

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 PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'**

Premessa

Ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 4/2008 che ha recato "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs 152/2006, recante norme in materia ambientale", viene redatto un **rapporto preliminare** comprendente una **descrizione** del piano o programma e le **informazioni** e i **dati necessari** alla **verifica degli impatti significativi** sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai **criteri dell'allegato I** del D.Lgs 4/2008.

Come specificatamente richiesto dall'Amministrazione Comunale si inserisce nel presente rapporto una verifica ai sensi della D.G.R. n. 20-13359 del 22/02/2010 "*Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale. Valutazione Ambientale Strategica (d.lgs. 152/2006 e DGR 12-8931 del 9/06/2008) e Rischio di incidente Rilevante (d.lgs. 334/1999 e d.m. 9 maggio 2001).*"

Criteri per la verifica di assoggettabilità ai sensi dell'allegato I del del D.Lgs 4/2008

1. **Caratteristiche del piano** o del programma, tenendo conto in particolare , dei seguenti elementi:
 - a) in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.
 - b) In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - c) La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - d) Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - e) La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2. **Caratteristiche degli impatti** e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - a) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - b) carattere cumulativo degli impatti;
 - c) natura transfrontaliera degli impatti;
 - d) rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - e) entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - f) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle specifiche caratteristiche naturali o del patrimonio culturale
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - g) impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:

Rapporto preliminare

1. Caratteristiche del piano (descrizione del P.E.C.)

L'area oggetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato è sita nel Comune di Volpiano nella zona Est e più precisamente è ubicata tra Via Meana, C.so Platone e Via Socrate. In particolare sono oggetto di variante i Lotti 3 - 4 - 5 del PEC RN12 convenzionato in data 20/06/2011

L'area è distinta al Nuovo Catasto Terreni al foglio n° 17 mappali vari.

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato prevede, l'utilizzazione urbanistica ed edilizia delle seguenti Aree Normative:

- l'Area che sarà oggetto di trasformazione urbanistica e di edificazione denominata **RN 12** identificata dal PRGC vigente come "Area di Nuovo Impianto". Tale terreno è attualmente convenzionato per l'edificabilità mediante PEC;

L'intervento prevede il frazionamento e la fusione dei Lotti 3 e 4 dell'area normativa per la realizzazione di 9.328,875 mc di volume residenziale, 1.049,000 di volumetria commerciale, 80,000 di volumetria terziaria per un massimo di 1282,228 mq. di superficie coperta.

I lotti oggetto di variante sono i seguenti:

- LOTTO 3: a destinazione residenziale/commerciale/terziario sarà composto da un singolo edificio a tre piani fuori terra più piano sottotetto abitabile e un piano interrato ad uso box, con accesso dall'adiacente Lotto 4 mediante diritto di passaggio, e cantine.

- LOTTO 4: a destinazione residenziale/commerciale sarà costituito da complesso immobiliare unico composto da tre edifici a 3 piani fuori terra più sottotetto abitabile, da un edificio a due piani e da un piano interrato unico per tutto il complesso.

- LOTTO 5: il lotto 5 viene fuso ed accorpato con il lotto 4.

Si conferma che il numero di posti auto complessivo del PEC è inferiore a 500 e la superficie sottoposta a Variante del PEC (già convenzionato) è inferiore a 40.000 mq. Per tali motivi il Progetto di Variante al PEC non deve essere soggetto a VAS.

Tutti gli interventi saranno oggetto di singoli Permessi di Costruire e saranno eseguiti nel rispetto dei parametri edilizi dettati dal PRGC vigente e dal Regolamento edilizio., nonché seguendo quanto suggerito dalle Relazioni geologiche – Geotecnica e dalle Relazioni acustiche.

Raffronto tra le caratteristiche del Piano e i criteri dell'allegato I *(questi ultimi riportati in carattere corsivo)*

1a) IN QUALE MISURA IL PIANO O IL PROGRAMMA STABILISCE UN QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ, O PER QUANTO RIGUARDA L'UBICAZIONE, LA NATURA, LE DIMENSIONI E LE CONDIZIONI OPERATIVE O ATTRAVERSO LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE.

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato a destinazione commerciale/direzionale e residenziale è diretta attuazione di quanto già previsto dal vigente PRGC, in quanto l'intervento ha come unico scopo quello di modificare la lottizzazione già convenzionata, mantenendo la volumetria massima edificabile variandone però il mix di destinazioni residenziali/commerciali/terziaria e si inserisce in un tassello già individuato e verificato dallo Strumento urbanistico preordinato, sia per quanto concerne la sua ubicazione, la natura, le dimensioni, sia per quanto attiene la viabilità già prevista da Piano Regolatore Generale.

Essa costituirà il quadro di riferimento per i futuri progetti dei singoli Permessi di Costruire relativi ai due Lotti edificabili identificati in essa (oltre ai due lotti 2 e 6 ancora liberi ed inedificati), nonché per l'esecuzione del completamento delle opere di urbanizzazione sulla via Socrate.

1 b) IN QUALE MISURA IL PIANO O IL PROGRAMMA INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI;

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato non influenza altri piani o programmi in quanto rientra in previsioni quantitative già stabilite dal PRGC vigente.

1 c) LA PERTINENZA DEL PIANO O DEL PROGRAMMA PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE;

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato è pertinente con lo sviluppo sostenibile in quanto propone un intervento di edificazione in area già lottizzata e convenzionata. Ogni singola costruzione sarà eseguita nel rispetto delle norme del PRG compresa la verifica delle aree di verde pertinenziale privato e della piantumazione di specie arboree.

1d) PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO O AL PROGRAMMA

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato non solleva problemi ambientali rispetto alla situazione normativa attuale.

1e) LA RILEVANZA DEL PIANO O DEL PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE (AD ES. PIANI E PROGRAMMI CONNESSI ALLA GESTIONE DEI RIFIUTI O ALLA PROTEZIONE DELLE ACQUE).

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato non contrasta con la normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

La gestione dei rifiuti prodotti dal futuro carico antropico insediato sarà gestita analogamente alle aree limitrofe già edificate.

2 a) PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato comporta la realizzazione della cubatura consentita dagli indici di edificazione previsti ed inseriti nelle Tabelle di Sintesi del PRGC pertanto non ci sono previsioni di nuovi impatti. Gli edifici realizzati hanno carattere permanente.

2b) CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI;

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato non richiede un aumento di cubatura rispetto a quella prevista dallo Strumento urbanistico preordinato PRGC.

2c) NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI;

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto interessa un'area localizzata e circoscritta all'interno del Comune di Volpiano pertanto non potrà avere riscontri di tipo transfrontaliero.

2d) RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (AD ES. IN CASO DI INCIDENTI);

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato non comporta rischi per la salute umana o per l'ambiente.

2e) ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE);

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato interessa una superficie di 3963,183 mq. di Superficie fondiaria, già urbanizzata con le opere realizzate con il PEC, rispondente ai Lotti 3 e 4 aventi carattere commerciale/direzionale e residenziale e insiste su di un'area già attualmente prevista per queste destinazioni dal piano urbanistico vigente.

Il calcolo degli abitanti teorici insediabili complessivamente nel PEC a seguito della Variante è risultato essere di 127,909 (invece dei 119,201 ab convenzionati) a fronte di quello previsto dal PRG pari a 147 abitanti.

2f) VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA:

- *DELLE SPECIFICHE CARATTERISTICHE NATURALI O DEL PATRIMONIO CULTURALE*
- *DEL SUPERAMENTO DEI LIVELLI DI QUALITÀ AMBIENTALE O DEI VALORI LIMITE DELL'UTILIZZO INTENSIVO DEL SUOLO;*

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato non muta rispetto alle previsioni del PRGC vigente il valore e la vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata.

2g) IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE:

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato non interessa aree riconosciute come protette a livello nazionale, comunitario o internazionale e non muta le previsioni attuali dell'impatto sulle aree normative interessate dalla variazione.

Raffronto tra le caratteristiche del Piano e i criteri D.G.R. n. 20-13359 del 22/02/2010

“Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale. Valutazione Ambientale Strategica (d.lgs. 152/2006 e DGR 12-8931 del 9/06/2008) e Rischio di incidente Rilevante (d.lgs. 334/1999 e d.m. 9 maggio 2001).”

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato non è localizzato in aree oggetto di R.I.R..

RELAZIONE AMBIENTALE PUNTUALE

(c.f.r. provvedimento di verifica della Variante al PEC 04/2014)

1. Implementazione dei servizi del trasporto pubblico

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. Tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili, impiego delle le migliori tecniche edilizie relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, utilizzo, 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.

3. *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.

4. *Indicazione delle tipologie costruttive, dei criteri progettuali da adottare in base ai quali verrà perseguita un'armonizzazione dell'area dal punto di vista: ambientale, paesaggistico percettivo e funzionale.*

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 rotatoria, 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.

5. *Arredamento delle aree a verde con indicazione delle 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.

6. *Valutazione della 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. *Indicazione, per le fonti di approvvigionamento, delle 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.

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

Si rimanda al precedente punto 3 della presente relazione.

9. *Predisposizione di 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. *Adozione di 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*

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.