

REGIONE PIEMONTE

# Città di Nichelino

Provincia di Torino

## PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

DISTRETTO DR3 - AREA n°579  
ZONA BR2a del P.R.G.C.

VIA MONCENISIO - VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICA DI  
NON ASSOGGETTABILITA'  
ALLA PROCEDURA DI VAS

(INTEGRATA A SEGUITO PRESCRIZIONI DELL'O.T.C. DI CUI ALLA  
DETERMINA n°1079 DEL 13.12.2017 e DETERMINA n°169 DEL 15.03.2018)

Data:

Scala:

Rif:

**I Concessionari:**

**Elena BAUDUCCO**

**Luca BAUDUCCO**



**STUDIORINALDIS**  
SOLUZIONI PER L'INGEGNERIA  
EDILIZIA - URBANISTICA - STRUTTURE

Via XXV Aprile, 20 - Nichelino (TO)  
Tel./Fax 011 606 32 59  
E-mail: [studiorinaldis@libero.it](mailto:studiorinaldis@libero.it)

**Il Progettista:**

**Ing. Carmelo RINALDIS**

Elaborazioni grafiche *VAREN 2 srl*  
Via XXV Aprile, 20 - Nichelino (TO)

PEC - Via Moncenisio - via San Francesco d'Assisi

# **Relazione tecnica di non assoggettabilità alla procedura di VAS**

**Indice:**

**Cap.1 – Premesse:**

**1.1 Lo stato normativo vigente nella città di Nichelino;**

**Cap.2 – Inquadramento territoriale –Progetto e obbiettivi del PEC**

**2.1 Inquadramento territoriale**

**2.2 Stato attuale dell'area di intervento**

**2.3 La proposta di pec**

**2.3.1 Descrizione dell'intervento edilizio**

**2.3.2 Viabilità di accesso all'intervento**

**2.3.3 Urbanizzazioni del pec**

**2.3.4 Nuovi spazi pubblici**

**2.3.5. Inserimento ambientale**

**Cap. 3 – Esame dei possibili impatti significativi sul territorio**

**3.1 Caratteristiche ambientali dell'area di intervento**

**3.2 Individuazione delle criticità presenti nell'intorno**

**3.3 Classificazione del PRGC ai fini idrogeologici e prescrizioni normative**

**3.4 Compatibilità geologico-geotecnica ed idrologica**

**3.5 Rischio Sismico**

**3.6 Protezione dei sistemi insediativi dall'inquinamento acustico**

**3.7 La gestione dei rifiuti urbani**

**3.7.1 Premessa**

**3.7.2 Consorzio di bacino**

**3.7.3 Raccolta differenziata (RD)**

**Cap. 4 – Dotazione delle opere di urbanizzazione di sottosuolo.**

**4.1 Rete acquedotto**

**4.2 Rete di fognatura**

**4.3 Rete gas**

**Cap. 5 – Trasformazioni del paesaggio**

**5.1 Compatibilità paesaggistica degli insediamento**

**Cap. 6 – Giudizio sulla non assoggettabilità del pec alla procedura VAS**

# Relazione tecnica

## Cap.1- Premesse

### 1.1 Lo stato normativo vigente nella Città di Nichelino

La Città di Nichelino è dotata della seguente *strumentazione urbanistica generale*:

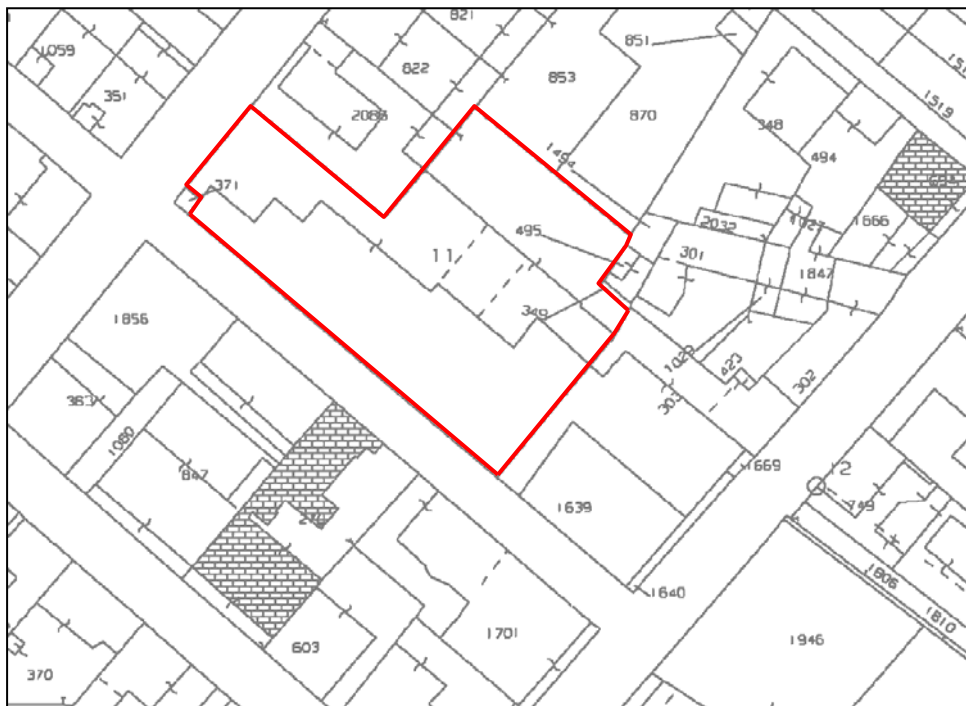
*P.R.G.C. vigente* approvato con D.G.R. n. 111-27050 del 30.07.1993, pubblicata sul B.U.R.P. n. 35 del 01.10.1993. Esso è stato nel tempo modificato e integrato dai seguenti provvedimenti:

- Variante n. 1 strutturale approvata con D.G.R. n. 17-58 del 10.07.1995;
- Variante n. 2 strutturale approvata con D.G.R. n. 1-4472 del 19.11.01;
- Variante n. 3 parziale approvata con D.C.C. n. 47 del 23.05.01, modificata con D.C.C. n. 92 del 22.11.01;
- Variante n. 4 parziale approvata con D.C.C. n. 93 del 22.11.01;
- Piano Particolareggiato di Piazza C.A. Dalla Chiesa e contestuale Variante parziale approvata con D.C.C. n. 88 del 16.12.2002;
- Variante n. 5 strutturale approvata con D.G.R. n. 210057 del 22.07.2003; Modifica n. 1 del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, 8°c., lett. g) della l.r. 56/77, approvata con D.C.C. n. 6 del 30.01.03;
- Variante n. 6 parziale approvata con D.C.C. n. 45 del 16.04.03;
- Variante n. 7 parziale approvata con D.C.C. n. 121 del 22.12.2003;
- Variante n. 8 parziale approvata con D.C.C. n. 122 del 22.12.2003;
- Variante n. 9 strutturale e sua Variante in "itinerare" approvata con D.G.R. del 27.10.2008, n. 20 9902, pubblicata sul B.U.R.P. del 06.11.2008, n. 45;
- Variante n. 10 parziale approvata con D.C.C. n. 37 del 27.05.2005;
- Piano per gli Insediamenti Produttivi "P.I.P. 4" con contestuale variante strutturale al P.R.G.C. approvato con D.G.R. del 30.05.2005, n. 43-117, pubblicato sul B.U.R.P. del 09.06.2005, n. 23 –
- Variante n. 11 parziale approvata con D.C.C. n. 66 del 29.09.2005; -Variante n. 12 strutturale approvata con D.G.R. n. 16-5670 del 10.04.2007;
- Programma Integrato ai sensi dell'art. 18, Legge 203/91 e contestuale variante strutturale al P.R.G.C. approvato con Conferenza dei Servizi del 05.12.2007 per la definizione dell'Accordo di Programma siglato il 20.12.2007, ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 109 del 20.12.2007 e definitivamente approvato con D.P.G.R. del 13.05.2008, n. 63, pubblicato sul B.U.R.P. del 22.05.2008, n. 21;
- Variante 2 al Piano per gli Insediamenti Produttivi "P.I.P. 4" e contestuale variante parziale approvate con D.C.C. n. 24 del 28.04.2008; -Variante n. 13 parziale approvata con D.C.C. n. 72 del 21.07.2009;
- Piano Particolareggiato "P.P. Debouché" con contestuale variante strutturale approvato con D.G.R. del 30.11.2009, n. 65-12712, pubblicato sul B.U.R.P. del 10.12.2009, n. 49;
- Variante n. 14 parziale adottata con D.C.C. n. 12 del 22.02.2010;
- Variante n. 16 parziale adottata con D.C.C. n. 27 del 05.05.2010;
- Variante n. 17 parziale adottata con D.C.C. n. 43 del 20.07.2010; -Variante n. 18 parziale adottata con D.C.C. n. 48 del 20.07.2010. La Città di Nichelino è inoltre dotata dei seguenti strumenti amministrativi e di pianificazione settoriale:
- *Delimitazione del "Centro abitato"* (Ott.1994) in base al nuovo Codice della Strada, aggiornata e modificata nel 2008 da specifico elaborato approvato in data 25.03.2008 con DGC n. 48;
- *-Regolamento Edilizio*, ai sensi della l.r. n. 19 del 8.7.1999, approvato con D.C.C. n. 125 del 22.12.2003; integrato e modificato con D.C.C. n. 51 del 26.4.2004, pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 24 del 17.6.2004. Con D.C.C. n. 25 del 28.4.2008, pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 21 del 22.05.2008, è stata approvata la Modifica n. 5 al Regolamento Edilizio -
- *Adeguamento del PRGC al P.A.I.* mediante Variante n. 2 approvata con D.G.R. n. 1-4472 del 19.11.01;
- *Elaborato del R.I.R.* approvato con Variante n. 9 D.G.R. del 27.10.2008, n. 20-9902, e Variante n. 12 approvata con D.G.R. n. 16-5670 del 10.04.2007.
- *Classificazione Acustica* approvato con D.C.C. n. 124 del 22.12.2003;

## Cap.2- Inquadramento territoriale – progetto e obbiettivi del PEC

### 2.1 Inquadramento territoriale

L'area oggetto di PEC si sviluppa tra la via San Francesco d'Assisi e la via Moncenisio, a ridosso della via Torino ed è identificata al catasto terreni al fg.7 particella n°11, come individuato nell'estratto di mappa sotto riportato. (Figura 1).



**Figura 1\_Foglio 7 particella n°11**

L'area interessata dal PEC ricade in zona Br2a area a progettazione specifica n° 24 del PRGC vigente e appartiene al Distretto DR3, area individuata dalle norme di attuazione del P.R.G.C vigente con il numero 579 ricadente in classe 2B della carta di sintesi.

Per essa il PRGC prevede l'attuazione di interventi edificatori a destinazione residenziale attuabile tramite Strumento Urbanistico Esecutivo, (PEC) con un indice territoriale pari a 2,4 mc/mq;

La dotazione per pubblici servizi richiesta dal PRGC è pari a 25mq/100mc, la dotazione degli standards privati è invece prescritta in 3mq/100 mc (senza limite minimo) per i servizi a verde (art. 47/b N.d.A.) e 12mq/100mc (con un minimo di 1 posto auto per unità abitativa) per ciò che concerne i parcheggi privati.

Per tale area è consentito monetizzare aree nella misura massima di 16 mq/100mc.

La superficie del pec è di 2.555 mq e genera una capacità edificatoria complessiva pari a 6.132 mc (2.555 mq x 2,4 mc/mq), di cui mc 5.300 destinati a residenza e mc 832 (SLP 225mq h 3,7m) a destinazione commerciale.

Le caratteristiche dell'area di intervento ed eventuali condizionamenti ambientali vengono esaminati in dettaglio nei successivi capitoli.

## 2.2 Stato attuale dell'area di intervento

L'area di intervento è sita in una zona centrale ed urbanizzata della città, in prossimità della via Torino, asse viario principale, caratterizzato anche da una forte connotazione terziaria-commerciale (Figura 2).

A sud è delimitata dalla via Moncenisio, ad ovest dalla via San Francesco d'Assisi, a nord confina con un contesto già edificato in epoche più e meno recenti e ad est prospetta sulla via Torino.

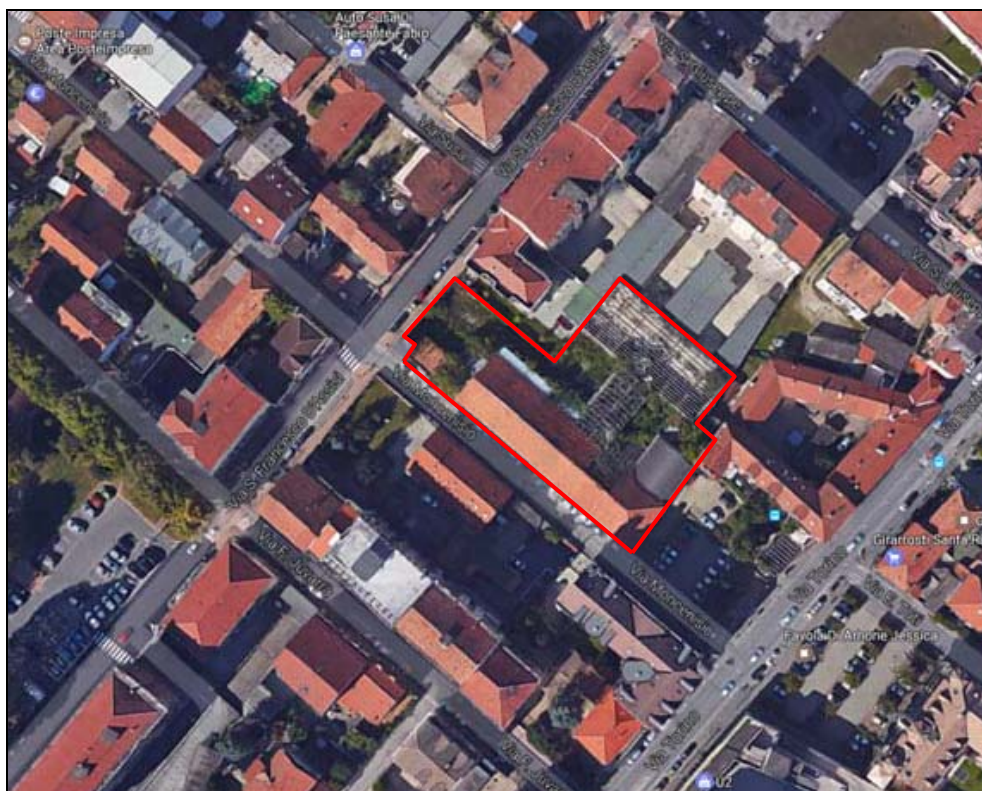


Figura 2\_Vista aerea dell'area di intervento e del suo intorno

Nell'area in oggetto sono presenti diversi fabbricati di matrice artigianale e commerciale che non sono in condizione di poter essere più utilizzati e che, per ragioni di sicurezza, sono stati oggetto di consistenti interventi volti alla rimozione delle coperture. (Foto 1, 2, 3, 4, 5 e 6).

Pertanto, è evidente che l'area necessita di un radicale intervento di rigenerazione urbana, mediante demolizione e nuova costruzione di un fabbricato a prevalente destinazione residenziale con una quota di commerciale.



Foto 1\_Fabbricati esistenti nell'area di intervento



Foto 2\_Fabbricati esistenti nell'area di intervento



Foto 3\_Fabbricati esistenti nell'area di intervento





Foto 4\_Fabbricato B oggetto di restauro conservativo



Foto 5\_Vista dei fabbricati esistenti prospettanti su via Moncenisio



Foto 6\_Vista della cabina ENEL dall'interno dell'area di intervento

## 2.3 Il Progetto di PEC

### 2.3.1 Descrizione dell'intervento edilizio

Le previsioni del Piano Regolatore Generale per quanto riguarda le aree al medesimo distretto di urbanizzazione dell'area in oggetto (DR3), sono state in gran parte attuate mediante interventi realizzati sia negli anni Sessanta/Settanta e sia durante i più recenti anni Novanta.

Il PEC in oggetto, nel rispetto di quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, prevede la realizzazione di un edificio, denominato A, a carattere prevalentemente residenziale con una quota a destinazione commerciale al piano terra che si sviluppa sostanzialmente lungo la via Moncenisio in direzione della via Torino e un intervento di restauro conservativo/ristrutturazione edilizia del fabbricato B destinato a parcheggio privato a standards. (Figura 3)

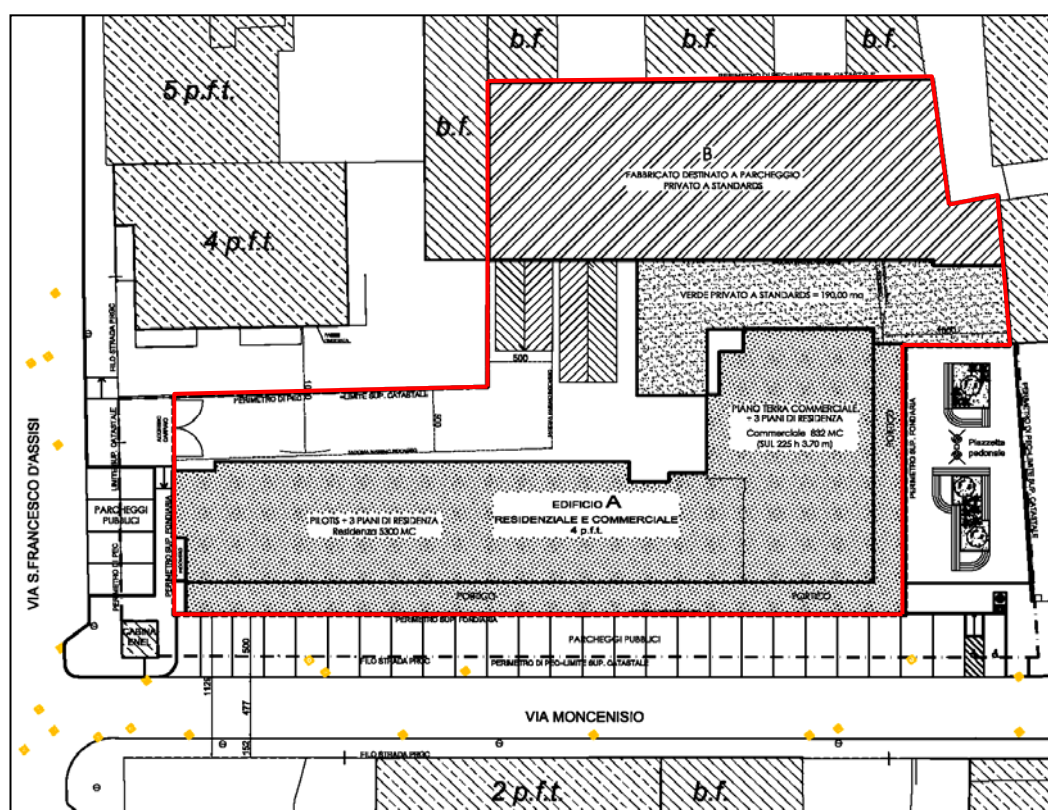


Figura 3\_ Assetto planovolumetrico del pec

— Perimetro superficie fondiaria

### 2.3.2 Viabilità di accesso all'intervento

L'ingresso carraio al nuovo lotto fondiario è previsto in corrispondenza in quello già esistente su via San Francesco, in questo modo non vengono modificate le attuali dinamiche della viabilità di zona. Per quanto riguarda l'aspetto pedonale, la realizzazione di portici con vetrine commerciali lungo via Moncenisio favorirà maggiormente la vocazione commerciale della via Torino, traendone vantaggio a sua volta.



### 2.3.3 Urbanizzazioni del Pec

L'intorno dell'area risulta già dotato delle principali urbanizzazioni pertanto le aree dismesse ed assoggettate ad uso pubblico per il soddisfacimento degli standards richiesti per pubblici servizi, saranno prevalentemente destinate a pubblico parcheggio.

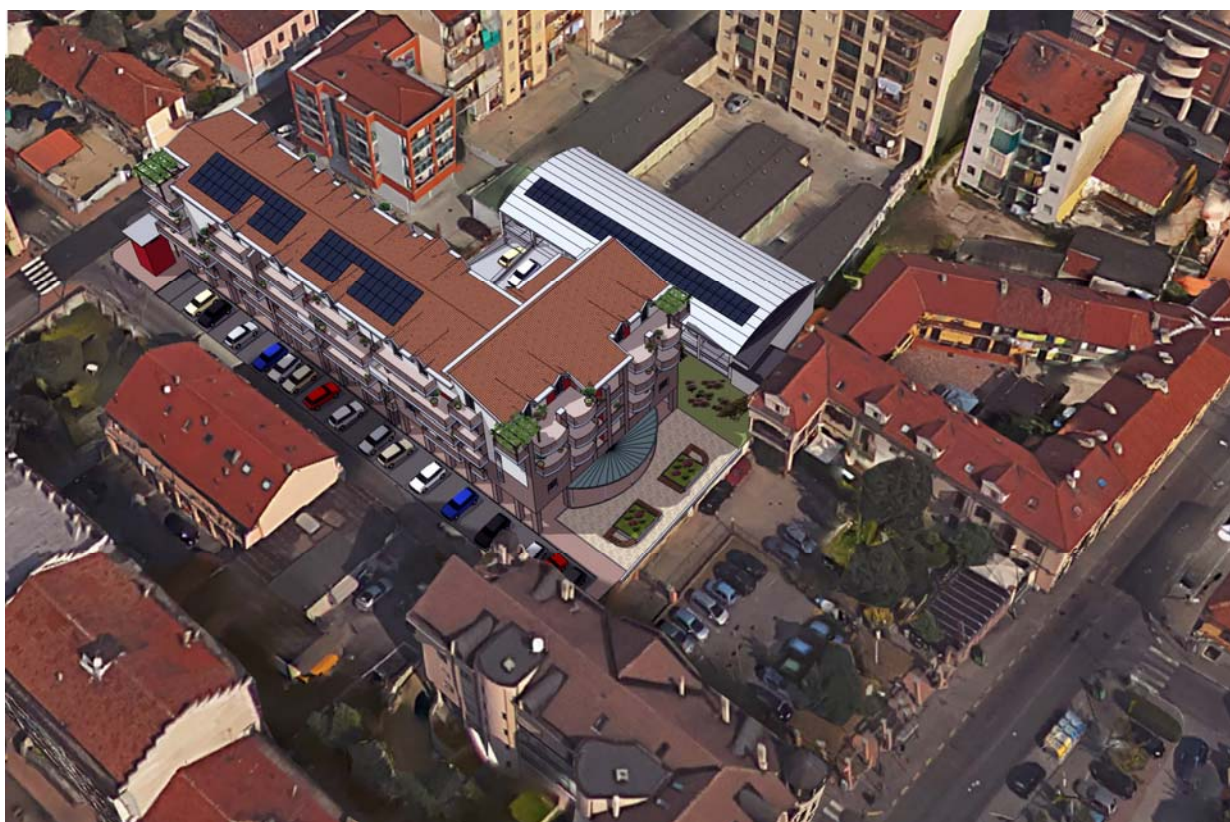
### 2.3.4 Nuovi spazi pubblici

Il pec prevede la realizzazione di parcheggi pubblici sia su via Moncenisio che su via San Francesco d'Assisi ed inoltre di una piazzetta pedonale attrezzata con panchine ed aiuole verdi, che si propone come luogo di aggregazione e nello stesso tempo garantisce una maggior visibilità all'attività commerciale prevista al piano terra dell'edificio di pec in progetto.

### 2.3.5 Inserimento ambientale

Nell'inserimento fotorealistico dell'intervento nel contesto urbano sotto riportato è evidenziato come l'intervento di pec si integri con il tessuto edificato nell'intorno, contribuendo al raggiungimento degli obiettivi che il PRGC si era posto fin dalla sua approvazione.

Figura 4\_ Simulazione fotorealistica dell'intervento



*Documentazione fotografica dell'intorno dell'area di intervento*



Vista dell'intorno da via Torino



Vista dell'intorno da via Torino



Vista da via Moncenisio



Vista da via San Francesco d'Assisi



## **Cap. 3 – Esame dei possibili impatti significativi sul territorio**

### **3.1 Caratteristiche ambientali dell'area di intervento**

L'area di intervento ha forma pressochè ad L ed ha un andamento pianeggiante.

Con l'intervento di pec si viene a completare la capacità edificatoria dell'intera area a progettazione specifica n°24, esaurendo pertanto quanto previsto dal PRGC.

### **3.2 Individuazione delle criticità presenti nell'intorno ed impatti significativi dell'intervento**

L'intervento si inserisce in un contesto che per sua natura non presenta particolari e rilevanti criticità, né tantomeno interferisce, in modo negativo, con il paesaggio circostante.

L'edificio si integrerà perfettamente, per materiali, tipologie costruttive, altezza e sistemazione degli spazi esterni, con la maggior parte dell'edificato esistente nell'intorno.

Nello specifico, per quanto riguarda gli aspetti di *inquinamento atmosferico*, *consumo del suolo*, *paesaggio* e *presenza dei servizi principali*, si specifica quanto segue:

- *Inquinamento atmosferico*: La realizzazione dell'intervento non altera quello che è lo stato generale della qualità dell'area della zona;
- *Consumo del suolo*: con il pec si interviene su un'area già edificata pertanto non vengono interessate nuove aree;
- *Paesaggio*: L'edificio in progetto sarà di massimo 4 piani fuori terra, nel rispetto di quanto previsto dallo strumento urbanistico generale e degli edifici presenti nell'intorno.
- *Presenza dei servizi principali*: L'ubicazione dell'intervento gode della vicinanza di tutti i principali servizi (municipio, negozi di vicinato, supermercato, attività terziarie, scuole, Asl, servizi di pubblico trasporto, etc.).

### **3.3 Classificazione del PRGC ai fini idrogeologici e prescrizioni normative**

La Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'area in esame prevista dal vigente Piano Regolatore Generale colloca l'area in oggetto nella classe 2B, che identifica “*Settori in cui non sussistono condizioni di pericolosità geologica*”.

In tale classe gli interventi, sia pubblici che privati, sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008 “Nuove norme tecniche per le costruzioni” congiuntamente al D.M. 11/03/1988.

### **3.4 Compatibilità geologica-geotecnica ed idrogeologica**

Si richiama la relazione geologica-geotecnica allegata.



### **3.5 Rischio sismico**

Con deliberazione 19/01/10, n°11-13058 la Giunta della Regione Piemonte ha provveduto all'aggiornamento ed adeguamento dell'elenco delle zone sismiche in virtù delle disposizioni dell'O.P.C.M. 3519/06. Tale documento conferma l'appartenenza del comune di Nichelino alla Zona 4 *“pericolosità sismica molto bassa”*.

La medesima deliberazione dà atto che la previsione contenuta nell'art.2 della D.G.R. 61-11017 del 17/11/03, inerente la non introduzione, per la Zona 4, dell'obbligo di progettazione antisismica, risulta superata dal D.M. 14/01/08 *“Nuove norme tecniche per le costruzioni”*, in vigore a decorrere dal 01/07/2009.

Trattandosi di Zona 4, è possibile fare riferimento alla sezione 2.7 *“Verifiche alle tensioni ammissibili”* delle NTC 14/01/2008.

### **3.6 Protezione dei sistemi insediativi dall'inquinamento acustico**

Per le puntuali verifiche di compatibilità con la zonizzazione acustica si fa riferimento al Piano di Classificazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n°124 del 22.12.2003. Nel rispetto di tali disposizioni, si richiama la Valutazione di clima acustico allegata.

### **3.7 La gestione dei rifiuti urbani**

#### **3.7.1 Premessa**

Ai sensi dell'art. 198, c.2 del D.lgs 152/2006 e s.m.i., il Comune di Nichelino è dotato di Regolamento sulla gestione dei rifiuti urbani. Esso disciplina la gestione dei rifiuti e ne favorisce la riduzione ed il riutilizzo secondo le norme nazionali, regionali e gli indirizzi specifici della Regione Piemonte e della Provincia di Torino.

#### **3.7.2 Consorzio di bacino**

Il Comune di Nichelino fa parte dell'ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Torino ed in particolare del Bacino 14, Area geografica Torino Sud e del *Consorzio Valorizzazione Rifiuti 14*.

#### **3.7.3 Raccolta differenziata (RD)**

I rifiuti urbani raccolti in modo differenziato servono a verificare il raggiungimento degli obiettivi di raccolta fissati dalla normativa in un'ottica di sviluppo sostenibile nel pieno rispetto dell'ambiente. Anche il Comune di Nichelino persegue l'obiettivo della riduzione della produzione di rifiuti e della separazione dei flussi delle diverse tipologie di materiali che li compongono, tendendo a ridurre la quantità della componente indifferenziata non riciclabile e non recuperabile.

## **Cap. 4 - Dotazione delle opere di urbanizzazione del sottosuolo**

**4.1 Rete acquedotto:** L'area di Pec è agevolmente servita dalla rete dell'acquedotto comunale gestito dalla Società SMAT.

**4.2 Rete fognaria:** l'area di Pec è servita da un sistema fognario per lo smaltimento delle acque bianche e nere, con l'intervento di Pec tali sistemi saranno ulteriormente potenziati e razionalizzati.

**4.3 Rete gas:** l'area di Pec è agevolmente servita dalla rete gas.

## **Cap. 5 - Trasformazioni del paesaggio**

### **5.1 Compatibilità paesaggistica dell'insediamento**

Il contesto urbano all'interno del quale si colloca l'intervento non presenta edifici che, sia dal punto di vista architettonico e sia per tecniche costruttive che per impiego dei materiali, possano essere ritenuti di pregio o significativi a tal punto da essere riproposti o in qualche modo costituire un riferimento architettonico per l'edificio previsto con il Pec.

## **Cap. 6 - Giudizio sulla non assoggettabilità del pec alla procedura di VAS**

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si ritiene che il PEC non debba essere sottoposto alla procedura di VAS.

## **Cap. 7 – Recepimento dei suggerimenti espressi dall'ARPA**

**Con nota prot. 96016 Fascicolo B.B2.04/246/2017° - Pratica F06/2817/2017**

Premesso che l'Agenzia ha ritenuto che, *stante la limitata significatività degli effetti ambientali da esse indotti e la connotazione dell'area di intervento, il PEC possa essere escluso dalla fase di valutazione della procedura di VAS*, ha comunque suggerito di prevedere modalità di mitigazione degli impatti e contenimento dell'uso delle risorse, garantendo così che gli interventi siano aderenti ai principi dello sviluppo sostenibile, consigliando di tenere conto dei criteri presenti nel protocollo ITACA 2011 aggiornate a maggio 2012.

Nella fase attuale, trattandosi ancora di uno Strumento Esecutivo, i criteri possibili di valutazione sono quelli riportati alla lettera "A" dei criteri del protocollo e precisamente **A1 selezione del sito** ed **A3 Progettazione dell'area**.

Nello specifico si esaminano i punti del protocollo in appresso riportati:

### **A.1.5 Riutilizzo del territorio:**

Dalle analisi dei valori tecnici dell'intervento si ricade nella scala di prestazione "buono" con punteggio 3;

#### A.1.6 Accessibilità al trasporto pubblico:

La ottimale posizione dell'intervento rispetto ai servizi ed accessibilità di trasporto pubblico porta l'intervento stesso ad avere una scala di prestazione “ ottimo” ed un punteggio pari a **5**;

#### A.1.8 Mix funzionale dell'area:

La ottimale posizione dell'intervento rispetto ai servizi ed accessibilità di trasporto pubblico porta l'intervento stesso ad avere una scala di prestazione “ ottimo” ed un punteggio pari a **5**;

#### A.1.10 Adiacenza ad infrastrutture :

La ottimale posizione dell'intervento rispetto ai servizi ed accessibilità di trasporto pubblico porta l'intervento stesso ad avere una scala di prestazione “ ottimo” ed un punteggio pari a **5**;

#### A.3.3 Aree esterne ad uso comune attrezzate :

La dotazione degli spazi comuni attrezzati previsti all'interno dell'intervento destinati alla sosta , alle attività ricreative e all'aggregazione permettono di dare un giudizio prestazionale “buono” con un punteggio pari a **3**;

#### A.3.4 Supporto all'uso di biciclette:

Il rapporto tra i previsti occupanti dell'edificio ed il numero di posteggi bici previsti porta ad una percentuale superiore al 20% con punti pari a **5**.

Complessivamente, in questa fase progettuale, le prestazioni che è possibile valutare portano ad un punteggio complessivo dell'intervento pari a **26**.

di previsti gli La dotazione degli spazi comuni attrezzati previsti all'interno dell'intervento destinati alla sosta , alle attività ricreative e all'aggregazione permettono di dare un giudizio prestazionale “buono” con un punteggio pari a **3**;

Nichelino,

Il progettista