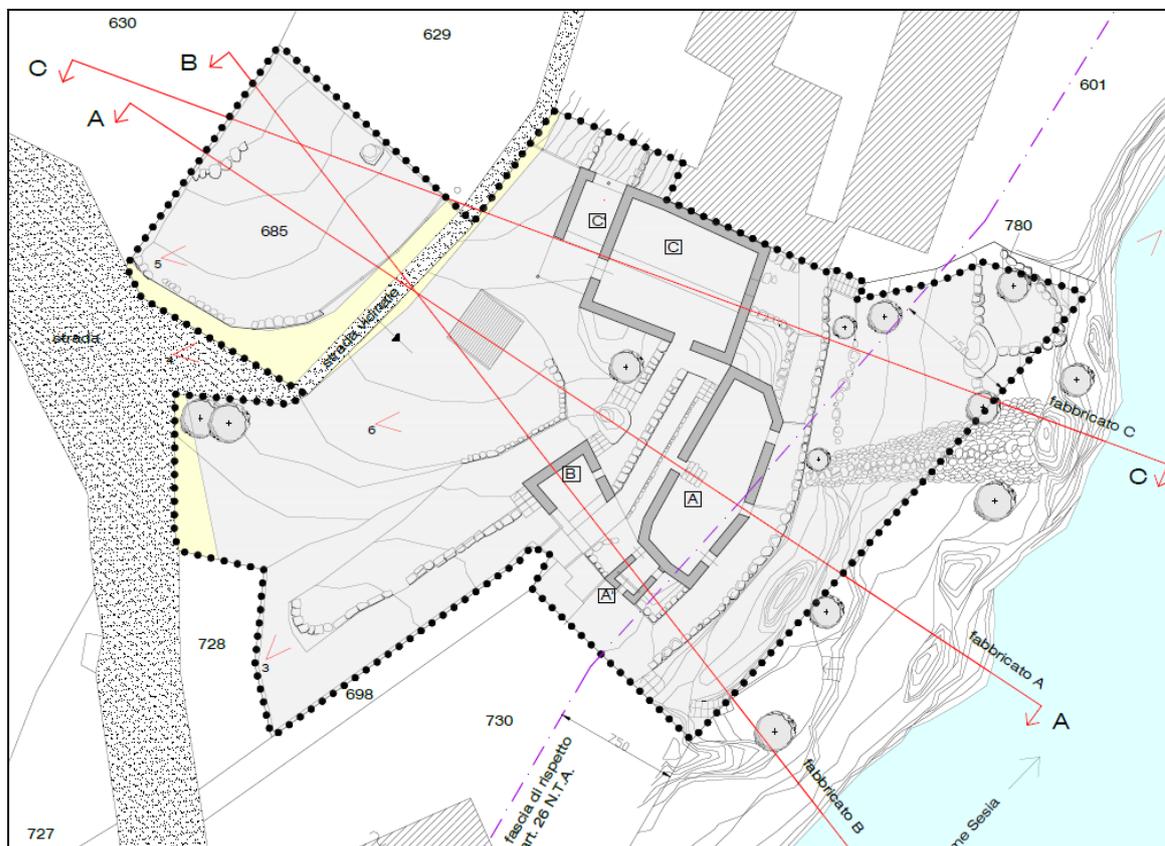
Allo stato attuale i resti degli edifici inseriti ed oggetto del P.E.C. non presentano particolari caratteristiche architettoniche tali da essere riproposte come vincolanti per una futura ristrutturazione. Sull'area interessata dal P.E.C. insistono n.3 fabbricati diruti meglio individuati nella planimetria di rilievo con le lettere A, B, C.

Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743



I suddetti edifici presentano parti limitate di muratura in pietra e la totale mancanza di elementi di copertura.

La finalità dell'intervento è quella di un riordino globale dell'area consistente nella sistemazione esterna delle aree di pertinenza, nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e nella rivalorizzazione dei sedimi esistenti ripristinandone la volumetria e prevedendo una nuova cubatura a completamento degli edifici ripristinati.

I seguenti articoli delle N.T.A. del P.R.G.C. del Comune di Scopello (VC) indicano le caratteristiche e i parametri che occorre osservare.

Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743

Art. 10 – Aree residenziali a capacità insediativi invariata interne a perimetro dei centri abitati.

1. Sono costituite dai lotti pertinenziali di edifici esistenti a destinazione prevalentemente residenziale, di epoca recente, del tipo villette e condomini o di altro tipo recentemente ristrutturati, che si trovano all'interno della perimetrazione dei centri abitati.

2. Per tali aree il P.R.G.C. prevede il sostanziale mantenimento della capacità insediativi esistente.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e quelle ammesse dal secondo comma dell'art. 8, limitatamente al piano terreno per le sole attività commerciali e artigianali di servizio, fino ad un massimo del 30% della SU di ogni edificio.

4. Sono confermate le destinazioni non residenziali esistenti, ed è altresì ammesso il mutamento di destinazione d'uso di edifici o di parti di edifici non residenziali esistenti, secondo quanto previsto al precedente punto 3.

5. Gli interventi ammessi, tramite singola autorizzazione o concessione edilizia sono i seguenti:

- allacciamento di pubblici servizi;

- sistemazione del suolo, recinzioni, formazioni di accessi e spazi di sosta e viabilità interna ai lotti;

- costruzione di ricoveri per auto, attrezzi e locali di servizio delle abitazioni, nonché di tettoie e porticati, nel rispetto del rapporto di copertura delle altezze indicate al comma seguente del presente articolo, secondo le modalità definite dagli articoli 6 e 7;

- ristrutturazione, sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione mantenendo la volumetria esistente;

- modifiche interne finalizzate all'accorpamento o al frazionamento di unità immobiliari residenziali esistenti, o al mutamento di destinazione, o parti di edifici non residenziali esistenti;

- ampliamento "una tantum" degli edifici ad uso residenziale, esistenti alla data di approvazione del P.R.G., costituiti da abitazioni uni-bifamigliari, fino al 20% del volume esistente per ogni edificio;

- utilizzo di eventuali casseri esistenti magazzini e strutture residenziali e annessi alla residenza quali ricoveri auto, ripostigli, locali per attività del tempo libero.

6. Per tutti gli interventi di cui sopra che comportino modifiche delle altezze e/o delle superfici coperte e nelle ricostruzioni devono essere rispettati i seguenti indici:

° $H= 8.50$ mt. pari a tre piani fuori terra;

° $RC= 1/3$, $DC= 5$ mt.;

° $Df= 10$ mt. salvo quanto prescritto dall'art. 9 del D.L. 1444 del 2.4.64;

° $DS= 5$ mt. o allineamenti presenti. Costruzioni sul confine, con altezza superiore a mt. 2.50 (mt. 3.00 al colmo del tetto) sono consentite tramite convenzione tra confinanti.

7. In ciascun lotto di intervento non meno del 30% della SF totale dovrà essere costituita da terreno permeabile sistemato a verde.

8. Per gli edifici in fregio ai nuclei, individuati sulla tav. 4 con i simboli e , si applicano le limitazioni previste dalle presenti norme all'art. 9.2, mentre sul resto dell'area di pertinenza si applicano le norme del presente articolo.

9. Per gli edifici che ricadono nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, e del cimitero sono permessi tutti gli interventi tranne gli ampliamenti e la demolizione con ricostruzione. Per gli edifici che si trovano entro la fascia di rispetto del pozzo dell'acquedotto è previsto un incremento di volume una tantum del 10% per adeguamento igienico delle abitazioni.

Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743

Art. 26 - Fasce di rispetto

1. Il P.R.G.C. individua, nelle tavole alle diverse scale, le fasce e le zone di rispetto ai sensi dell'art. 27 e 28 della LR 56/7 e s.m.i.

2. Per le fasce di rispetto, a seconda delle varie categorie, valgono le seguenti prescrizioni:

a) strade = secondo le tavole e le norme di attuazione (art. 25)

b) corsi d'acqua = secondo le indicazioni in cartografia con distanza minima di mt. 15, ridotti a mt. 7.50 in corrispondenza del ponte di Scopello (TAV. 3)

c) cimitero = mt. 50 secondo le indicazioni dell'art. 24

d) impianti e piste sciistiche = mt. 50 secondo le indicazioni dell'art. 23

e) infrastrutture varie:

- impianti di depurazione = 100 mt. dal limite della recinzione

- opere di presa superficiali = 200 mt. (DPR 236 del 25.5.88)

- pozzo acquedotto = 200 mt. (DPR 236 del 25.5.88)

- deposito gas = mt. 40 (per fabbricati civili).

3. Nelle fasce di rispetto di cui ai punti b), c), d), e) è vietato qualunque tipo di costruzione che non rispetti la destinazione specifica del vincolo.

4. Per le costruzioni esistenti è ammessa unicamente la manutenzione senza modifica del volume; nella fascia di rispetto del pozzo dell'acquedotto è permesso altresì un ampliamento del 10% per migliorie igieniche.

L'area oggetto del presente P.E.C. interessa aree ed edifici distinti al catasto terreni al foglio n.7 mappali nn. 594-685-686 e 729 ed al catasto fabbricati al foglio n.500 mappale n.686 sub.4, mappale n.594 e n.729 nel Comune di Scopello (VC).

Ciò premesso la superficie complessiva pari a mq.1.271,00 (somma delle superfici catastali) è stata suddivisa in area pertinenziale ed un'area da dismettere per gli standards urbanistici dovuti e per la definizione delle aree attualmente già adibite a spazi pubblici (via alla Seggiovia).

Il computo del volume edilizio del P.E.C. Mulino da D.C.C. n.23 del 24/11/2010 risulta pari a mc. 1.172,33.

Nella stesura dello strumento urbanistico si è optato nel valorizzare i sedimi esistenti ripristinandone la volumetria (mc. 880,41) e prevedendo una cubatura pari a mc. 291,74 quale loro completamento.

Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743

VOLUMETRIA IN RIPRISTINO

$A1 = mc. 17,75$

$A = mc. 277,03$

$B = mc. 73,09$

$C = mc. 420,66$

$C1 = mc. 91,88$

Totale mc. 880,41

VOLUMETRIA IN PROGETTO

$D = mc. 216,00$

$C2 = mc. 13,85$

$C3 = mc. 61,99$

Totale mc. 291,74

TOTALE VOLUMETRIA PEC = mc.1.172,25 < mc. 1.172,33

Con riferimento al Rapporto di copertura (Rc) pari al 1/3 della SF del Comparto si avrà una superficie massima copribile pari a mq. 389,00

Mq. 1.271,00 – 63,00 (aree in dismissione) = mq. 1.208,00

Mq. 1.208,00 x 1/3 = mq. 402,80 Superficie Coperta

Superficie in progetto mq. 239,94 < mq. 402,80

Con riferimento alle aree in dismissione previste all'art. 21 della L.R. 56/77 dovute per standards urbanistici nella misura di mq. 175,00:

Cubatura utilizzata / 120 ab/mc. = n° abitanti

mc. 1.172 / 120 = 9,7 abitanti

Area in dismissione = abitanti x 18 mq/ab.

n°9,7 x 18 = mq. 175,00

Area in dismissione (a.b.c) = mq. 63,00

Monetizzazione = mq.175,00 – mq.63,00 = mq. 112,00

Mq. 112,00 x €. /mq.61,23. = €.6.857,76

Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743

L'area è già urbanizzata pertanto le singole utenze dovranno essere attivate al momento della richiesta di Permesso di costruire della singola costruzione.

Per quanto riguarda le quote relative agli Oneri di Urbanizzazione vigenti nel Comune di Scopello per insediamenti residenziali si applica il seguente costo €. /mc. 10,81, così ripartito:

<i>- Urbanizzazione primaria</i>	<i>€. /mc. 5,60</i>
<i>- Urbanizzazione secondaria</i>	<i>€. /mc. 5,21</i>

Saranno quindi dovuti al comune di Scopello gli O.O.U.U. derivanti dal calcolo sull'edificio che si andrà a realizzare e comunque non superiori a:

mc.1.172,00 x €. 10,81 = €. 12.669,32.

b) Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Piano

Il territorio comunale di Scopello (VC) è situato nella parte nord-occidentale della provincia di Vercelli, nella Valsesia settentrionale. Il territorio comunale di Scopello presenta delle variazioni di altitudine molto accentuate: il fondovalle è posto a circa 660 metri di quota ed è qui che si concentra l'abitato, lungo il fiume Sesia. Mentre i punti più alti sono rappresentati dai centri abitati di Frasso e Alpe di Mera nonché dalle molteplici cime che corniciano la valle.

L'intero Comune ha estensione tendenzialmente lineare, parallela al corso del fiume Sesia e lungo la S.P. 299 che collega Novara con Alagna.

c) Caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate

Lo schema del centro abitato è costituito da un insieme di costruzioni raccolte intorno e lungo ad un asse principale di collegamento (nel nostro caso via alla Seggiovia).

Il tessuto urbano risulta piuttosto compatto e non presenta emergenze architettoniche di grande rilievo ma piuttosto un tipo edilizio quotidiano che proprio per la sua semplicità permette di comprendere la società locale che lo ha prodotto.

d) Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE

Non si rileva problemi ambientali esistenti

e) Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al Piano, ed il modo in cui,

Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743

durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale

Non risultano obiettivi di protezione locale comunale ed a livello internazionale.

f) Possibili effetti significativi sull'ambiente (detti effetti devono comprendere quelli primari e secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi), compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale , anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

Non si rilevano possibili effetti significativi sull'ambiente e si precisa che l'intervento è di piccolissima entità.

g) Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del Piano

Non sono stati rilevati effetti negativi significativi sull'ambiente, in quanto il P.E.C. Mulino prevede l'utilizzo di materiali tipici del luogo al fine di evitare qualsiasi impatto visivo.

h) Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate ad esempio carenze tecniche (o mancanza di Know-how) nella raccolta delle informazioni richieste

Le modifiche di cui al presente P.E.C. non alterano e non mutano in nessun modo le valenze ambientali del contesto paesaggistico e non creano particolare impatto sull'ambiente circostante essendo opere di riqualificazione di un tessuto urbano compromesso. La valutazione in oggetto è stata eseguita considerando le valenze ambientali preesistenti che non saranno in alcun modo pregiudicate dalla realizzazione dell'intervento il quale anzi sarà migliorativo del contesto ambientale esistente.

i) Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio dell'attuazione del Piano

A seguito dell'approvazione del P.E.C. Mulino e della relativa stipula della convenzione urbanistica verrà redatto da professionista abilitato un progetto delle opere in oggetto e depositato presso l'Amministrazione Comunale per il rilascio del relativo permesso di Costruire.

Il professionista di cui sopra, tramite sopralluoghi periodici presso l'area P.E.C. Mulino verificherà il rispetto di quanto previsto nei titoli abilitativi conseguiti.

Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743

J) Sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti

Il presente P.E.C. Mulino è di minima entità e **NON GENERA IN NESSUN MODO IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE**

3) UN'ADEGUATA DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA E FOTOGRAFICA IN GRADO DI CONTESTUALIZZARE GLI AMBITI OGGETTO DEL P.E.C.

ESTRATTO N.C.T.



Area in proprietà



Area sottoposta a PEC

FOGLIO n.7 MAPPALI nn. 685-686-594 e 729

Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743

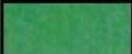
ESTRATTO P.R.G.C.



LEGENDA:

 Limite fasce e zone di rispetto corsi d'acqua

Compatibilità idraulica ed idrogeologica del territorio:

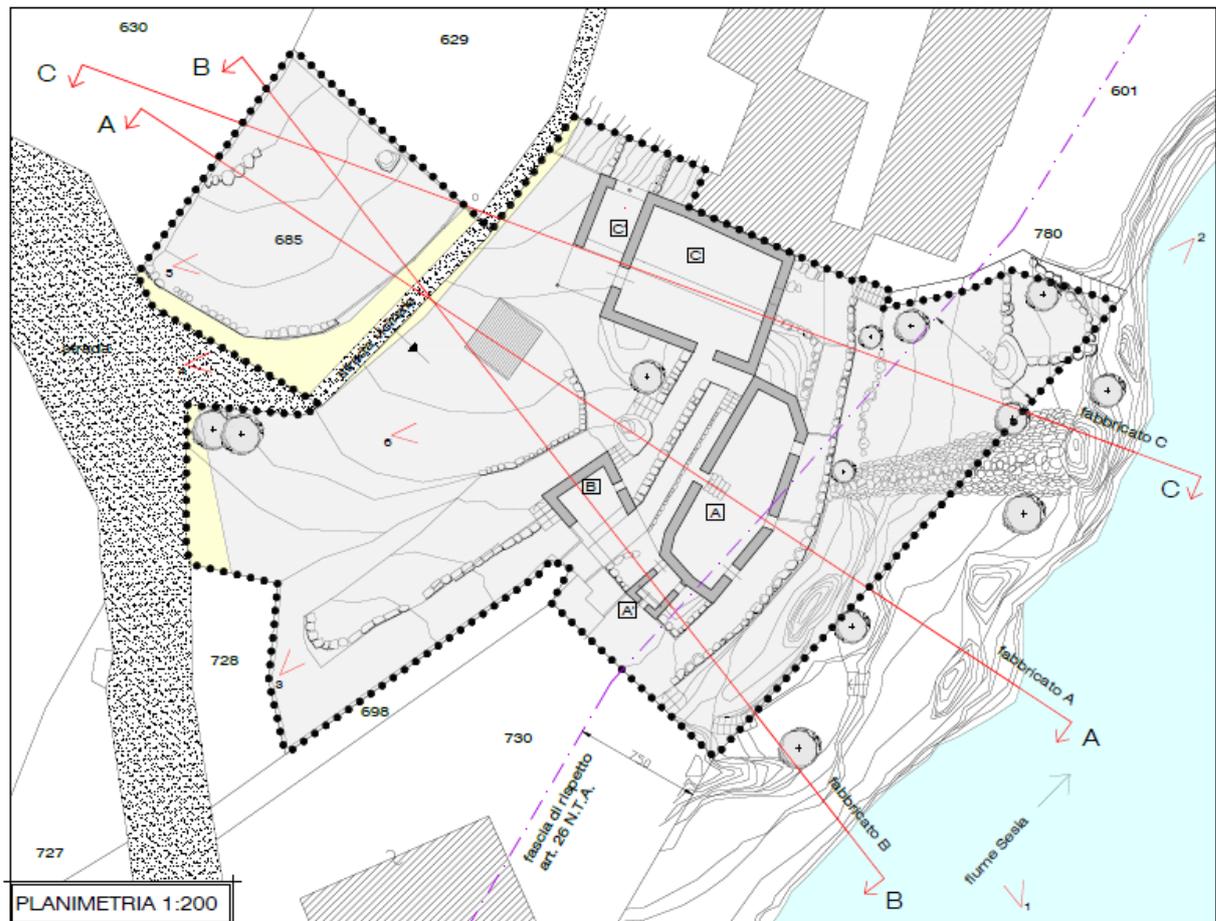
 Classe II b

 PEC in attuazione; delibera cc n° 23 del 24.11.2010

Arch. Valenti Paola
Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –
paolavalenti4@gmail.com
cell. 348-5539743

LOCALITA' MULINO

RILIEVO ESISTENTE



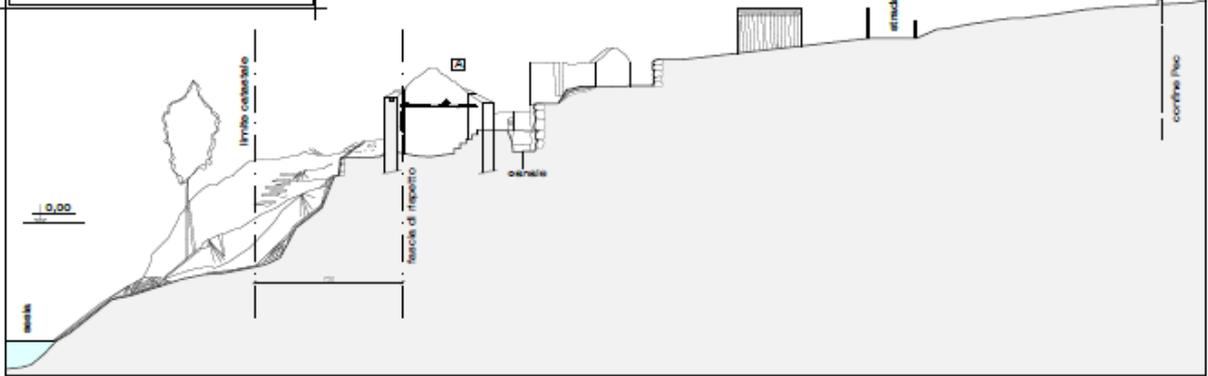
Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

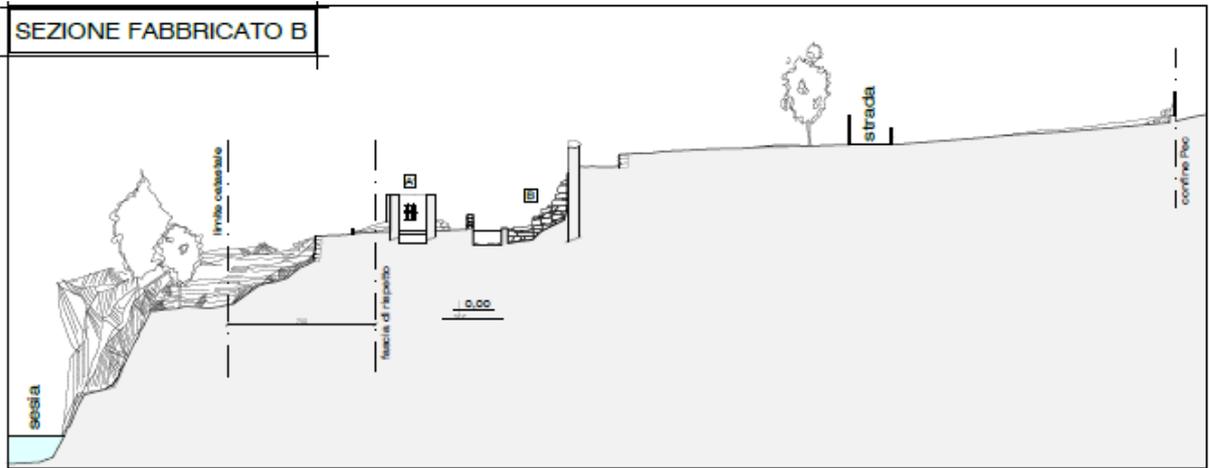
paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743

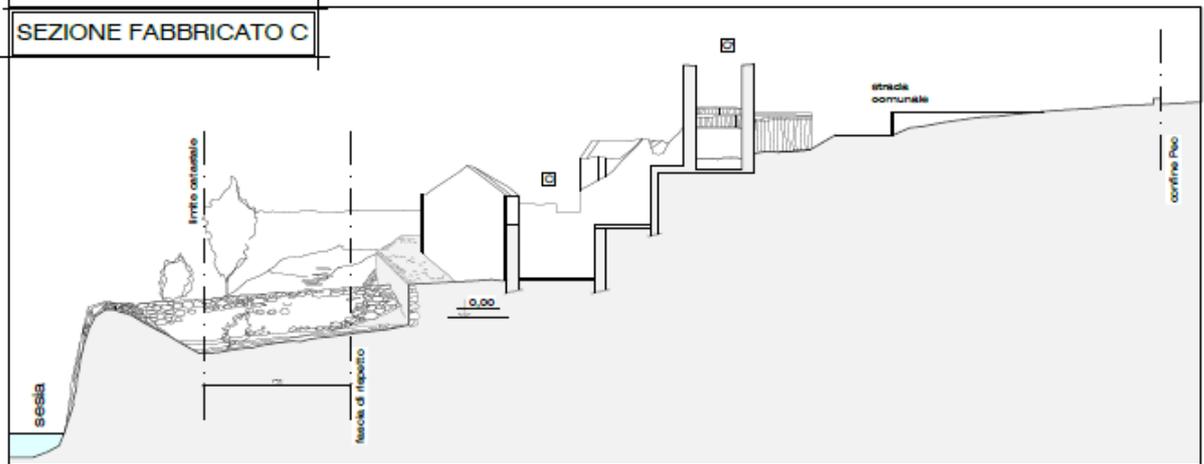
SEZIONE FABBRICATO A



SEZIONE FABBRICATO B



SEZIONE FABBRICATO C



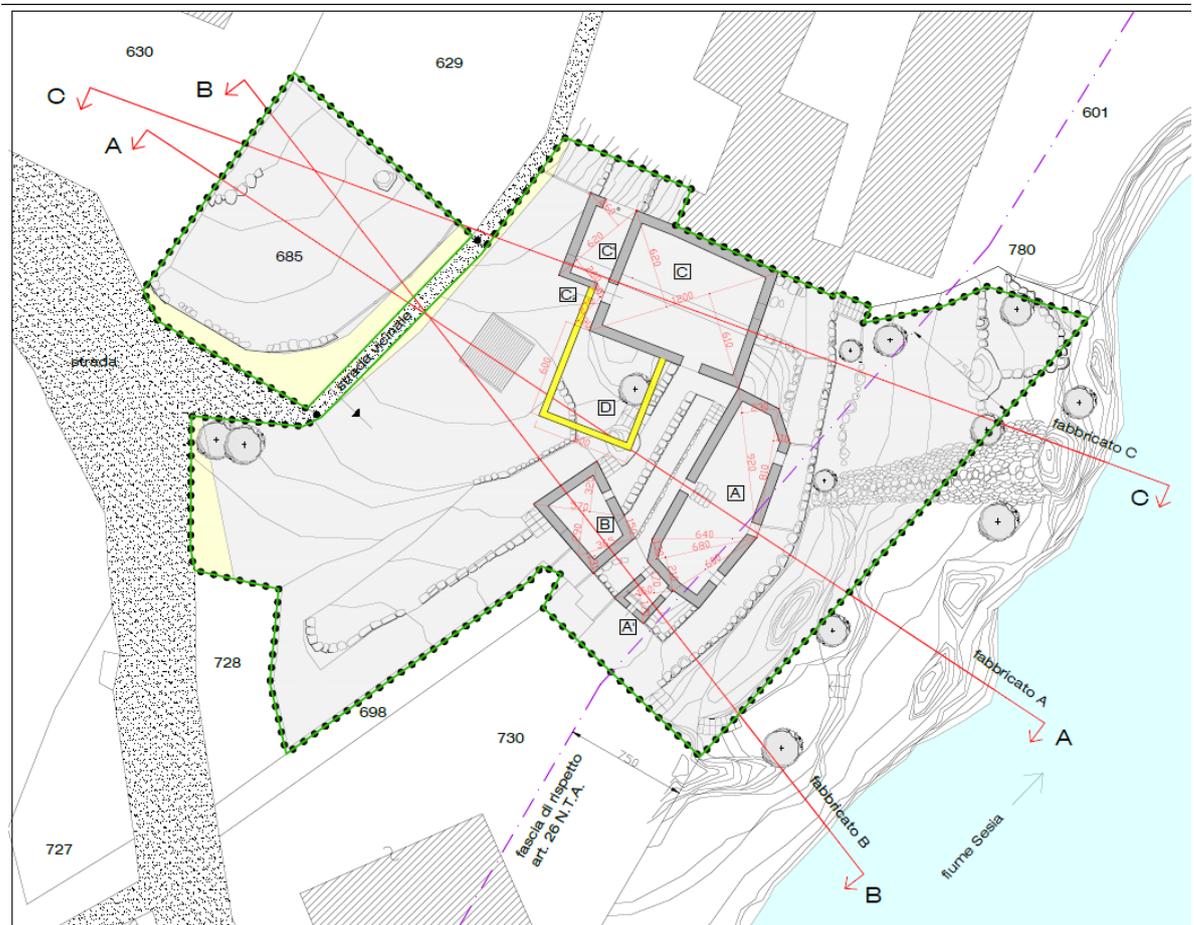
Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

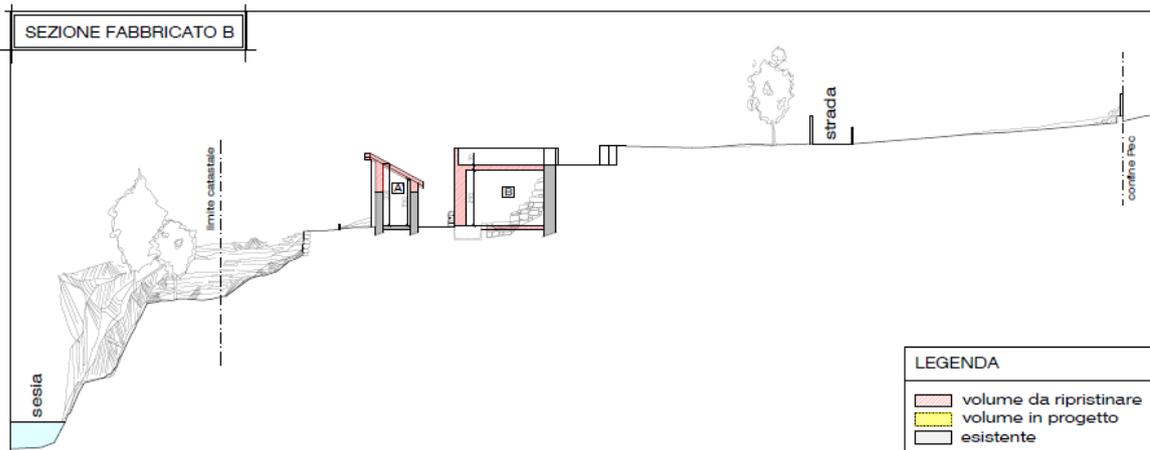
cell. 348-5539743

PLANIMETRIA DI PROGETTO



LEGENDA	
	AREA IN PROPRIETA' mq. 1271,00
000	IDENTIFICATIVO MAPPALE
	DELIMITAZIONE PEC
	AREE IN DISMISSIONE mq. 63,00
	VOLUME IN PROGETTO
	ESISTENTE / RIPRISTINO

Arch. Valenti Paola
Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –
paolavalenti4@gmail.com
cell. 348-5539743



CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

VOLUME DA RIPRISTINARE



A'

$$1/2 (3,60 \times 1,70) = \text{mq. } 3,06$$

$$1/2 (3,60 \times 1,70) = \text{mq. } 3,06$$

$$\text{Totale} = \text{mq. } 6,12$$

$$6,12 \times 1/2 (2,50 + 3,30) = \text{mc. } 17,75$$

B

$$1/2 (5,70 \times 2,90) = \text{mq. } 8,26$$

$$1/2 (5,70 \times 3,20) = \text{mq. } 9,12$$

$$\text{Totale} = \text{mq. } 17,38$$

$$17,38 \times 3,25 = \text{mc. } 56,48$$

$$1/2 (3,65 \times 1,50) = \text{mq. } 2,74$$

$$1/2 (3,65 \times 1,30) = \text{mq. } 2,37$$

$$\text{Totale} = \text{mq. } 5,11$$

$$5,11 \times 3,25 = \text{mc. } 16,61$$

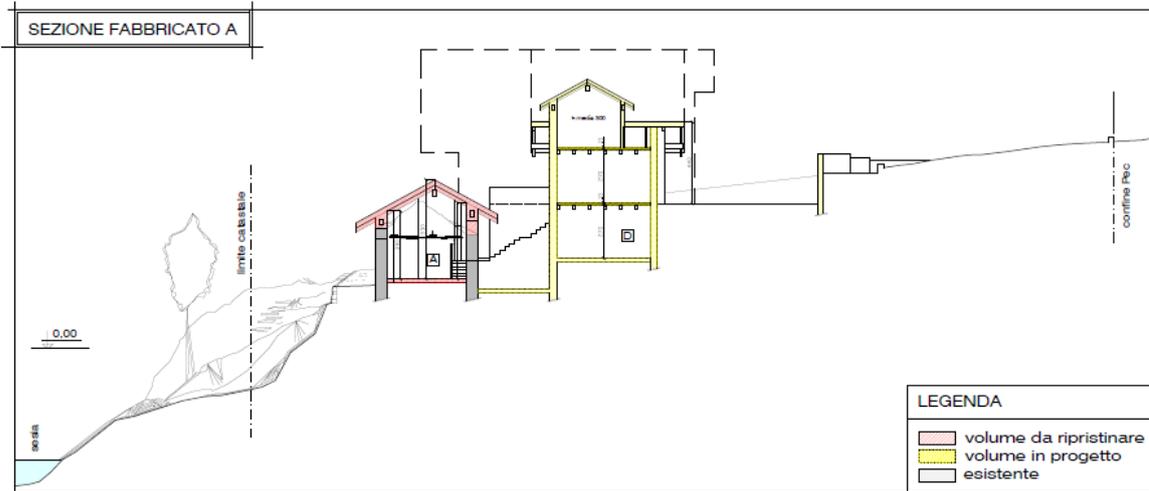
90,84 mc

Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743



CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

VOLUME DA RIPRISTINARE

A

$$1/2 (6,00 \times 1,70) = \text{mq. } 5,10$$

$$1/2 (6,80 \times 2,10) = \text{mq. } 7,14$$

$$1/2 (6,40 \times 1,30) = \text{mq. } 4,16$$

$$1/2 (10,60 \times 5,60) = \text{mq. } 29,68$$

$$1/2 (9,20 \times 2,30) = \text{mq. } 10,58$$

$$1/2 (8,10 \times 1,10) = \text{mq. } 4,45$$

$$\text{Totale} = \text{mq. } 61,11$$

$$61,11 \times 1/3 (3,90 + 5,30 + 4,40) = \text{mc. } 277,03$$

NUOVO VOLUME

D

$$6,00 \times 6,00 = \text{mq. } 36,00 \times 3,00 = \text{mc. } 108,00$$

$$6,00 \times 6,00 = \text{mq. } 36,00 \times 3,00 = \text{mc. } 108,00$$

$$= \text{mc. } 216,00$$

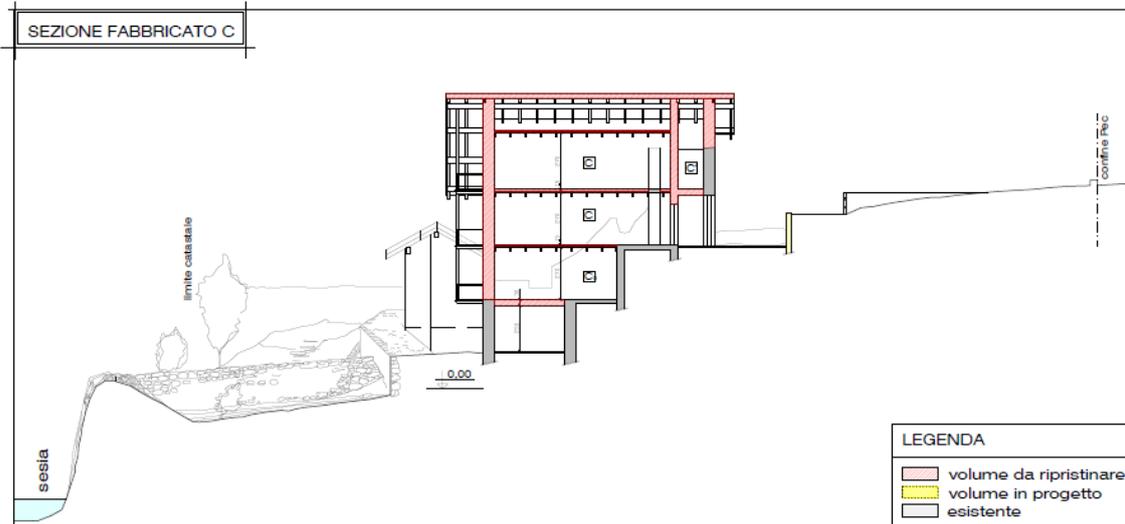
493,03

Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743



CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

VOLUME DA RIPRISTINARE

C	
$1/2 (12,00 \times 6,10)$	= mq. 36,60
$1/2 (12,00 \times 6,20)$	= mq. 37,20
Totale	= mq. 73,80
$73,80 \times 5,70$	= mc. 420,66
C'	
$(6,20 \times 2,60)$	= mq. 16,12
$16,12 \times 5,70$	= mc. 91,88
Totale	= mc. 512,54

NUOVO VOLUME

C₂	
$0,90 \times 2,70$	= mq. 2,43
$2,43 \times 5,70$	= mc. 13,85
C₃	
$5,00 \times 4,35$	= mq. 21,75
$21,75 \times 2,85$	= mc. 61,99

588,38 mc

Volume totale: 1172,25 mc < 1172,33 mc

SUPERFICIE COPERTA

$6,12 + 17,38 + 5,11 + 61,11 + 36,00 + 73,80 + 16,12 + 24,30 = \text{mq. } 239,94$
 mq. 239,94 < mq. 402,80

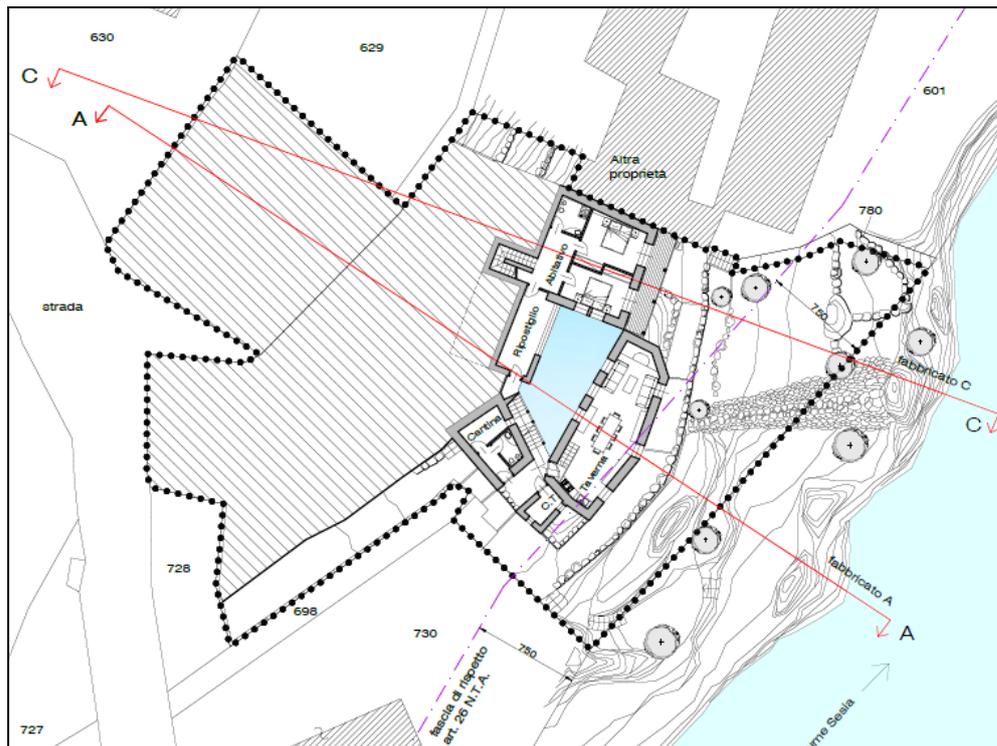
Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

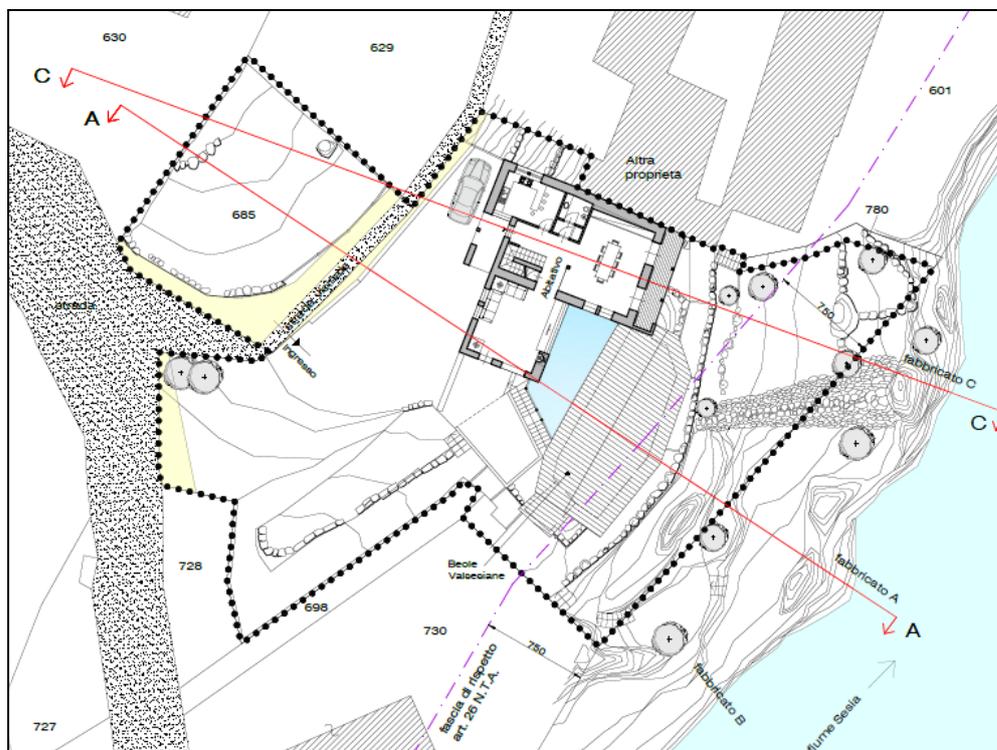
paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743

PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



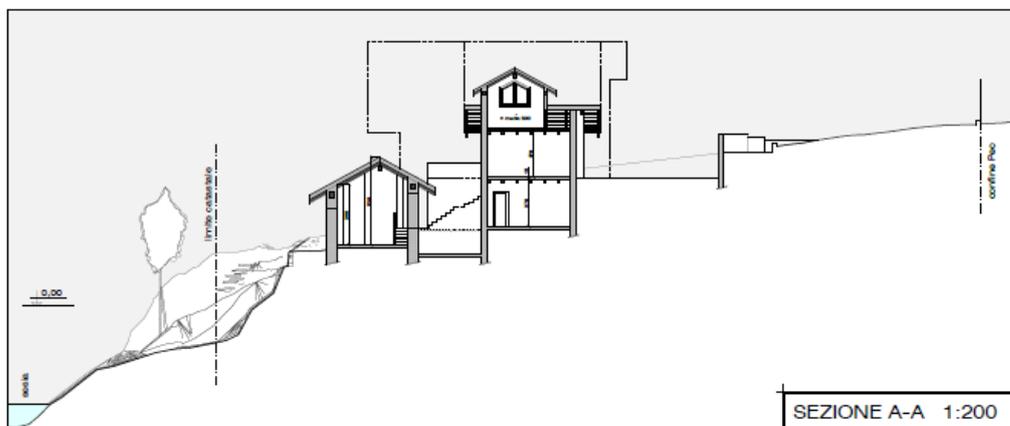
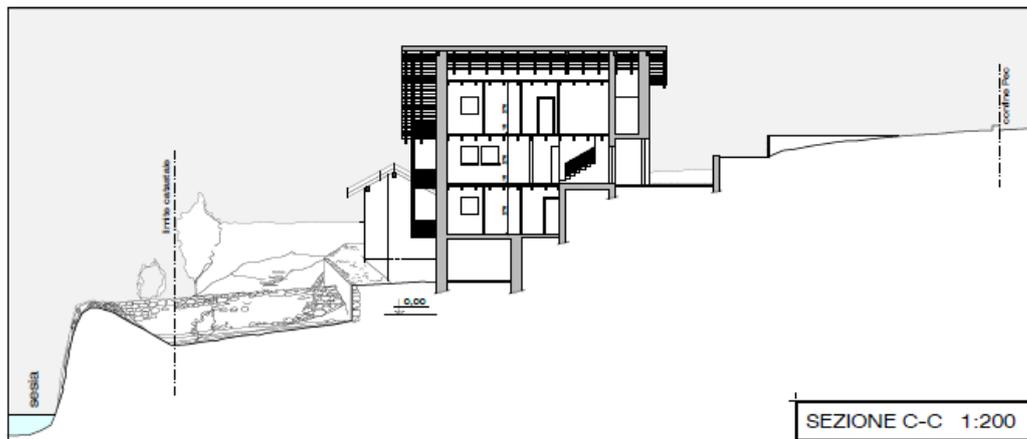
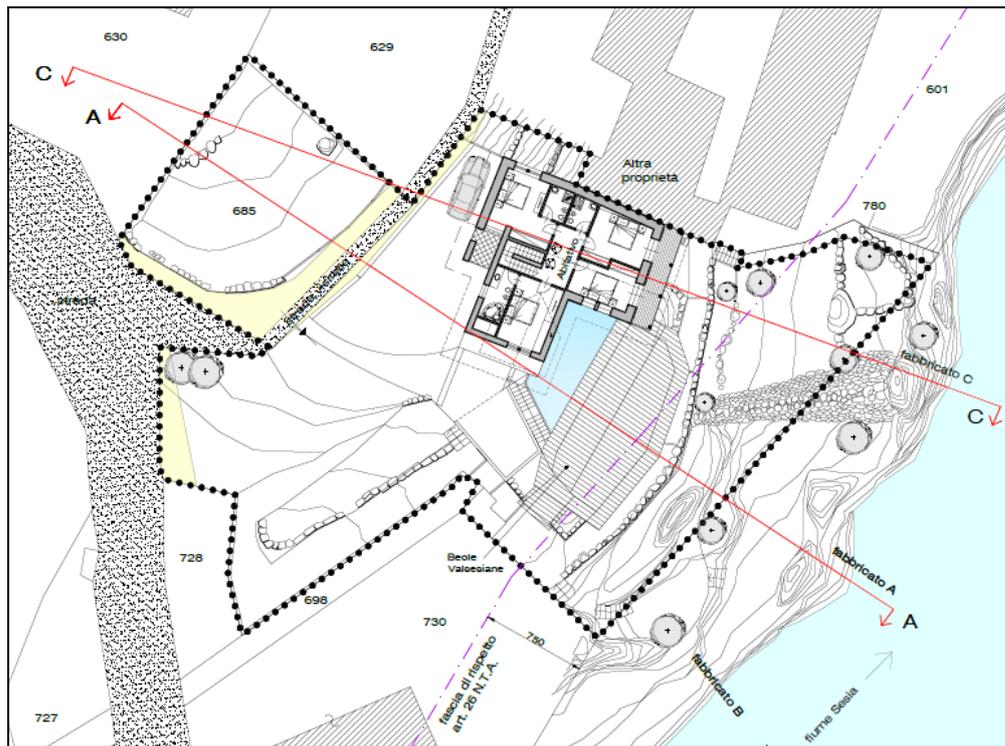
Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

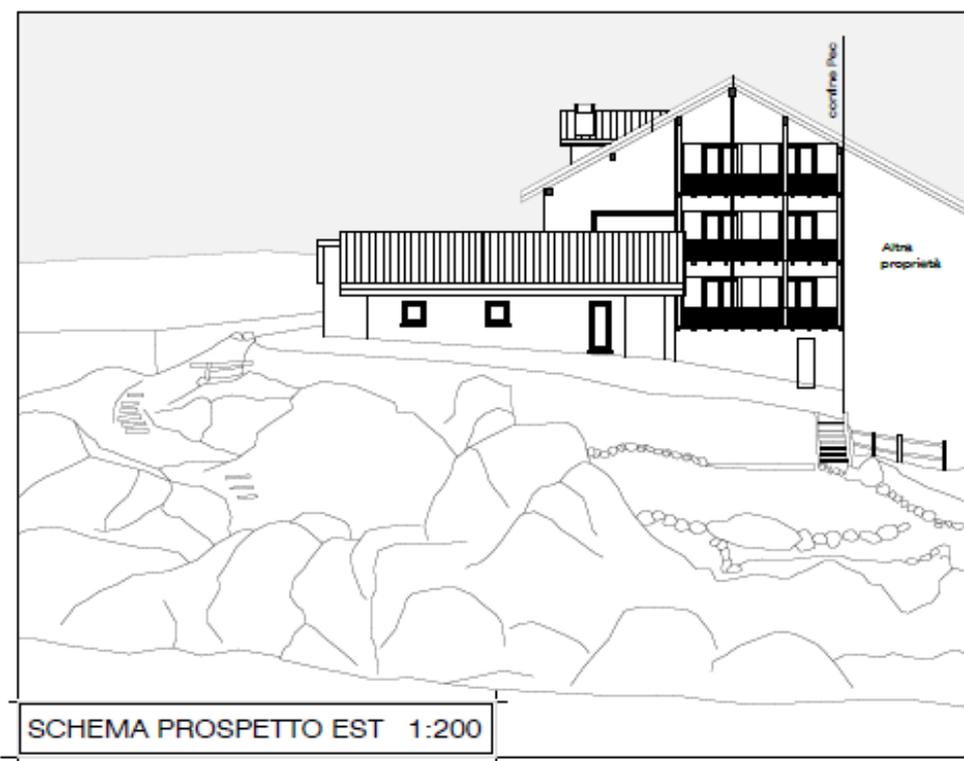
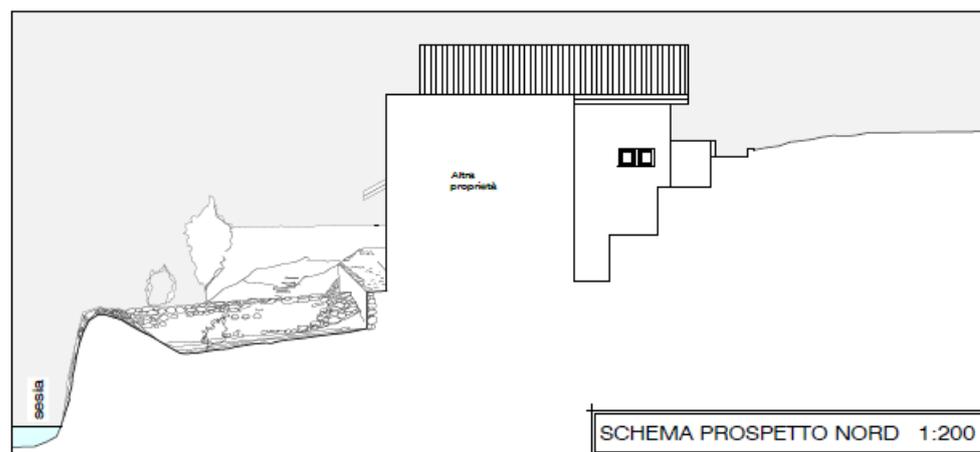
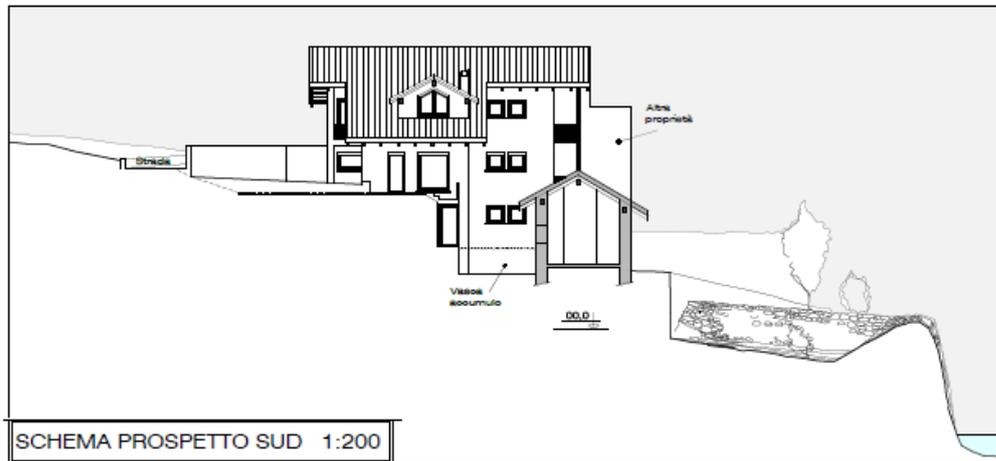
paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743

PIANO PRIMO

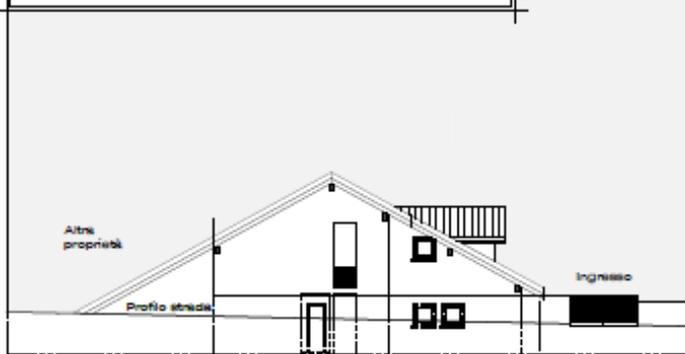


Arch. Valenti Paola
Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –
paolavalenti4@gmail.com
cell. 348-5539743



Arch. Valenti Paola
Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –
paolavalenti4@gmail.com
cell. 348-5539743

SCHEMA PROSPETTO OVEST 1:200



Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

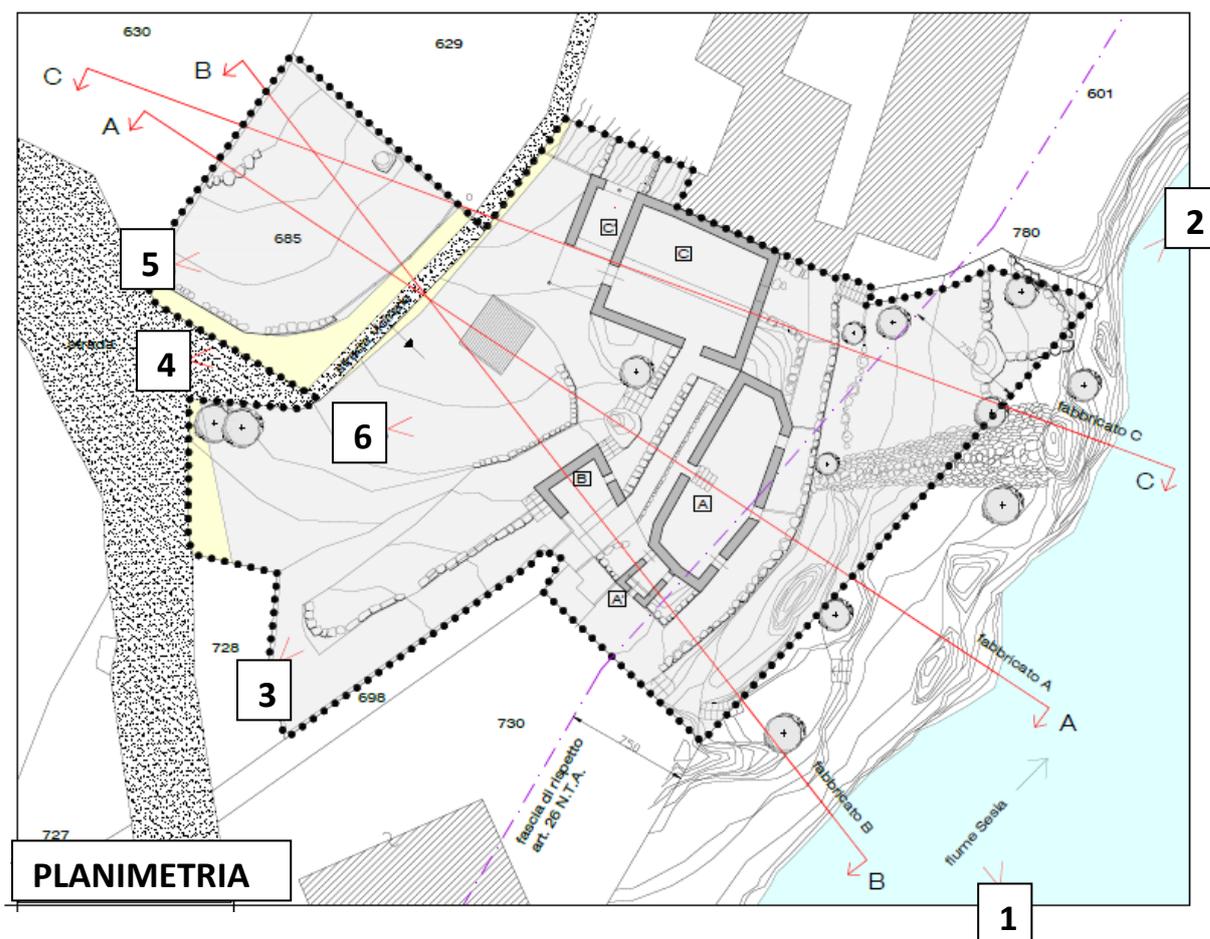


FOTO 1

Arch. Valenti Paola
Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –
paolavalenti4@gmail.com
cell. 348-5539743



FOTO 2



FOTO 3

Arch. Valenti Paola
Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –
paolavalenti4@gmail.com
cell. 348-5539743



FOTO 4

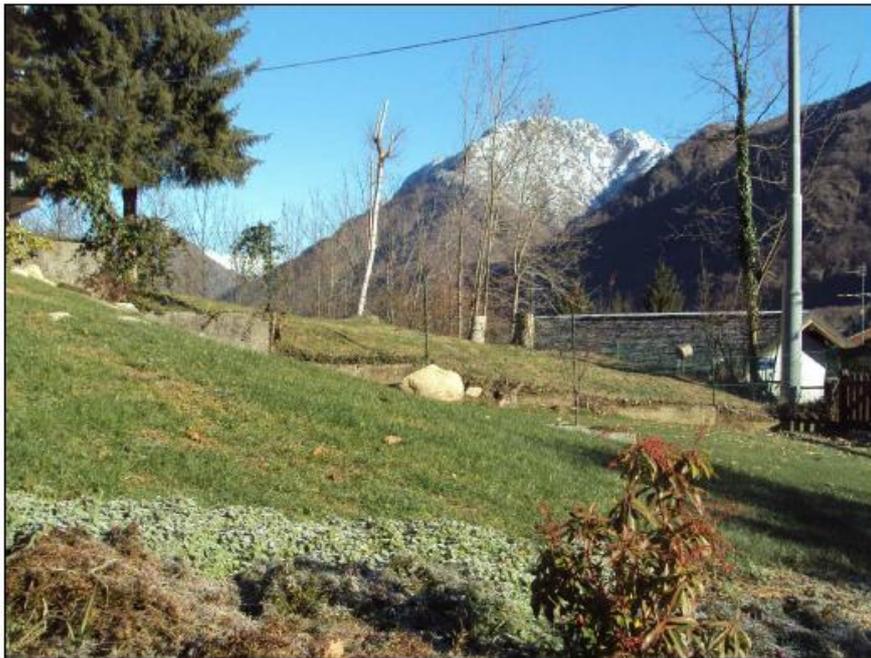


FOTO 5

Arch. Valenti Paola
Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –
paolavalenti4@gmail.com
cell. 348-5539743

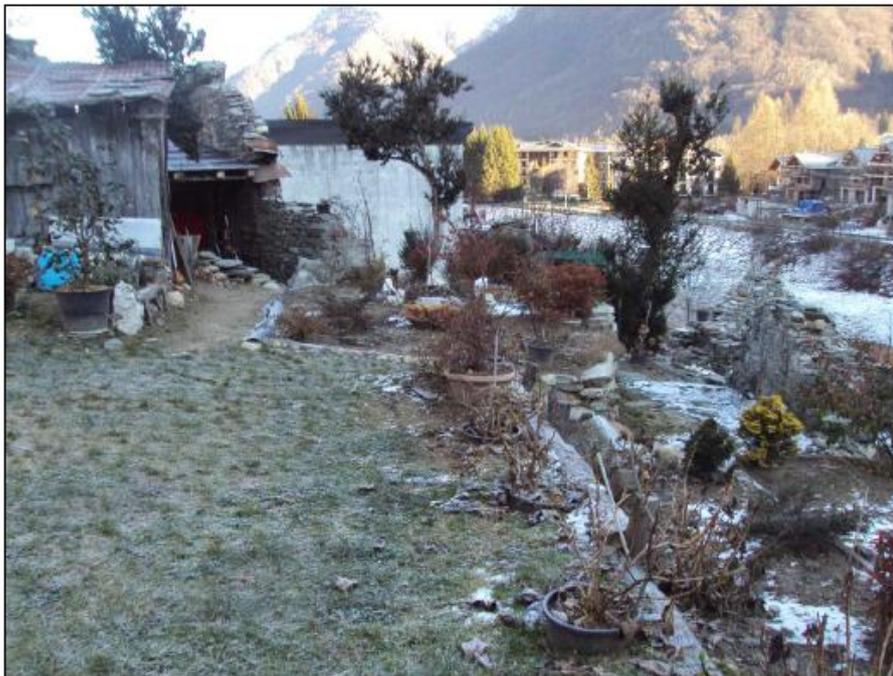


FOTO 6

4) LA VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AI FINI DELLA SUCCESSIVA DECISIONE

In relazione alle previsioni di trasformazione e tenuto conto dei possibili impatti conseguenti, l'area di influenza del P.E.C. Mulino in oggetto, assume carattere puramente locale, concentrata in una piccolissima area.

In conclusione è nostra opinione che valutate le negatività e le positività connesse all'area e che gli interventi, oggetto di verifica, possono ritenersi compatibili con le condizioni ambientali circostanti, fatte salve le precisazioni contenute all'interno della presente verifica di assoggettabilità:

il presente P.E.C. Mulino **NON GENERA IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE.**

Pertanto, vista l'assenza di effetti rilevanti di tipo ambientale ed urbani, si ritiene che il **P.E.C. Mulino - via alla Seggiovia - Comune di Scopello (VC) - possa essere escluso dalla richiesta di realizzazione di una Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 3, art.3 Direttiva 2001/42 CE.**

Arch. Valenti Paola

Via Carelli n.34 – Varallo(VC) –

paolavalenti4@gmail.com

cell. 348-5539743