

COMUNE DI VOLPIANO

VARIANTE PEC IN4 c.so Piemonte

COMMITTENTE

- STELLA SRL, strada del Maniero 132, Torino c.f. 06362130012
- OFFICINE PIVA SRL, via Braia 56, Volpiano c.f. 06572680012
- IMMOBILIARE NOVA SRL, c.so Matteotti 36, Torino c.f. 09093330018
- Messina Alessio, via B.Cellini 30, Volpiano c.f. MSSLSS75E30D208V
- Zanconi Dario, via Circonvallazione 153, Volpiano c.f. ZNCDRA73T15L219I
- Zanconi Nadia, via M.Polo 6, Volpiano c.f. ZNCNDA66T60L219L
- GIUDITTA SRL, via Torino 42L, Volpiano c.f. 09967490013

PROGETTISTA

**MARCHISIO ARCH. PAOLO N°9702
VIA RE UMBERTO I
10080 SAN BENIGNO CANAVESE
MRC PLA 86H14 E379U**

TIPO ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAV N°

**DATA ELABORATO:
Febbraio 2023**

DATA AGGIORNAMENTO:

SCALA:

REGIONE PIEMONTE

PROGETTISTA RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE CHE SOTTOSCRIVE CON FIRMA DIGITALE

Riperimetrazione lotti e eliminazione strada privata Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa ambito IN4-Slv8-10 di PRGC (c.so Piemonte)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Aspetti generali

E' intenzione di parte dei proprietari del PEC richiamato in oggetto, convenzione stipulata in data 12/09/2011, procedere alla riperimetrazione di alcuni dei lotti individuati negli elaborati di SUE.

Il PEC approvato prevedeva la suddivisione della superficie fondiaria in 6 lotti privati (con la prima variante approvata con delibera della Giunta Comunale n°94 del 24.06.2019) . Alcuni odierni proprietari intendono procedere nella predisposizione di una seconda “variante non variante” del SUE per rimodulare 4 dei 6 lotti originari e conseguire quindi una nuova suddivisione delle aree private. Inoltre si prevede di modificare il limite di edificabilità previsto tra le sole proprietà sottoscrittenti i nuovi elaborati, nel limite delle previsioni del PRGC Vigente. Infine, si vuole procedere con l'eliminazione della strada privata interna al pec perchè i lotti sono già tutti serviti dalla viabilità pubblica.

Le intenzioni sopra richiamate, in base all'art. 17 della convenzione, *“non sono da ritenersi variante al Piano Esecutivo Convenzionato in quanto le tipologie d'intervento vengono autorizzate con il presente atto ed approvate dall'amministrazione comunale, con apposito atto dell'organo esecutivo”*.

Dal punto di vista quantitativo, la presente *“variante non variante”* non altera le capacità edificatorie complessive ma le ridistribuisce in parte su 4 lotti identificati con i numeri 1,3B,4 e 5 mentre i lotti 2 e 3 restano invariati. Di seguito si riportano le tabelle relative alle capacità edificatorie dei vari lotti, come da convenzione di PEC ed in variante a progetto.

Parametri di variante approvata a giugno 2019

lotti	sup. fondiaria	SC max	SUL max	destinazione	riferimento al PEC	
1	3.314,00	2.000,00	3.420,00		nuovo lotto	} 3.420,00 mq
				0,00	artig.-ind.	
				2.280,00	commerciale	
			1.140,00	terziaria		
2	7.856,00	4.500,00	4.900,00	artig.-ind.	nuovo lotto	
3	3.658,00	2.000,00	2.200,00		nuovo lotto	} 200,00 mq
				2.000,00	artig.-ind.	
				200,00	commerciale	
			0,00	terziaria		
3B	5.584,00	3.472,00	3.845,30	artig.-ind.	nuovo lotto	
4	6.748,00	4.181,00	4.270,00	artig.-ind.	INVARIATO	
5	7.306,00	4.324,60	4.402,00	artig.-ind.	INVARIATO	
totali	34.466,00	20.477,60	23.037,30			

Parametri in variante a progetto

lotti	sup. fondiaria	SC max	SUL max	destinazione	riferimento al PEC
1	7.959,42	4.800,00	5.400,00		NUOVO LOTTO
				4.900,00	artig.-ind.
				0,00	commerciale
				500,00	terziaria
2	7.856,00	4.500,00	4.900,00	artig.-ind.	INVARIATO
3	3.658,00	2.000,00	2.200,00		INVARIATO
				2.000,00	artig.-ind.
				200,00	commerciale
				0,00	terziaria
3B	2.790,00	2.177,60	2.537,30		NUOVO LOTTO
				2.087,30	artig.-ind.
				50,00	commerciale
				400,00	terziaria
4	2.792,00	1.000,00	1.400,00		NUOVO LOTTO
				400,00	artig.-ind.
				1.000,00	terziaria
5	9.410,58	6.000,00	6.600,00		NUOVO LOTTO
				320,00	commerciale
				900,00	terziaria
				5.380,00	artig.-ind.
totali	34.466,00	20.477,60	23.037,30		

Aspetti relativi alla compatibilità con l'elaborato tecnico RIR

Le aree fondiarie interessate dalla presente “*variante non variante*” ricadono in area di esclusione, in un contesto di rilevante vulnerabilità ambientale e al di fuori delle aree di danno previste dall'elaborato di compatibilità ambientale (Tav.05 RIR).

Nel richiamato elaborato sono previsti i seguenti vincoli:

“ATTIVITA' SEVESO Sono ammesse attività con eventi incidentali di tipo energetico o tossico ricadenti nell'ambito di d.lgs. 105/2015, esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità territoriale (art. 10 Variante al PTCP) ed ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001. Non sono ammesse attività con eventi incidentali a ricaduta ambientale. La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC. Qualora risultino ammesse “attività Seveso” con eventi incidentali di tipo energetico l'area di esclusione vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001, avrà dimensione di raggio pari a quello dell'area di danno con effetti reversibili (LREV) aumentata di 100m. Ove più cautelativo l'area di esclusione consiste in un'area che ricomprende lo stabilimento e si estende, in ogni direzione, per 200m oltre il confine dello stabilimento stesso. Qualora risultino ammesse “attività Seveso” con eventi incidentali di tipo tossico l'area di esclusione vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001, avrà dimensione di raggio pari a quello dell'area di danno con effetti irreversibili (LIRR) aumentata di 200m. Ove più cautelativo l'area di esclusione consiste in un'area che ricomprende lo stabilimento e si estende, in ogni direzione, per 300m oltre il confine dello stabilimento stesso. In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.

ATTIVITA' “SOTTOSOGGLIA SEVESO” Sono da considerare significative, per la possibilità di determinare incidenti rilevanti, le attività che, con riferimento al D.Lgs. 105/2015, prevedono la detenzione o l'impiego in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive quantità limite per l'applicazione dei requisiti di soglia inferiore di cui al d.lgs. 105/2015, delle sostanze pericolose definite dall'Allegato 1, Parti 1 e 2 del decreto medesimo e dall'art. 19 delle Norme di Attuazione della variante al PTCP approvata con DCR n. 23-4501 del 12/10/2010, di seguito indicate:

- a) sostanze pericolose classificate nella sezione “Pericoli per la salute” della parte 1 che presentino almeno una delle seguenti indicazioni di pericolo: H330, H331, nonché quelle classificate nella sezione “Altri pericoli” di cui alla Parte 1 dell'Allegato 1 al d.lgs. 105/2015 che presentino l'informazione supplementare sul pericolo EUH029;*
- b) sostanze pericolose classificate nella sezione “Pericoli fisici” della Parte 1 nelle categorie P3b e P5c;*
- c) prodotti petroliferi e combustibili alternativi come definiti dalla Parte 2;*
- d) sostanze pericolose classificate nella sezione “Pericoli per l'ambiente” nella parte 1*

Qualora risultino ammessi “stabilimenti sottosoglia” della categoria a) sopra riportata, l'area individuata dalla distanza di 200m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001. Qualora risultino ammessi “stabilimenti sottosoglia” delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001. Nel caso di richiesta di insediamento di “stabilimenti sottosoglia” delle categorie c) e d) sopra riportate, l'ammissibilità è condizionata alla trasmissione, da parte del richiedente, di dichiarazione, a firma di professionista appartenente all'ordine competente, che attesti e

descrive l'adozione delle misure in conformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida della Variante di Adeguamento al DM 9/5/2001 al PTCP.

In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B e per qualsiasi attività si applica il disposto del punto 9.2.1 ”.

Le previsioni ed i contenuti della presente “*variante non variante*” sono compatibili e coerenti con i soprarichiamati vincoli.

Inoltre permane l'inammissibilità di elementi territorialmente vulnerabili appartenenti alle categorie A e B della Tabella del DM 09/05/2001.

San Benigno C.se – 16.02.2023