

COMUNE DI VOLPIANO

- PROVINCIA DI TORINO -

Dr. Arch. Giovanni CRUPI

Via Molino N° 51 - VOLPIANO 10088 (TO) - C.F. CRP GNN 66D20 M122K

- VARIANTE SOSTANZIALE AI LOTTI 3-4-5 -

AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA CONVENZIONE

DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

**- AREA RN12-R – SA23 AREA MERCATALE – RN7b-V3
REALIZZAZIONE DI EDIFICI COMMERCIALI – TERZIARI
RESIDENZIALI E DI OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- P.E.C. CONVENZIONATO DEL 20/06/2011 -

- PROPRIETÀ -

Italengineering - CEMS Edil –

Ferrero Varsino Manuela – Ferrero Varsino Raffaella –

Fiore Maria Cristina – Camoletto Mario –

Sgarlata Domenico – Maggi Maria Rosaria –

Immobiliare GILPA

- TITOLO -

- **RELAZIONE AMBIENTALE PUNTUALE;**

Oggetto: **Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 D.Lgs 152/2006 e s.m.i.** – Variante al PEC n. 4/2014 in area residenziale – commerciale di nuovo impianto denominato “RN12-R-SA23-RN7b-V3”, localizzato in C.so Platone-Via Meana-Via Socrate

A seguito di vostro Provvedimento di Verifica, redatto nella seduta del 11/11/2014, con il quale si esclude dalla Valutazione Ambientale strategica la Variante al PEC di cui in oggetto, il sottoscritto Arch. Giovanni Crupi integra la documentazione già in vostro possesso con la seguente relazione ambientale che risponde puntualmente alle richieste da voi formulate in predetto provvedimento:

Relazione ambientale puntuale

1. Definire l'implementazione dei servizi del trasporto pubblico

Come già puntualizzato nel “Recepimento richiesta approfondimenti contenuti nelle comunicazioni della Provincia di Torino e dell'ARPA”, facente parte del PEC RN12, si rimanda all'Amministrazione comunale la previsione delle scelte relative all'eventuale incremento del trasporto pubblico. La presente variante apporta un incremento minimo al numero di abitanti presenti nell'area che non comporta una variazione sostanziale nel fabbisogno di trasporti pubblici dell'area. Rimangono quindi valide tutte le considerazioni espresse nel precedente recepimento.

2. Ricorrere a tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili, impiegare le migliori tecniche edilizie relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, utilizzare, più ampiamente possibile, la luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni e valutazione per l'impiego di impianti solari termici e fotovoltaici

Per gli edifici di nuova costruzione si prevede l'impiego di:

- tecnologie energeticamente efficienti per la produzione di acqua calda sanitaria e il riscaldamento degli ambienti;
- migliori tecniche edilizie disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per ottimizzare l'isolamento termico degli interni e minimizzare il fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale;
- luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni, nella maniera più ampia possibile;
- impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi.

Per i lotti 1 e 7 si può riportare quanto segue:

Lotto 1 – in fase di realizzazione

- L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria è del tipo a pompa di calore ad alta efficienza integrato con pannelli solari termici per abbattere sensibilmente la necessità di energia primaria.
- L'isolamento termico dell'intero complesso è stato ottenuto adottando le migliori tecniche possibili al momento della costruzione ed in particolare il sistema a "cappotto" che ha consentito di raggiungere un alto grado di isolamento termico estivo ed invernale.
- Tutta la porzione del complesso immobiliare avente destinazione uffici, esposta a sud, è stata progettata per consentire lo sfruttamento nella maniera più ampia possibile della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni, mediante grandi vetrate nelle parti adibite ad ufficio. Per la parte commerciale sono state previste, ove possibile, grandi vetrate per illuminare lo spazio di vendita, garantendo comunque un alto grado di sicurezza degli ambienti e nel rispetto della struttura prefabbricata.
- Come precedentemente indicato, tutto il fabbricato è dotato di impianto a pompa di calore ed di pannelli solari termici.

Lotto 7 – in fase di realizzazione

- L'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda delle due unità immobiliari verrà realizzato mediante caldaie ad alta efficienza a condensazione e sistemi di diffusione del calore del tipo a pannello radiante annegato nel pavimento. I singoli impianti verranno coadiuvati da pannelli solari termici.
- L'isolamento termico della villa bifamiliare sarà ottenuto adottando le migliori tecniche possibili al momento della costruzione ed in particolare il sistema a "cappotto" che consentirà di raggiungere un alto grado di isolamento termico estivo ed invernale.
- Lo studio dell'orientamento del fabbricato ha consentito di collocare le zone notte e giorno nel miglior modo possibile al fine di usufruire dell'illuminazione naturale nei momenti migliori: zona notte nelle ore antimeridiane e zona giorno nelle ore pomeridiane. Le aperture sono studiate proporzionalmente agli ambienti che devono illuminare
- Come precedentemente indicato, le singole unità immobiliari sono dotate di pannelli solari termici.

3. *Proporre delle azioni per limitare l'impermeabilizzazione delle superfici*

Verrà garantita la massima permeabilità dell'area oggetto di PEC attraverso, ove possibile, l'utilizzo di asfalti drenanti, autobloccanti forati e prevedendo una adeguata copertura arborea delimitativa.

Per i lotti 1 e 7 si può riportare quanto segue:

Lotto 1 – in fase di realizzazione

Tutte le parti non coperte dal fabbricato sono state realizzate cercando di perseguire la massima permeabilità delle aree, nel rispetto, comunque, della vocazione e funzionalità del complesso immobiliare, ed in particolare:

Tutti i marciapiedi ed i parcheggi sono stati realizzati con autobloccanti che consentono un buon drenaggio delle acque piovane. Le aree carrabili sono state completate superficialmente con asfalto drenante al fine di garantire la completa fruibilità degli spazi destinati sia al traffico veicolare che al carico che allo scarico delle merci.

Lotto 7 – in fase di realizzazione

Tutte le parti non coperte dal fabbricato sono state realizzate cercando di perseguire la massima permeabilità delle aree, nel rispetto, comunque, della vocazione e funzionalità del complesso immobiliare, ed in particolare:

Gli ingressi pedonali e carrai verranno realizzati mediante pietra naturale appoggiata al terreno, ovvero autobloccanti, così da garantire la massima funzionalità ed una alta permeabilità del suolo, tutta la restante parte dell'area è interamente destinata a giardino verde.

4. *Precisare le tipologie costruttive, esplicitando maggiormente i criteri progettuali da adottare in base ai quali verrà perseguita un'armonizzazione dell'area dal punto di vista: ambientale, paesaggistico percettivo e funzionale.*

Come già indicato nella scuccitata puntualizzazione, il PRGC vigente prevede una viabilità locale principale nord-sud che si configura come prolungamento dell'attuale Via Socrate a collegamento tra la Via Molino (a sud) e la Via Meana (a nord). Il Progetto di urbanizzazione del PEC prevede inoltre la realizzazione di una nuova rotonda, dalla quale dipartirà una ulteriore strada locale lungo l'asse est-ovest a collegamento con il C.so Platone.

Le scelte distributive inerenti il PEC sono diretta conseguenza di quanto su esposto. Tutti i lotti individuati in progetto hanno diretto accesso dalla viabilità sopra descritta.

Le tipologie edilizie in progetto sono molteplici: villette singole ad un piano fuori terra, ville bifamiliari ad un piano fuori terra, edifici plurifamiliari con un massimo di tre piani fuori terra e un edificio adibito a media struttura di vendita e terziario. Gli edifici sono progettati rispettando tutti i parametri edificatori del PRGC vigente (indice di fabbricabilità, numero dei piani, altezza massima dei fabbricati, superficie coperta, ecc...) ed impiegando materiali già presenti nel contorno urbanizzato esistente.

Ove possibile saranno impiegati materiali e accorgimenti tecnici per mitigare gli impatti visivi (pareti verdi, alberature e siepi, ecc...) in modo da armonizzare l'area dal punto di vista ambientale paesistico percettivo e funzionale.

Lotto 1 – in fase di realizzazione

L'edificio avente destinazione commerciale e terziario è stato inserito nel contesto ambientale circostante cercando di mitigare il volume complessivo e l'impatto generato dallo stesso, armonizzandolo con la viabilità (pareti curve fronte strada) e rivestendo interamente le facciate con materiali diversi per tipologie e colori al fine di scomporre la forma complessiva ed integrarla, dal punto di vista paesistico e percettivo, con il contorno senza escludere l'aspetto più prettamente funzionale che l'intero fabbricato assolve.

Lotto 7 – in fase di realizzazione

L'edificio residenziale ad un piano fuori terra e di dimensioni molto contenute rispetto all'area di pertinenza, inerbita e piantumata con essenze autoctone, si integra completamente nell'ambiente circostante per tipologia, colori e materiali.

5. *Definire l'arredamento delle aree a verde, le specie arboree/arbustive utilizzate, privilegiando le specie autoctone (sia per le aree pubbliche che per le aree private)*

Per quanto riguarda l'area soggetta a PEC il progetto prevede l'utilizzo di specie arboree a medio fusto tipo prunus pissardi o tilia cordata, siepi e arbusti tipo prunus laurocerasus, o altre specie abitualmente impiegate dall'Amministrazione nelle urbanizzazioni del contesto urbanizzato circostante.

Tutte le aree private prevedranno altresì l'impiego di specie arboree autoctone per la realizzazione dei giardini.

Lotto 1 – in fase di realizzazione

L'area, con destinazione commerciale terziaria, non ha aree di pertinenza arredabili con verde di medio/alto fusto a livello stradale, ma l'edificio verrà completato con aree verdi terrazzate. Alcune aiuole completano gli spazi adibiti a parcheggio.

Lotto 7 – in fase di realizzazione

Tutta l'area di pertinenza dell'edificio sarà inerbita e piantumata con essenze autoctone

6. *Valutare la compatibilità con le caratteristiche tecniche e dimensionale degli impianti di: approvvigionamento idrico, energetico, di smaltimento e depurazione dei rifiuti e di raccolta attualmente presenti sul territorio con gli incrementi apportati dal Pec in oggetto*

Per quanto concerne l'approvvigionamento idrico ed energetico, lo smaltimento e depurazione dei rifiuti liquidi e smaltimento dei rifiuti solidi, le previsioni di progetto delle opere di urbanizzazione del PEC risultano essere compatibili con le caratteristiche tecniche e dimensionali degli impianti attualmente presenti nel territorio comunale.

Gli impianti delle reti primarie (acquedotto, gas, luce. Fognatura e raccolta acque bianche) sono già stati realizzati e sono attualmente funzionanti in ogni loro parte e parzialmente già impiegati.

7. *Indicare, per le fonti di approvvigionamento, le eventuali fonti alternative per conseguire una riduzione dei fabbisogni idrici (utilizzo acque superficiali per usi non potabili, utilizzo delle acque piovane)*

Si prevederà, ove possibile, in fase di progettazione esecutiva, ad impiegare sistemi di riutilizzo delle acque superficiali per gli usi non potabili.

Lotto 1 – in fase di realizzazione

Il fabbricato, avendo destinazioni prettamente commerciale e terziaria, fa un uso molto ridotto di acque non potabili, non giustificando pertanto il progetto di impianti e sistemi per il riuso delle acque piovane.

Lotto 7 – in fase di realizzazione

L'edificio bifamiliare prevede il riuso delle acque piovane mediante la raccolta in vasche sotterranee per l'irrigazione degli spazi verdi.

8. *Prevedere un contenimento della superficie impermeabilizzata con sistemi che favoriscono il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbiti, utilizzo di pavimentazioni stradali con proprietà foto-catalitiche*

Si rimanda al precedente punto 3 della presente relazione.

9. *Predisporre indicazioni in merito al contenimento luminoso generato dal nuovo insediamento, dall'illuminazione delle aree verdi e dai parcheggi in progetto*

E' stata prestata particolare attenzione al contenimento dell'inquinamento luminoso generato dalle illuminazioni delle aree verdi e dai parcheggi in progetto mediante l'impiego di punti luce schermati.

Per i singoli edifici è prevista l'illuminazione esclusivamente dei percorsi pedonali e carrai con luci a bassa intensità ed a risparmio energetico

10. Adottare tutti gli accorgimenti e precauzioni volti ad eliminare i rischi di contaminazione

Nelle fasi di cantiere di realizzazione delle opere di urbanizzazione sono state adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare i rischi di contaminazione quali ad esempio sversamenti di natura accidentale.

La medesima attenzione verrà impiegata per la cantierizzazione dei singoli lotti.

11. Effettuare uno studio di mitigazione e compensazione che dimostri, da un punto di vista quantitativo di bilanciare un'area di valore agricolo-ambientale, non soltanto per il territorio di Volpiano

Come già indicato nella succitata puntualizzazione, il PEC in oggetto interessa aree già edificabili, inserite nel contesto urbanizzato e non assimilabili a suolo agricolo, aventi destinazione residenziale/terziaria/commerciale da più di 15 anni; pertanto l'intervento non si configura come perdita di terreno agricolo.

Si rimanda all'Amministrazione la valutazione degli interventi da eseguire per riqualificare, ripristinare e valorizzare aree degradate ovvero di interesse ambientale per compensare e garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento.

Coronoprogramma dei criteri progettuali

	Opere di urbanizzazione	Lotto 1	Lotto 2	Lotto 3	Lotto 4	Lotto 6	Lotto 7
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							

	Attuati		In fase di attuazione
	Da attuare		Non attuabile

Si allegano alla presente:

- Norme di attuazione della variante al PEC n. 04/2014 con tutti i criteri progettuali, mitigativi e compensativi già utilizzati ed ancora da utilizzare.
- Studio del traffico aggiornato, tenendo conto anche della via Socrate, con larghezza stradale pari a 8 m, realizzata parzialmente e non ancora collaudata.
- Relazione preliminare di verifica di assoggettabilità aggiornata con quanto indicato nella relazione ambientale puntuale di cui sopra