

COMUNE DI NICHELINO

Regione Piemonte – Provincia di Torino

Verifica di assoggettabilità a VAS

del Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'area di categoria
BP3 nel Comune di Nichelino, Via Solferino 7

La Proprietà

(Paganini s.r.l.)

I Tecnici

(Geom. Sisinni Giovanni)

(timbro)

(Arch. Vione Luigi)

(timbro)

(Geol. Trossero Massimo)

(timbro)

(Ing. Lanzafami Giovanni)

(timbro)

SOMMARIO

<i>PREMESSA</i>	<i>pag. 3</i>
<i>OGGETTO E DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI</i>	<i>pag. 4</i>
<i>LE INDICAZIONI DI P.R.G.C.</i>	<i>pag. 5</i>
<i>PRESCRIZIONI URBANISTICHE</i>	<i>pag. 6</i>
<i>VINCOLI</i>	<i>pag. 10</i>
<i>COERENZA CON I PIANI TERRITORIALI E URBANISTICI SOVRAORDINATI</i>	<i>pag. 17</i>
<i>VERIFICA AMBIENTALE</i>	<i>pag. 17</i>
<i>IMPATTI AMBIENTALI</i>	<i>pag. 18</i>
<i>CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI</i>	<i>pag. 19</i>
<i>PROPOSTE</i>	<i>pag. 19</i>
<i>CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE</i>	<i>pag. 19</i>

PREMESSA

Il presente documento corrisponde alla fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS (valutazione ambientale strategica) del PEC (piano esecutivo convenzionato ai sensi dell'art. 43 L.R. 56/77) relativo all'area di categoria BP3 (area a preminente uso produttivo, di carattere industriale, artigianale, commerciale, classificata ambito di trasformazione e recupero prevalentemente residenziale e terziario) nel Comune di Nichelino (TO), Via Solforino 7.

Tale verifica è prevista dall'allegato II della D.G.R. 09.06.2008 n° 12-8931 e "D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. – norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi".

La presente fa riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D.Lgs. n° 4/2008, correttivo del D.Lgs. 152/2006 e contiene le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione dello strumento esecutivo. Il documento si pone l'obiettivo di verificare la coerenza delle azioni previste dal piano con i riferimenti di sostenibilità ambientale e di individuare quali possono essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi.

La Legge Regionale 3/2013 ha introdotto successivamente nuovi campi di applicazione della VAS, non limitati solamente alle varianti agli strumenti urbanistici generali, ma anche ai piani attuativi, siano essi di iniziativa pubblica o privata.

Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di piano regolatore che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 14.12.1998 n° 40 (disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/98, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi ed i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Nei casi di piani esecutivi convenzionati ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 41 della L.R. 56/77 la normativa regionale prevede una fase di verifica preventiva di assoggettabilità; facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I alla parte II del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., viene predisposto quindi con il presente documento la relazione tecnica di "screening" contenente le informazioni ed i dati necessari a stabilire l'eventuale necessità di sottoporre la presente alla procedura di VAS.

OGGETTO E DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

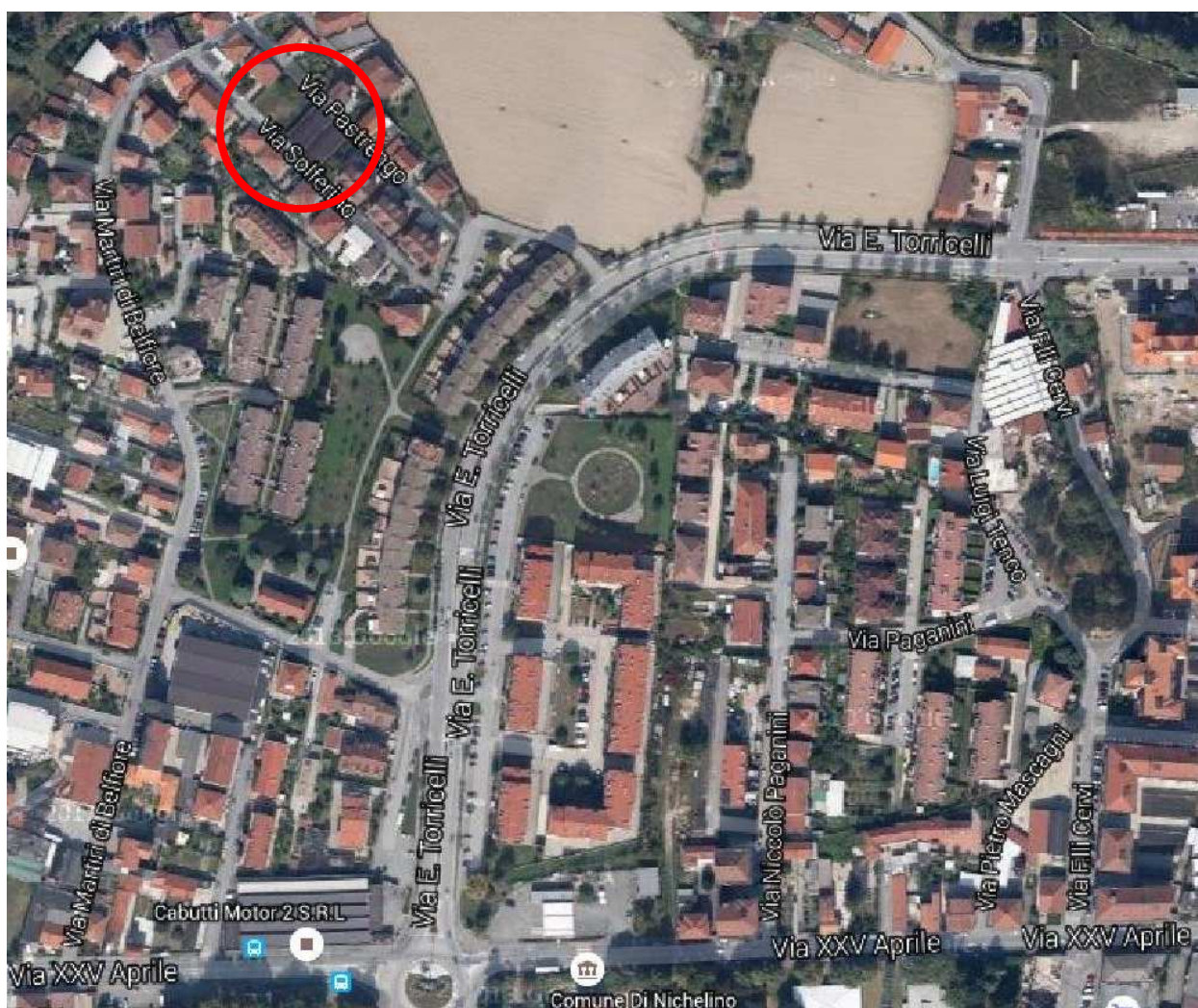
Il piano esecutivo convenzionato va a collocarsi in una zona del territorio comunale ampiamente edificata, una delle aree di completamento ancora esistenti.

Gli edifici circostanti all'area in oggetto sono mediamente di due o tre piani fuori terra.

Le tipologie edilizie esistenti, quali palazzine, alloggi ed unità indipendenti, sono sia di recente costruzione sia risalenti agli anni '70 e di tipologia simile a quella in progetto.

Allo stato attuale l'area di proprietà del proponente comprende un fabbricato artigianale/industriale con relativa area di pertinenza.











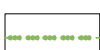







Per quanto concerne il carico di traffico veicolare, questo è ristretto al traffico residenziale specifico dell'area: le arterie di grande traffico quali Via XXV Aprile, Via Torricelli e la più distante Via Torino sono esterne all'area specifica in oggetto.

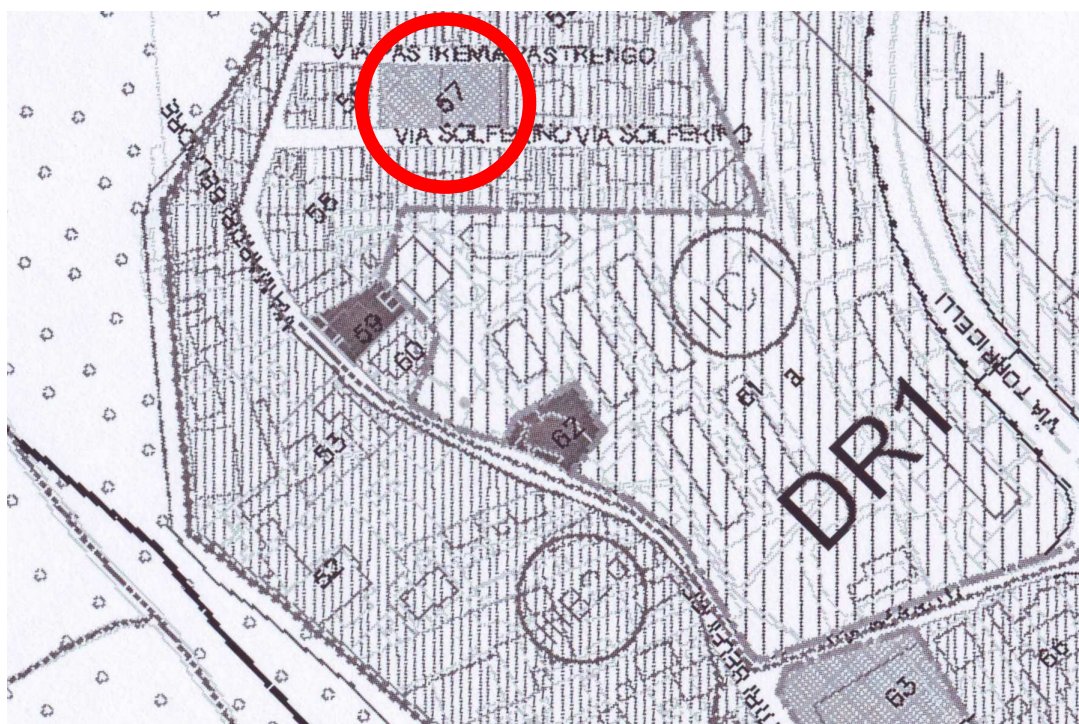


LE INDICAZIONI DI P.R.G.C.

Lo strumento urbanistico generale vigente definisce la zona ove è compreso il terreno oggetto di questo PEC ovvero BP3 (area a preminente uso produttivo, di carattere industriale, artigianale, commerciale, classificata ambito di trasformazione e recupero prevalentemente residenziale e terziario).

L'area ha pertanto già una destinazione urbanistica residenziale prevista dal vigente P.R.G.C. di Nichelino. Di conseguenza il terreno in oggetto, dal punto di vista urbanistico, non necessita di una variante al piano regolatore per consentirne la realizzazione.

	BR3: a preminente destinazione abitativa, classificabili come ambiti di completamento, dotati di opere di urbanizzazione primaria collegata funzionalmente con la rete comunale		ambientale e documentario
	BR4: edifici facenti parte del complesso di Stupinigi (esedra) classificabili come ambiti di recupero	LINEE - SIMBOLI - TESTI	
	BR4/c: edifici riconducibili alle originarie attività rurali (complesso delle cascate del Castello, Buffa, Rusca, Vernea e Sotti) da riqualificare e classificare come ambiti di recupero		Larghezza stradale in progetto
	BR5: a preminente destinazione abitativa, caratterizzate dalla presenza di parti intercluse non edificate, di entità superiore alle aree definite BR3, classificate come ambiti di completamento; dotate di urbanizzazione primaria connesse funzionalmente con le reti comunali		Nuove viabilità in progetto
	CR2: a preminente destinazione abitativa, classificate come ambiti di nuovo impianto		Vie alberate
	CR3: idem come CR2 ma prevalentemente destinate all' Edilizia Residenziale pubblica (ERP), convenzionata, agevolata, sovvenzionata		Rotte di caccia da ristrutturare
	BP3: a preminente uso produttivo, di carattere industriale, artigianale, commerciale, classificate come ambiti di trasformazione e recupero prevalentemente residenziale e terziario		Rotte di caccia da recuperare e ricondurre a
	BT2: a preminente uso e destinazione a terziario privato, pubblico ed a servizi di interesse collettivo, classificate come ambiti di trasformazione e recupero		Fasce di rispetto stradale
	VP: verde fondiario ineditabile (tav. 4.16)		Sovrappasso
			Sottopasso





REGIONE PIEMONTE
CITTA' DI NICHELINO
PROVINCIA DI TORINO

Piano Regolatore Generale

PIANO REGOLATORE GENERALE

Legge Regione Piemonte del 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Coordinate con le varianti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 e le varianti contestuali al P.P. "Carlo Alberto dalla Chiesa", al P.I.P. n.4 ed al P.P. "Debouche" ed ai progetti adottati delle varianti n. 16, 17 e 18 parziali al P.R.G.C. .

(Testo non approvato senza riferimenti)

Data elaborato: AGOSTO 2010

Redatto dall'Ufficio Urbanistica



Art.54 bis Prescrizioni per BP3

La sottocategoria BP3 di cui all'art. 13 delle presenti norme riguarda parti del territorio, per le quali è prevista la rilocalizzazione di attività produttive, la trasformazione urbanistica ed il recupero a prevalente destinazione residenziale e terziaria, con strumenti urbanistici esecutivi.

All'interno di dette parti possono essere indicate dal piano regolatore aree specifiche, destinate a servizi o a nuove sedi viarie, che rappresentano almeno una quota dei fabbisogni derivanti dagli insediamenti previsti dal piano regolatore stesso.

Le tavole di piano precisano quali aree urbanistiche BP3 debbono essere attuate con un SUE unitario esteso alla totalità della propria superficie.

In tutti gli altri casi al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie fra le proprietà, il Piano stesso, lo strumento urbanistico esecutivo ed ove necessario il PPA, di norma, indicano le Unità Minime di Intervento (U.M.I. comprensive anche delle porzioni di aree a servizi) cui può essere limitato l'intervento. Il PRG individua o integra le aree per servizi e viabilità, in modo tale da conferire coerenza di funzionamento agli impianti, anche se attuati per fasi successive.

Qualora il proponente l'intervento non ritenga possibile seguire la perimetrazione di U.M.I. indicata cartograficamente dal PRGC dovrà allegare al SUE proposto (che si configura come nuova U.M.I., ai sensi dell'Art. 9, 2° comma delle NTA) un elaborato di "Verifica di inserimento dell'intervento" esteso all'intera U.M.I. o area urbanistica di appartenenza. Tale documento, la cui assenza rende improcedibile la proposta di SUE, deve giustificare la diversa delimitazione e dimostrare la possibilità tecnica di attuazione del PRGC per la restante parte dell'area urbanistica, simulando gli aspetti compositivi ed ambientali ottenibili nel caso di un intervento completo.

Per l'area urbanistica n. 787/B l'attuazione dell'intervento è subordinata alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo esteso anche alle aree 787/A, 787/C, 787/D, 787/E; la mancata estensione del PEC a tutte le aree urbanistiche elencate e per l'estensione indicata cartograficamente sulle tavole di progetto costituiscono elemento di improcedibilità. A PEC approvato ogni singola area urbanistica preordinata agli interventi privati costituisce singolo comparto attuabile separatamente, nel rispetto delle rispettive disposizioni urbanistiche previste per ognuna di esse. In sede di stipula della convenzione l'integrale cessione gratuita al Comune dell'area 787/E deve essere effettuata contestualmente alla firma dell'atto convenzionale.

Nel caso di interventi di rilocalizzazione di impianti produttivi e di ristrutturazione urbanistica, si applicano, per quanto compatibili, i disposti dell'art. 53 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed in tal caso gli interventi sono assoggettati al convenzionamento, ivi previsto.

Per la sottocategoria BP3 è prescritto altresì:

a) indice territoriale di cubatura (ovvero indice territoriale di superficie se trattasi di interventi a prevalente carattere industriale, artigianale, commerciale), da applicare – nel caso della ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione - all'intera parte (o alle singole unità di intervento) non superiore a 1,2 mc/mq. Le quantità edificabili così determinate (volume edificabile ovvero superficie lorda di solaio) sono concentrate sulle aree (non vincolate o non destinabili a servizi), destinate dal piano urbanistico a superficie fondiaria, e non potranno superare su queste superfici l'indice fondiario max di 4 mc/mq (ovvero 1,3 mq/mq) ai sensi dell'art. 23 della L.R. 56/1977.

La differenza fra la superficie territoriale oggetto di intervento e la superficie fondiaria edificabile è destinata, in posizione e forma opportuna, ai servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e di cui al I comma dell'art. 35 delle presenti norme ed alla viabilità, al netto delle aree eventualmente già vincolate, nella cartografia di progetto, dal piano regolatore.

Queste ultime possono anche subire variazioni di forma o di ubicazione, se lo strumento urbanistico esecutivo ne motiva ed argomenta l'opportunità.

La quantità complessiva di aree destinate ai servizi in ogni caso è calcolata dividendo il volume residenziale, terziario e produttivo edificabile (ovvero la superficie lorda di solaio) per 100 mc/ab (ovvero per 35 mq/addetto e moltiplicando il risultato per l'indice relativo ai servizi pari a 33 mq/ab (ovvero 33 mq/addetto) e in ogni caso mai inferiore allo standard minimo richiesto dall'art. 21 della l.u.r. 56/77 e s.m. e i., 1° comma, punti 2) e 3).

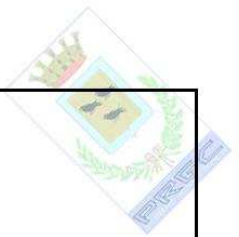
Ove le tavole di PRG indichino fili di fabbricazione od altri indirizzi alla progettazione degli interventi, l'Amministrazione comunale può far precedere ai SUA ed al rilascio delle concessioni edilizie un "progetto guida" di approvazione consiliare avente valore di indirizzo e coordinamento della progettazione degli interventi;

b) gli interventi convenzionati in piani urbanistici esecutivi sono realizzati mediante tipi, attività e usi, come precisato in tabella;

c) in assenza degli interventi unitari sulle intere parti BP3 (o su unità minime di intervento):
- interventi su interi edifici esistenti o su singole unità immobiliari ammessi senza incrementi di quantità (di volume o di superficie lorda di solaio) senza convenzione, secondo tipi, attività e vincoli precisati in tabella.

Ogni intervento deve essere valutato sulla base delle indicazioni scaturenti dalla carta di sintesi, dai contenuti normativi espressi dalla relazione geologico tecnica e dalle specifiche prescrizioni contenute nelle schede di approfondimento redatte per ogni area urbanistica ancora edificabile. Alcune aree della presente sottocategoria (si confrontino gli elaborati di progetto Tavv. 3.1/7 – 4.16 e l'elaborato AT1.4), ed in particolare: aree numero 43, 92, 114, 166, 170, 174, e 371, ricadono in settori caratterizzati da "porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente" ovvero classe 3B, ai sensi della circolare regionale 7/LAP e della successiva "nota tecnica esplicativa". Per tutte le aree puntualmente richiamate devono essere applicate le attenzioni e/o le limitazioni agli interventi edilizi, nonché di cambio di destinazione d'uso prescritte per ogni classe di appartenenza al successivo articolo 81 delle presenti NTA.

CLASSI DI ATTIVITA' ED USI ARTT. 20; 21; 22; 23; 24;	INTERVENTI SU SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI O INTERI EDIFICI												INTERVENTI IN STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI												DISTRETTO N.	PARTE DEL TERRITORIO	
	NON CONVENZIONATI						CONVENZIONATI ex artt. 45-48-53 L.R. 56/77						NON CONVENZIONATI														
	Mantenzione (art. 26)	Mantenzione straord. (art. 27)	Restauro (art. 28a) (art. 27)	Risanamento (art. 28b)	Ristrutturazione edilizia (art. 29)	Ampliamento (art. 30)	Ristrutturazione urbanistica (art. 31)	Demoliz. e Nuova costr. (art. 32-33)	Mantenzione ordinaria (art. 26)	Mantenzione straord. (art. 27)	Restauro (art. 28a) (art. 27)	Risanamento (art. 28b)	Ristrutturazione edilizia (art. 29)	Ampliamento (art. 30)	Ristrutturazione urbanistica (art. 31)	Demoliz. e Nuova costr. (art. 32-33)	Mantenzione ordinaria (art. 26)	Mantenzione straord. (art. 27)	Restauro (art. 28a) (art. 27)	Risanamento (art. 28b)	Ristrutturazione edilizia (art. 29)	Ampliamento (art. 30)	Ristrutturazione urbanistica (art. 31)	Demoliz. e Nuova costr. (art. 32-33)			Indice territoriale di cubatura 1,2 mc/mq. Indice territoriale di superficie 0,40 mq/mq. Indice fondiario max. 4 mq/mq, 1,4 mq/mq. Servizi 33. mq/ab. 33 mq/ab. Altezza max. 5 p.f.t.
●																										●	Rispetto dei vincoli di cui all'art. 47 sub a) e b), Destinazioni d'uso limitate ● all'associazionismo socio- culturale e ricreativo, attrezzature sportive
P1																											
P2																											
P3																											
tm1																											
tm2																											
t1.1.																											
t1.2.																											
t2.1.																											
t2.2.																											
t3.1.																											
t3.2.																											
t4																											
t5																											
t6.1.																											
t6.2.																											
t7																											
t8																											
t9																											
t10																											
t11																											
e1																											
e2																											
e3																											



VINCOLI

a) IL QUADRO GEOLOGICO.

- Quadro vincolistico geologico sovraordinato

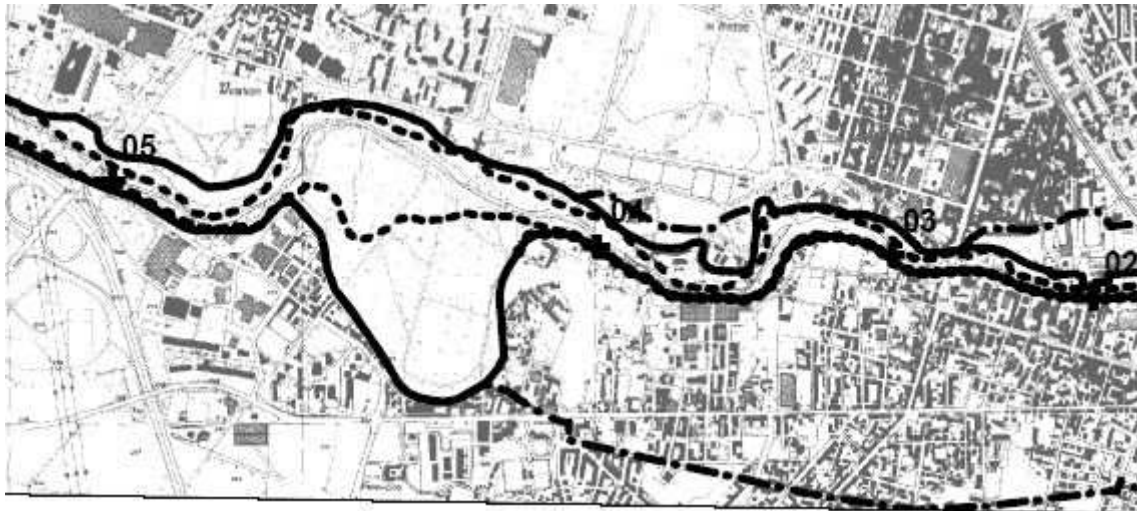


Illustrazione 1: stralcio della tavola PAI originale riguardante il sito.

Il vincolo più stringente di carattere geologico sul sito è rappresentato dal Piano per l'Assetto Idrogeologico, del Bacino del fiume Po, redatto da Autorità di Bacino del fiume Po, Parma. L'Addendum di studio del Bacino del torrente Sangone, delimita e studia la pericolosità del succitato torrente. Lo stralcio sopra illustrato riguarda sufficiente territorio per ben inquadrare la situazione locale. Vediamo il sito, che è compreso in fascia C di pericolosità PAI quindi soggetto a piene catastrofiche (TR500 anni) mentre la situazione vincolistica viene rimandata per queste aree di pericolosità più bassa, alla amministrazione comunale.

- Caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche di dettaglio;

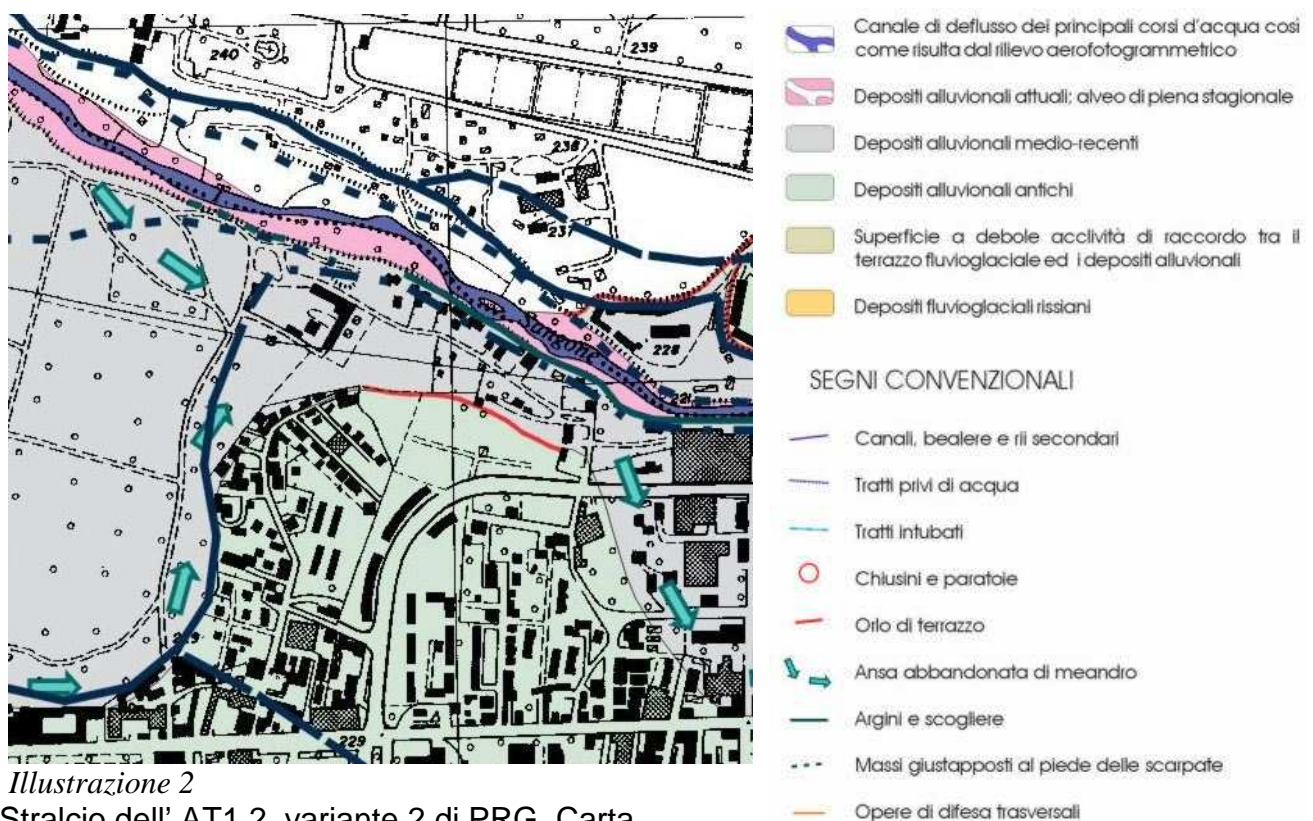


Illustrazione 2

Stralcio dell' AT1.2, variante 2 di PRG, Carta

geomorfologica e dei dissesti (geol A. Accotto) tuttora in vigore, descrivendo con precisione lo stato del dissesto potenziale.

Il sito si trova in destra orografica del T. Sangone, e' posizionato su un terrazzo lievemente sopraelevato rispetto alle alluvioni medio recenti, poiché le attuali sono presenti solo in alveo.

Il sottosuolo è costituito da depositi alluvionali di origine torrentizia, antichi riconducibili al periodo compreso tra il Pleistocene Superiore e l'Olocene, caratterizzati dalla presenza di ghiaie in abbondante matrice sabbiosa.

Attualmente questo settore è protetto da una argine collaudato per un tempo di ritorno di 200 anni pari ad una portata di piena del T. Sangone di 820 m³/s.

Il sito non è stato raggiunto da piene recenti ne probabilmente da piene storiche dello scorso secolo, a questo proposito è utile la consultazione della evoluzione storica degli alvei da noi realizzata per il Comune di Nichelino.

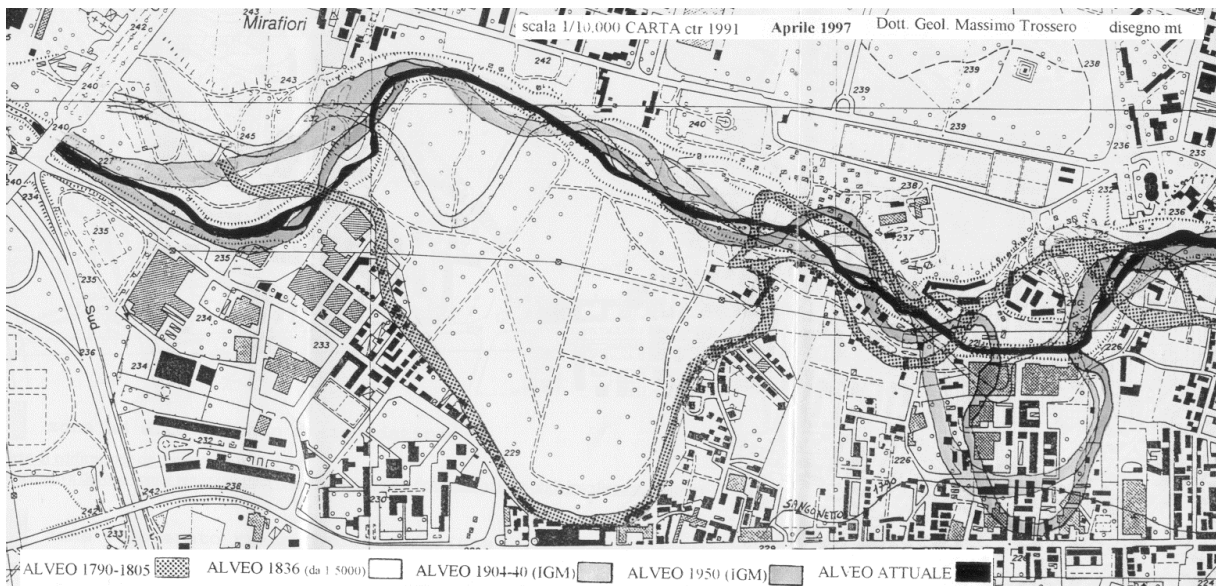


Illustrazione 3

Schema della circolazione idrica sotterranea

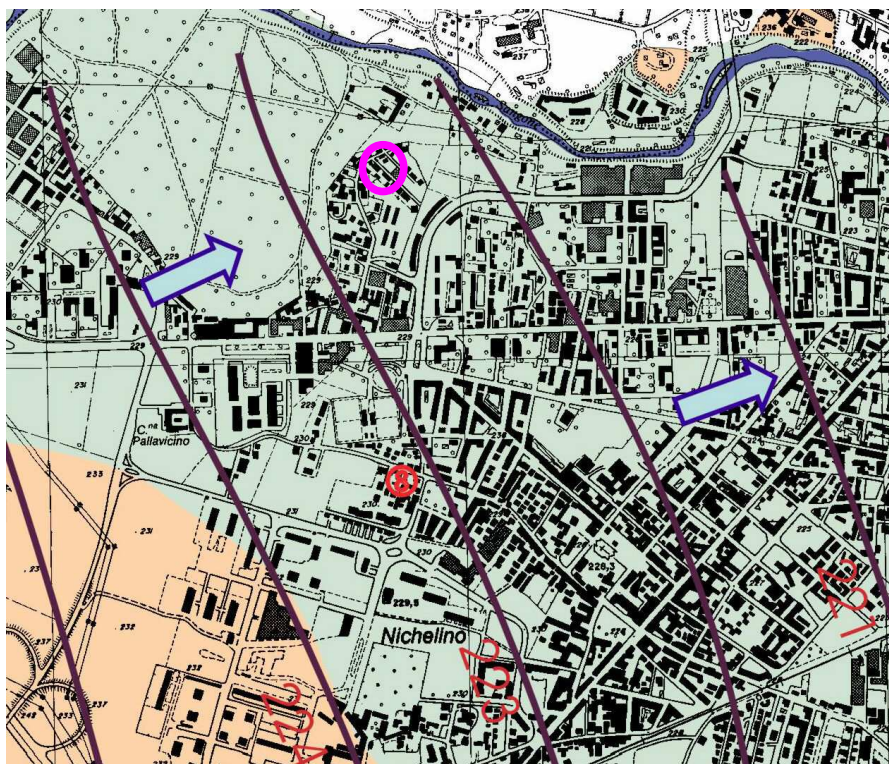


Illustrazione 4: stralcio della Carta Idrogeologica del Piano Regolatore Comunale di Nichelino (scala originale mod.).

Nello stralcio cartografico soprastante (PRGC, Carta idrogeologica, dott. Geol. Accotto) è possibile osservare come il sito sia posizionato in prossimità della linea isopiezometrica 222: considerando che esso è posto ad una quota di circa 226,6 m s.l.m. se ne ottiene una soggiacenza della falda freatica di circa 4,6 m.

- **Direzione di scorrimento della falda**

All'incirca parallela al corso del T. Sangone.

- **Permeabilità**

La conduttività idraulica (permeabilità) per sabbie ben classate da dilavamento di depositi glaciali viene generalmente posta tra $10^{-3} \div 10^{-1}$ cm/s (C. W. Fetter, Applied Hydrogeology), per le ghiaie ben classate si arriva a $10^{-2} \div 1$ cm/s. Con prove di permeabilità in sito si potrà valutare la fattibilità della dispersione nel terreno delle acque meteoriche.

- **Variazioni del livello piezometrico**

A causa di eventi pluviometrici intensi e di lunga durata, che causino piene torrentizie, la risalita probabile della falda freatica si attesta a -3m, fatta slava la possibilità che il piano campagna attuale sia raggiungibile da acque di piena tracimata.

- Condizione di pericolosità connesse con l'intervento previsto;

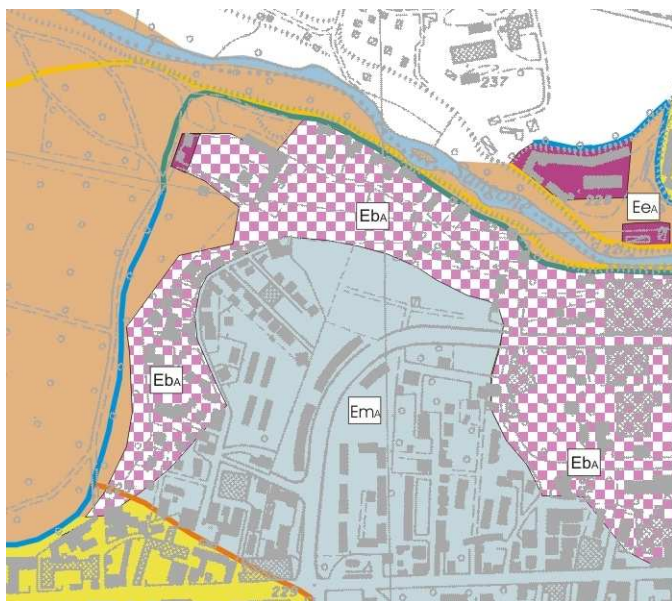


Illustrazione 5

Il sito in un quadro di medio lungo periodo è potenzialmente raggiungibile da piene che localmente assumono intensità/pericolosità media moderata, EmA del PAI, tuttavia si fa notare che la pericolosità è già stata definita dal PAI come pertinente alla fascia C e questa definizione dei pericolosità risulta ridondante, se non inappropriata, essendo queste delimitazioni riservate a corsi d'acqua non fasciati dal PAI.

La classe di pericolosità geomorfologica di appartenenza del sito è la IIC1. Porzioni di territorio potenzialmente inondabili da acque di esondazione del T. Sangone per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni (Fascia C del PAI).

Ogni nuovo intervento, secondo la normativa urbanistica comunale (N.T.A. del vigente P.R.G.) deve escludere la realizzazione di piani interrati e deve essere preceduto da uno studio geologico-idraulico di dettaglio che accerti, le condizioni di sicurezza in relazione a fenomeni di inondabilità, collegabili ai livelli idrometrici della piena di riferimento, modellando di conseguenza il piano finito e le opere accessorie quali recinzioni passaggi e accessi in modo che le acque non vengano convogliate verso l'edificio ma nel contempo non rechino danni a terzi.

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	
C L A S S E	SETTORI IN CUI NON SUSSISTONO CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA
	I
C L A S S E	SETTORI CARATTERIZZATI DA CONDIZIONI DI MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA
	IIA - Porzioni di territorio caratterizzate da presenza di suoli sede di possibili fenomeni di ritenzione idrica o di modesti allagamenti legati al reticolo idrografico minore
	IIB - Porzioni di territorio caratterizzate da presenza di terreni a scadenti caratteristiche geotecniche
	IIC1 - Porzioni di territorio potenzialmente inondabili da acque di esondazione del T. Sangone per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni (Fascia C del PAI)
	IIC2 - Porzioni di territorio potenzialmente inondabili da acque di esondazione del T. Sangone per eventi con tempo di ritorno inferiore a 200 anni (Fascia C del PAI)
	IIC3 - Porzioni di territorio potenzialmente allagabili per fenomeni di rigurgito della rete fognaria
	SETTORI IN CUI SUSSISTONO CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA
	IIIA - Porzioni di territorio inedificate inondabili e alluvionabili ad opera di acque di esondazione ad elevata energia; fasce di rispetto dei corsi d'acqua minori e canali
	IIIB2a - Porzioni di territorio edificate difese da interventi di riassetto territoriale (realizzate lungo la Fascia B di progetto del PAI), potenzialmente inondabili da acque di esondazione del T. Sangone per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni (Fascia C del PAI)
	IIIB2b - Porzioni di territorio edificate parzialmente difese da interventi di riassetto territoriale (realizzati lungo la Fascia B di progetto del PAI), potenzialmente inondabili da acque di esondazione del T. Sangone per eventi con tempo di ritorno inferiore a 200 anni (Fascia C del PAI)
C L A S S E	IIIB2c - Porzioni di territorio edificate non ancora difese da interventi di riassetto territoriale programmati lungo la Fascia B di progetto del PAI, potenzialmente inondabili da acque di esondazione del T. Sangone per eventi con tempo di ritorno inferiore a 200 anni (Fascia C del PAI)
	IIIB2d - Porzioni di territorio edificate non sufficientemente protette dalle opere di difesa idraulica esistenti, lungo la Fascia B di progetto del PAI, potenzialmente inondabili da acque di esondazione del T. Sangone
	IIIB4 - Porzioni di territorio edificate potenzialmente inondabili da acque di esondazione del T. Sangone per eventi con tempo di ritorno inferiore a 200 anni ricadenti all'interno della Fascia B del PAI. Porzioni di territorio ricadenti nell'ambito della fascia di rispetto dei corsi d'acqua minori

Il piano di calpestio del primo piano abitabile deve essere posto almeno ad una quota compatibile con il livello idrometrico locale della piena di riferimento Tr200 (820 m3/s).

Per quanto riguarda la vulnerabilità della prima falda rispetto al sito, essa non si differenzia dal territorio circostante e si mantiene alta in quanto la soggiacenza è prossima alla superficie ed i terreni di copertura sono permeabili.

Carta della vulnerabilità intrinseca dell'acquifero superficiale (metodo G.O.D. – Foster et al., 2002)

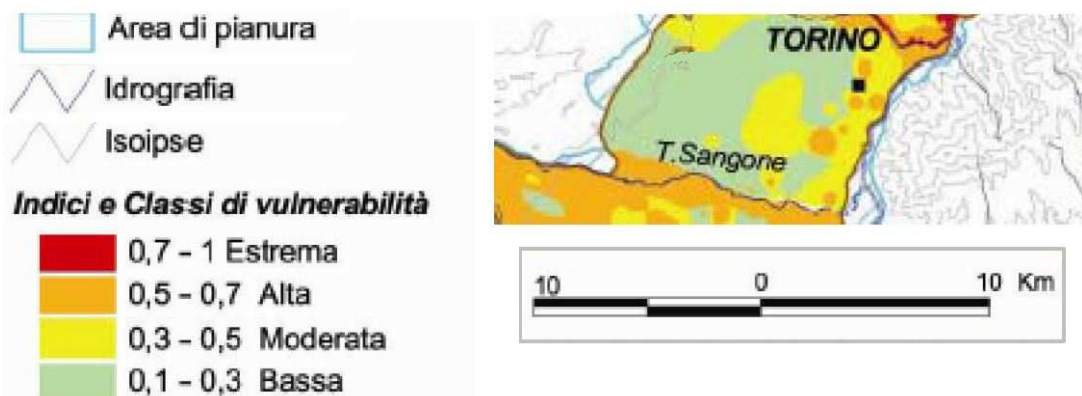


Illustrazione 6

b) SISMICO

La normativa sismica vede il Comune di Nichelino in zona 4. La zona 4 è considerata a bassa sismicità. La vigente normativa NTC D.M. 14 gennaio 2008 per la zona 4, è ammessa la progettazione antisismica semplificata, attraverso due modalità:

Verifiche alle tensioni ammissibili per le costruzioni in classe d'uso II Per tali verifiche si deve fare riferimento alle norme tecniche di cui al D.M. LL. PP. 14.02.92, per le strutture in calcestruzzo e in acciaio, al D.M. LL. PP. 20.11.87, per le strutture in muratura e al D.M. LL. PP. 11.03.88 per le opere e i sistemi geotecnici.

Le norme dette si debbono in tal caso applicare integralmente, salvo per i materiali e i prodotti, le azioni e il collaudo statico, per i quali valgono le prescrizioni riportate nelle presenti norme tecniche.

Le azioni sismiche debbono essere valutate assumendo pari a 5 il grado di sismicità S, quale definito al § B. 4 del D.M. LL. PP. 16.01.1996, ed assumendo le modalità costruttive e di calcolo di cui al D.M. LL. PP. citato, nonché alla Circ. LL. PP. 10.04.97, n. 65/AA.GG. e relativi allegati.

Verifiche agli stati limite: Le costruzioni da edificarsi in siti ricadenti in zona 4 possono essere progettate e verificate, applicando le sole regole valide per le strutture non soggette all'azione sismica, alle condizioni di seguito enunciate:

- i diaframmi orizzontali devono rispettare quanto prescritto al § 7.2.6;
- gli elementi strutturali devono rispettare le limitazioni, in termini di geometria e di quantitativi d'armatura, relative alla CD "B" quale definita nel § 7.2.1;
- le sollecitazioni debbono essere valutate considerando la combinazione di azioni definita nel § 3.2.4 ed applicando, in due direzioni ortogonali, il sistema di forze orizzontali definito dalle

espressioni (7.3.6) e (7.3.7), in cui si assumerà $S_d(T1) = 0,07g1$ per tutte le tipologie. Le relative verifiche di sicurezza debbono essere effettuate, in modo indipendente nelle due direzioni, allo stato limite ultimo. Non è richiesta la verifica agli stati limite di esercizio.

c) *SUOLO*

L'area di progetto riguarda una fascia ricadente in classe V di capacità d'uso dei suoli, secondo la delimitazione effettuata dall'IPLA nell'anno 2010 alla scala 1:50.000.

In particolare è identificata come Entisuoli con limitazioni per idromorfia, suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario.

Fermo restando quanto detto sopra, l'intervento previsto nel PEC sarà orientato alla riduzione delle aree non permeabili, sarà circondato in parte da aree destinate a verde su terrapieno e per le opere riguardanti strada e percorsi pedonali sarà valutata la realizzazione con materiali atti a permettere la permeabilità dei suoli.

Il nuovo edificio sarà inserito in un contesto di lotti già edificati che intercludono lo stesso ancora da edificare.

Stato attuale

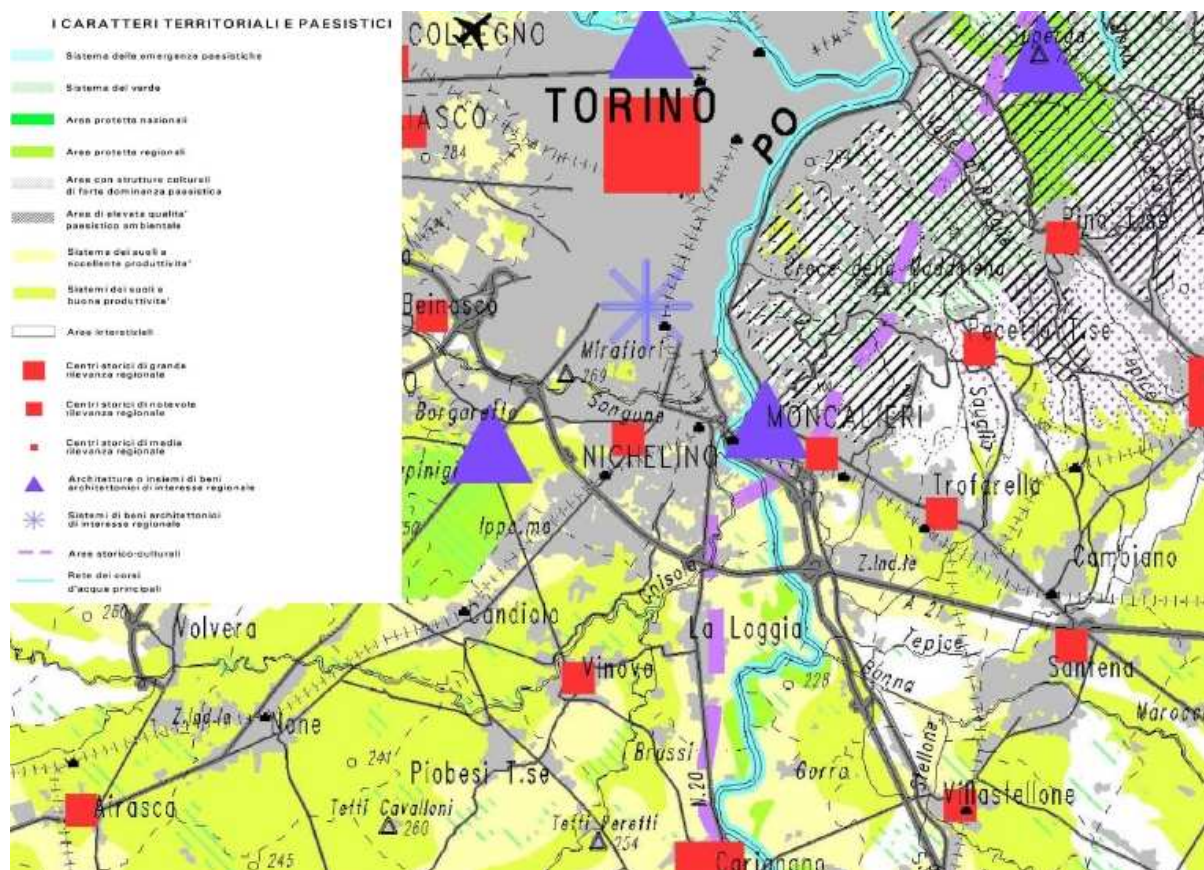


Stato in progetto



d) **PAESAGGIO**

L'area oggetto d'intervento non si trova all'interno di nessuna area protetta ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. o di aree istituite a livello Regionale o proposte a livello Provinciale, né si registrano nell'intorno Biotopi, SIC o ZPS.



e) *RISCHI DI INCIDENTE INDUSTRIALE*

Nel Comune di Nichelino è presente lo stabilimento "LIRI INDUSTRIALE SPA" (con avvenuta cessazione di attività) a rischio di incidente rilevante come da D.Lgs. 334/99 e s.m.i., inserito all'interno degli elenchi della Regione Piemonte ad una distanza in linea d'aria dal lotto oggetto d'intervento di km 2,450 circa.

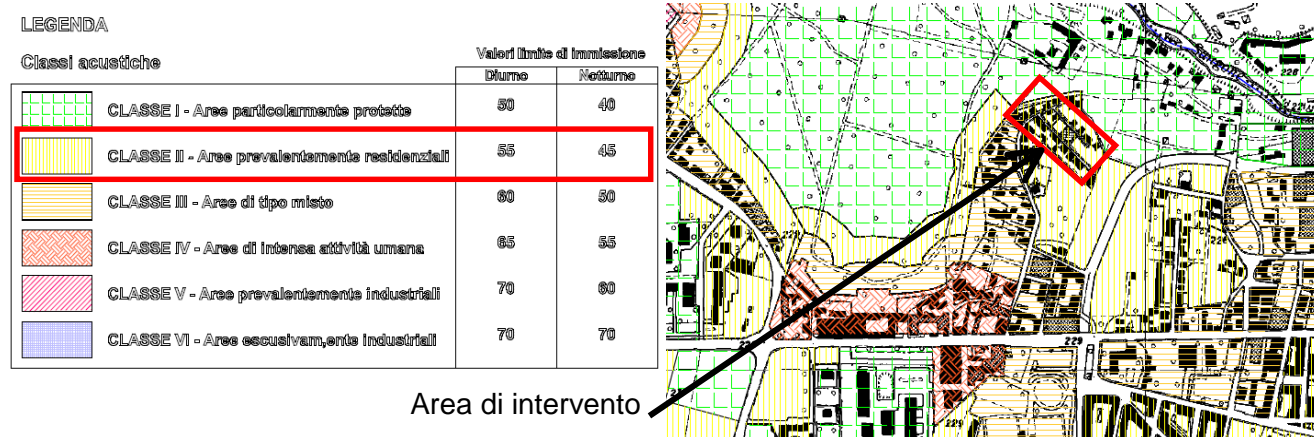
f) *CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*

Secondo quanto riportato nel piano di classificazione acustica predisposto dal Comune di Nichelino, come visibile dalla cartografia sottostante, risulta che l'area oggetto di intervento è collocata in Classe II.

Tale classificazione pienamente compatibile con l'insediamento in oggetto in quanto comporta l'attribuzione di limiti per il rumore ambientale che sono tipici di ambiti prevalentemente residenziali.

Si può quindi prevedere il mantenimento della classe acustica attuale.

L'intervento non può considerarsi generatore di rumori indiretti dovuti al traffico veicolare indotto data l'esigua influenza percentuale su un'area invece caratterizzata da un importante traffico veicolare e quindi non si prevede di introdurre modificazioni al piano di classificazione acustica comunale.



COERENZA CON I PIANI TERRITORIALI E URBANISTICI SOVRAORDINATI

La verifica di assoggettabilità dello strumento in oggetto (PEC), mal si presta ad una verifica di coerenza con gli strumenti di natura sovraordinata, in quanto questi sono spesso cogenti nei confronti degli strumenti urbanistici comunali (PRGC), in questo caso del Comune di Nichelino. Il PEC in oggetto risponde puntualmente a indicazioni discendenti dalle scelte di Piano Regolatore Comunale.

Il PTR della Regione Piemonte segnala fin dalle tavole del 1997 la presenza di un sistema di viabilità importante nelle vicinanze, con l'individuazione di una tangenziale e di alcune strade principali. Per il resto non si evidenziano, anche data la scala, dati significativi per il territorio in oggetto.

VERIFICA AMBIENTALE

Confermando l'intervento sito in un ambito di completamento residenziale già esistente e consolidato, per cui con elementi ambientali connessi esclusivamente alla tipologia di intervento e quindi minimi, si riportano di seguito le matrici ambientali individuate e le relative coerenze.

Aria

Data la tipologia di intervento, la qualità dell'aria sarà presumibilmente invariata.

L'ambito di intervento non subirà impatti dal nuovo traffico generato (considerabile al di sotto di una soglia minima di influenza), non modificando il sistema della mobilità dell'area, e ottimizzando gli spazi.

Rumore

La Classificazione acustica predisposta dal Comune di Nichelino colloca l'area oggetto di PEC in Classe II e pertanto pienamente compatibile con la natura dell'intervento.

Non emergono quindi elementi di criticità acustica.

Il fabbricato sarà comunque sottoposto a valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della L.R. 52/2000

L'edificio verrà quindi progettato e realizzato per rispettare tutti i limiti normativi vigenti in merito al rispetto dei requisiti acustico passivi.

Rifiuti

Il comune di Nichelino fa parte del Consorzio Covar14 che adotta sul territorio il metodo del "porta a porta". Tale metodo permette di ottimizzare i valori di RD, che nel comune sono significativi, ottimizzandone il ciclo di recupero/smaltimento.

L'intervento non comporterà significativi impatti a riguardo e sarà collegato al sistema di raccolta attualmente praticato nella Comune stesso.

Essendo un intervento che prevede la realizzazione di n° 6 unità abitative semindipendenti, ognuna di loro all'interno delle proprietà avrà un luogo dove collocare i contenitori di rifiuti differenziati.

Biodiversità

L'intervento si localizza in un contesto urbanizzato con regolare densità, i cui valori di Biodiversità non sono importanti. Pur non migliorando il potenziale di biodiversità, l'intervento non ne peggiora la situazione, mantenendo pressoché inalterati i valori. Nel dettaglio l'area sarà invece progettata per limitare l'impatto sulla biodiversità locale mantenendo l'area non edificata a verde e per le opere riguardanti strada e percorsi pedonali sarà valutata la realizzazione con materiali atti a permettere la permeabilità dei suoli.

Paesaggio

L'intervento può considerarsi migliorativo della qualità del paesaggio urbano e percettivo, contribuendo al completamento dei tessuti discontinui attraverso la formazione di isolati compiuti, completi di servizi e concentrando l'edificazione in luoghi già compromessi, mantenendo e tutelando il tessuto agricolo libero.

Acqua

La risorsa acqua non viene interessata dal PEC. Al fine di garantire una buona permeabilità dei suoli si è mantenuta l'area non edificata a verde e per le opere riguardanti strada e percorsi pedonali sarà valutata la realizzazione con materiali atti a permettere la permeabilità dei suoli.

Suolo

Come già descritto l'intervento non comporta sottrazione di suolo agricolo, né identificabile come libero secondo le definizioni del PTC2. Inoltre, data la coerenza al PRGC, l'area risulta ad oggi già edificabile di fatto. La progettazione ha tenuto conto della risorsa suolo garantendo il mantenimento a verde di buona parte delle aree non oggetto di edificazione. Si ritiene inoltre che l'intervento rispecchi tutte le indicazioni di buone pratiche che vedono nel recupero di aree compromesse e intercluse il modello di nuova edificazione da seguire, a scapito di consumo in aree ancora libere e utilizzate/utilizzabili a fini agricoli.

Energia

Gli edifici verranno realizzati utilizzando tecniche costruttive volte al risparmio energetico ed all'adeguamento ai parametri di legge previsti in termini di emissioni e consumi.

IMPATTI AMBIENTALI

Tra gli impatti vi sono da segnalare:

Aria

Seppur non influente, un leggero incremento di traffico veicolare nel Comune di Nichelino potrebbe essere indotto dall'intervento.

Anche le possibili emissioni prodotte dagli impianti di riscaldamento e di condizionamento inevitabilmente verranno aumentate attraverso la realizzazione dell'intervento, che sarà realizzato applicando tutti i principi di buona progettazione energetica pertanto con il minimo impatto esterno.

Suolo

Come detto, seppur in misura limitata, verranno utilizzati per l'edificazione circa 352 mq di superficie.

Buona parte dell'area sarà invece mantenuta a verde e per le opere riguardanti strada e percorsi pedonali sarà valutata la realizzazione con materiali atti a permettere la permeabilità dei suoli.

Paesaggio

L'intervento modificherà inevitabilmente il paesaggio micro-urbano dell'area. Si è perciò optato per un intervento in linea con l'edificazione vicina, max. 2 e 3 piani f.t. al fine di garantirne la coerenza con il contesto. Anche nell'uso dei materiali si è scelta un uso tradizionale.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Data la costituzione di un ambito residenziale questo è da considerarsi irreversibile. Nonostante ciò data la limitata entità dell'intervento questi impatti sono trascurabili, così come valutato in precedenza.

Carattere cumulativo degli impatti

Non si riscontra una cumulabilità significativa degli impatti.

Natura transfrontaliera degli impatti

Gli impatti sono per totalmente ristretti all'ambito della zona nel Comune di Nichelino, quindi imitati.

Rischi per la salute umana e per l'ambiente

Non sono riscontrabili rischi per la salute umana, né significativi rischi per l'ambiente.

PROPOSTE

Si riportano alcune possibili proposte di misure volte a mitigare e/o compensare gli effetti negativi sull'ambiente, elaborate nell'ambito del processo di VAS, che possono essere vagliate in vista dell'elaborazione della convenzione definitiva da sottoscrivere.

- ☐ Utilizzo di tipologie e tecniche costruttive tradizionali volte a favorire l'inserimento dell'intervento nel contesto in cui esso si colloca.
- ☐ Utilizzo di tipologie e tecniche costruttive ed impiantistiche volte a favorire le prestazioni energetiche dell'edificio in progetto anche facendo ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili, all'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni, alla minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale e tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento eventualmente apportato da macchinari ed illuminazione artificiale.
- ☐ Predisposizione di interventi volti a favorire la permeabilità del suolo per le sistemazioni superficiali sull'esempio dell'allegato 5 al documento UE "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" (http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf).
- ☐ Utilizzo di tecnologie volte a favorire il risparmio e il riciclo idrico per usi non potabili.
- ☐ Sistemazione delle aree a verde utilizzando specie autoctone e con buono stato vegetativo.
- ☐ Utilizzo di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione esterna ed interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne.
- ☐ Utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato relativo all' area di categoria BP3 nel Comune di Nichelino in Via Solforino 7 non comporta modifiche alla normativa urbanistica vigente in quanto conforme agli strumenti urbanistici comunali ed è coerente con la pianificazione sovraordinata.

Non comporta inoltre impatti significativi sull'ambiente e si ritiene pertanto di considerare l'esclusione dello strumento esecutivo dalla procedura di VAS.

IL TUTTO COME DA TAVOLA UNICA PROGETTUALE ALLEGATA ALLA PRESENTE.