

## RELAZIONE TECNICA



**CALDERA S.a.s.**  
di La Pineta Solitaria s.s.

**Sede legale**

Strada del Francese, 93  
10156 TORINO  
+39.011.450.02.64  
e-mail: caldera.sas@virgilio.it

**Sede immobile**

Strada del Francese, 92  
10156 TORINO

### **DOCUMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS)**

*(ai sensi del D.L. 152/2006)*

Torino, Novembre 2012

Il tecnico



# DOCUMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS)

## Sommario

- Premessa
- Caratteristiche dell'intervento
- Dati quantitativi
- Esame vincoli territoriali
- Piano Paesistico Regionale
- Il Piano Territoriale Regionale (PTR)
- Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2 (PTC 2)
- Esame problemi ambientali pertinenti il piano
- Atmosfera
- Individuazione delle prescrizioni da prevedere in risposta agli impatti valutati
- Ambiente idrico
- Livello di falda
- Prescrizioni da prevedere in risposta agli impatti valutati
- Suolo e sottosuolo
- Inquadramento idrogeologico
- Rifiuti
- Classificazione acustica
- Paesaggio urbano
- Sintesi

## PREMESSA

Il presente documento costituisce il documento di Verifica Ambientale preventiva di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al cambio di destinazione urbanistica dell'area di Strada del Francese 92 a Torino, identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al Fg. 1002 part. 83 della superficie catastale di 2946 mq.

Il presente documento viene redatto ai sensi della normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica, entrata in vigore con il Dlgs 125/2006 e, recepito dalla Regione Piemonte con la DGR n. 12-8931 del 09/06/2008 "Dlgs 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", e sviluppato per fornire le informazioni richieste dall'allegato I del D.L. 152/2006.

## CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

L'immobile oggetto della presente Variante Parziale al PRG (ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77) è localizzato a Torino, in Strada del Francese 92.

L'immobile è parte di un complesso edilizio più ampio comprendente anche l'edificio al n° 93 della stessa strada, di proprietà della Società CALDERA S.a.s. di La Pineta Solitaria S.S. con il capannone ed uffici, identificati al catasto fabbricati al Fg. 1001 sub. 50.

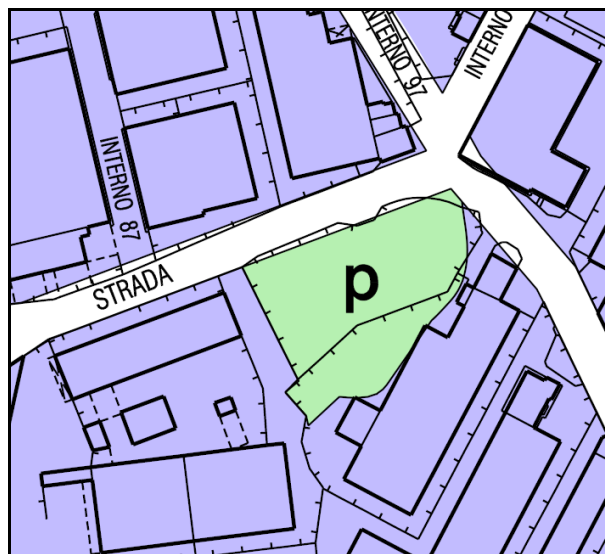
L'immobile, interamente recintato, costituisce un cortile utilizzato per deposito – parcheggio dell'attività che svolge la proprietà nel capannone antistante.

Il terreno oggetto dell'istanza di Variante è costituito da un piazzale in ghiaia e terra battuta recintato con pannelli in calcestruzzo prefabbricati. L'accesso avviene direttamente da Strada del Francese, da portone arretrato dal filo stradale in conformità alle norme del Codice della Strada.

Sul retro lato Sud della recinzione, è stato realizzato un cancello di collegamento al mappale 82, senza che vi siano diritti o servitù col medesimo terreno.

La presente istanza di Variante è finalizzata alla possibilità di ampliare e migliorare l'attività svolta dalla Società operante nel capannone di Strada del Francese 93.

In particolare, dall'attuale destinazione urbanistica "Area per servizi pubblici a parcheggio", si richiede la variazione in Area normativa IN "Aree per le attività produttive" come da destinazione di tutte le aree della zona in cui è inserita, congrua con la destinazione del PRGC vigente nel Comune di Torino e dei comuni confinanti. L'area si trova infatti nell'estrema periferia Nord di Torino, in mezzo all'area industriale del Comune di Borgaro Torinese confinante.



## DATI QUANTITATIVI

Destinazione Urbanistica e dati quantitativi

|   |           |
|---|-----------|
| Superficie fondiaria Fig. 1002 part. 83 | 2.946 mq. |
| Superficie terreno recintato            | 2.600 mq. |
| Superficie già di uso pubblico          | 346 mq.   |

## DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE:

|  |           |
|--|-----------|
| Area per servizi pubblici – Parcheggio | 2.946 mq. |
|--|-----------|

## INDICE TERRITORIALE DI ZONA:

2 mq/mq

## DESTINAZIONE URBANISTICA IN VARIANTE:

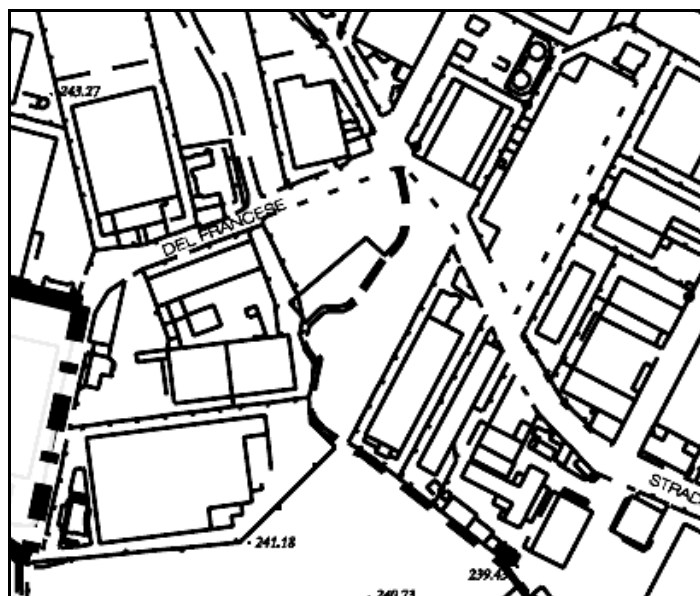
IN – AREE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

PARAMETRI URBANISTICI “IN”

I parametri urbanistici ed edilizi di trasformazione sono:

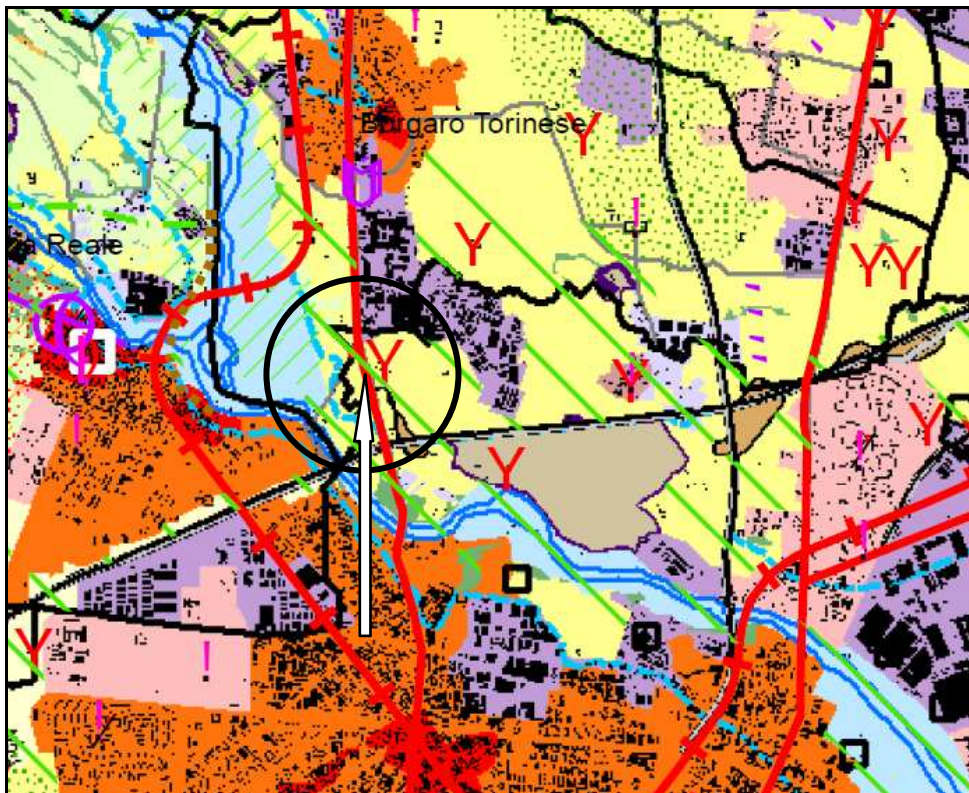
|   | PRGC            | IN PROGETTO |
|---|-----------------|-------------|
| Densità fondiaria max: 2 mq/mq SF;  | 5.892 mq.       | 1.200 mq.   |
| Rapporto di copertura max: 70% SF;  | 2.062,20 mq.    | 1.000 mq.   |
| Distanza dai confini privati: $\geq$ mt. 6;   |                 |             |
| Distanza da filis stradali: $\geq$ mt. 6;   |                 |             |
| Sistemazione a verde: minimo 25% della Sup. scoperta $(2.946-2.062,2) \times 25/100 =$      | 220,95 mq.      | 353 mq.     |
| Sistemazione a parcheggi privati: minimo 1 mq ogni 3mq. di SLP; <b>Privato</b> $(1.200/3)=$ | 400 mq.         | 515 mq.     |
|   | <b>Pubblico</b> | 760 mq.     |

L'area in oggetto è esclusa dalle aree suscettibili di ritrovamenti archeologici o paleontologici



Allegato tecnico al PRG. Aree di interesse archeologico e paleontologico (estratto)





tav. p 4.5: componenti paesaggistiche

### IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il Consiglio Regionale, con DCR n° 388-9126, pubblicata sul BUR n. 27 del 9 luglio 1997 e successiva DCR n° 122-29785 del 21/07/2011, ha approvato il primo Piano Territoriale Regionale (PTR), esteso all'intero territorio piemontese che costituisce un elemento necessario alle nuove azioni di governo del territorio. Le principali previsioni contenute nel PTR definiscono gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione e individuano i caratteri territoriali e paesistici e gli indirizzi di governo del territorio. Il PTR contiene vincoli specifici a tutela di beni cartograficamente individuati e prescrizioni vincolanti per gli strumenti urbanistici, nonché direttive e indirizzi per i soggetti pubblici locali.

In concreto il PTR nelle Norme di Attuazione per "Gli insediamenti per attività produttive" (art. 21):

definisce politiche e azioni volte a valorizzare gli insediamenti produttivi preesistenti e ad attrarre imprese innovative ambientalmente sostenibili e capaci di promuovere occupazione qualificata, produttiva e competitiva, mettendo in evidenza le aree da privilegiare – anche – per la loro collocazione e dotazione infrastrutturale – in termini di servizi, infrastrutture e dotazione ambientale.

L'area fa parte dell'Ambito di Integrazione Territoriale n° 9 Torino. L'intervento in oggetto, utilizzando un'area già urbanizzata, e cedendo ad uso parcheggio pubblico buona parte della superficie risolve perfettamente la necessità di aree a parcheggio pubblico dei capannoni confinanti (ognuno dei quali dispone già di ampi spazi a parcheggio privato). Rientra infine a pieno titolo nelle linee direttive del 1° comma dell'art. 21 citato in quanto realizza un ampliamento di un'attività produttiva esistente ed il riordino, la razionalizzazione ed il riassetto funzionale di un'area scarsamente utilizzata.

### PIANO TERRITORIALE DI COMPLETAMENTO DELLA PROVINCIA DI TORINO (PTC e PTC2)

Per gli insediamenti produttivi il PTC2 fissa nel sistema di riferimento insediativo manifatturiero i seguenti obiettivi:

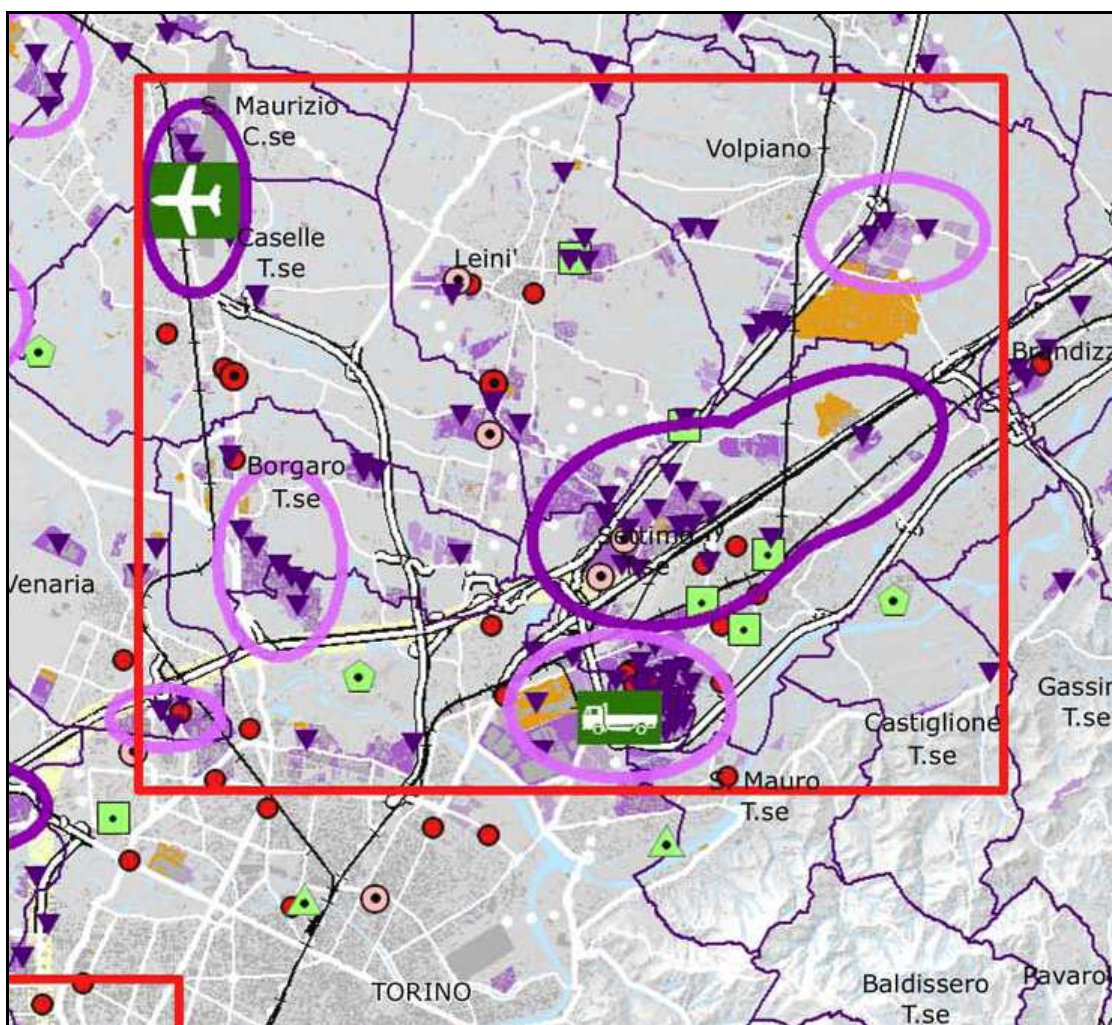
- Valorizzare le identità locali e rafforzare il posizionamento competitivo dei territori.
- Salvaguardare la superficie e le vocazioni produttive locali
- Creare un ambiente favorevole e ...
- Contenere il consumo del suolo
- Raggiungere l'eco efficienza delle aree produttive

- Contenere il consumo di risorse non rinnovabili
- Migliorare l'efficienza energetica
- Completare e innovare il sistema delle connessioni materiali e immateriali

Per ottenere questi risultati vengono individuate le strategie opportune, quali:

- Promuovere la qualità urbanistica ed edilizia
- Promuovere politiche di riuso degli stock edilizi utilizzati o sottoutilizzati
- Creare contesti di sviluppo economico del territorio coerentemente alle sue vocazioni
- Agevolare l'innovazione tecnologica all'interno del sistema economico

L'intervento proposto è perfettamente in linea con tutti gli obiettivi e le strategie del PTC2.



#### PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI TORINO (PTC E PTC2)

L'intervento di recupero di un'area sottoutilizzata all'interno di una zona IN è in linea con gli obiettivi, strategie ed azioni del PTC2 sotto tutti i punti di vista.

Il progetto potrà rispondere ad una domanda sempre più attenta ed esigente sulla sostenibilità ambientale, come offerta di un prodotto innovativo e capace di giocare un ruolo attivo nel migliorare la qualità della vita nell'ambiente del lavoro.

## **ESAME PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI IL PIANO**

### **ATMOSFERA**

Le problematiche di impatto sulla qualità dell'aria saranno connesse alle sole attività di cantiere e riguarderanno essenzialmente le emissioni di polveri e le concentrazioni di PM10 superiori ai limiti di norma che si potranno riscontrare nelle aree circostanti il cantiere.

Le attività previste per la realizzazione dell'intervento comprendono:

- Preparazione del cantiere;
- Scavo;
- Generiche attività di cantiere che possono generare emissioni di inquinanti in atmosfera;
- Movimento dei mezzi di trasporto e dei materiali da per l'area di cantiere.

Per quanto concerne le attività connesse alla cantierizzazione si è individuata come criticità principale l'immissione di polveri (PM10) legata alle attività di scavo per la realizzazione delle fondazioni e dei parcheggi e al transito dei mezzi di cantiere. Per quanto attiene il sollevamento delle polveri generato dai mezzi in transito, il particolato è originato dall'azione di polverizzazione del materiale superficiale indotta dal passaggio delle ruote dei mezzi. La quantità di particolato è proporzionale al traffico e funzione della velocità dei veicoli, del loro peso, della composizione ed umidità della superficie della strada. Dal momento che l'area è già interessata dalla presenza di traffico veicolare non si ritiene invece che l'impatto legato all'immissione in atmosfera di inquinanti derivati dalla combustione dei mezzi di cantiere possa essere significativo. L'impatto prodotto dalle attività di cantiere ha infatti una limitata estensione spazio temporale; in particolare le attività di cantiere si svolgono in un arco di tempo che, riferito agli intervalli temporali usualmente considerati per valutare le alterazioni della qualità dell'aria, costituisce un breve periodo. Per quanto riguarda le altre attività successive agli scavi, l'unica criticità potrà essere legata all'approvvigionamento dei materiali da costruzione che comporteranno il transito su strada di mezzi pesanti. Per quanto concerne la fase di esercizio, la progettazione degli impianti dell'edificio sarà condotta con particolare attenzione agli aspetti ambientali indotti in modo da minimizzare il dispendio energetico ed i possibili inquinanti rilasciati in atmosfera, secondo un principio di sostenibilità ambientale: l'edificio sarà infatti progettato con l'obiettivo di raggiungere elevati standard energetici ed ambientali: non si ritiene pertanto che l'esercizio del complesso possa generare impatti sulla componente atmosferica riguardo le emissioni degli impianti industriali.

### **INDIVIDUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DA PREVEDERE IN RISPOSTA AGLI IMPATTI VALUTATI**

Considerando le principali criticità indotte dalla fase di realizzazione degli interventi previsti dall'intervento, pur tenendo conto del carattere temporaneo delle emissioni, si ritiene opportuno prevedere l'adozione di un insieme di misure per il loro contenimento in modo da ridurre significativamente i valori di concentrazione di particolato in atmosfera.

Per quanto riguarda la produzione di polveri indotta dalle lavorazioni e dalla movimentazione dei mezzi di cantiere verranno adottate alcune cautele atte a contenere tale fenomeno. In particolare, al fine di contenere la produzione di polveri generata dal passaggio dei mezzi di cantiere occorrerà effettuare la bagnatura periodica della superficie di cantiere. Tale intervento sarà effettuato tenendo conto del periodo stagionale con un aumento della frequenza durante la stagione estiva. L'efficacia del controllo delle polveri con acqua dipende essenzialmente dalla frequenza con cui è applicato. Un programma effettivo di inaffiamento (2 volte al giorno sull'area completa) si è stimato ridurre le emissioni di polvere al 50%. L'intervento di bagnatura verrà comunque effettuato tutte le volte che se ne verificherà l'esigenza, in relazione alle specifiche condizioni atmosferiche. Per il contenimento delle emissioni di polveri nel trasporto degli inerti e del materiale di scavo si prevede l'adozione di opportuna copertura dei mezzi adibiti al trasporto. Al fine di evitare il sollevamento delle polveri, i mezzi di cantiere dovranno viaggiare a velocità ridotta e dovranno essere lavati giornalmente in un'apposita platea di lavaggio. Per ciò che riguarda la viabilità esterna all'area di cantiere, si provvederà a mantenere puliti i tratti viari interessati dal passaggio dei mezzi.

In ultimo si evidenzia come la riduzione delle immissioni in atmosfera vada perseguita in primo luogo utilizzando macchine e mezzi a bassa emissione (ad esempio motori diesel in luogo di quelli a benzina), dal momento che, dati gli spazi limitati a disposizione, non sarà possibile allontanare i potenziali ricettori dalle aree di cantiere.



## AMBIENTE IDRICO

### LIVELLO DI Falda

La soggiacenza del livello di falda tra 235 – 237 cioè a ml -5,00 sotto il piano di campagna di 241,70 ml slm. Le opere in progetto che potranno interferire con l'assetto idrogeologico sono relative ai soli plinti di fondazione che raggiungeranno i circa 2 mt di profondità nel sottosuolo.

### PRESCRIZIONI DA PREVEDERE IN RISPOSTA AGLI IMPIANTALUTATI

Al fine di limitare al massimo la possibilità di contaminazione della falda, sarà importante evitare di generare situazioni in cui siano possibili sversamenti di sostanze pericolose sul fondo dello scavo. A tal fine durante tutte le fasi di cantiere occorrerà:

- Limitare gli spostamenti di sostanze inquinanti (carburante e oli per i mezzi di cantiere, etc.);
- Verificare lo stato dei mezzi di cantiere che accedono al fondo degli scavi;
- Evitare il rifornimento e i raddocchi ai mezzi se non nelle aree predisposte a tale compito (si evitano in tal maniera gli sversamenti tipici di queste operazioni).

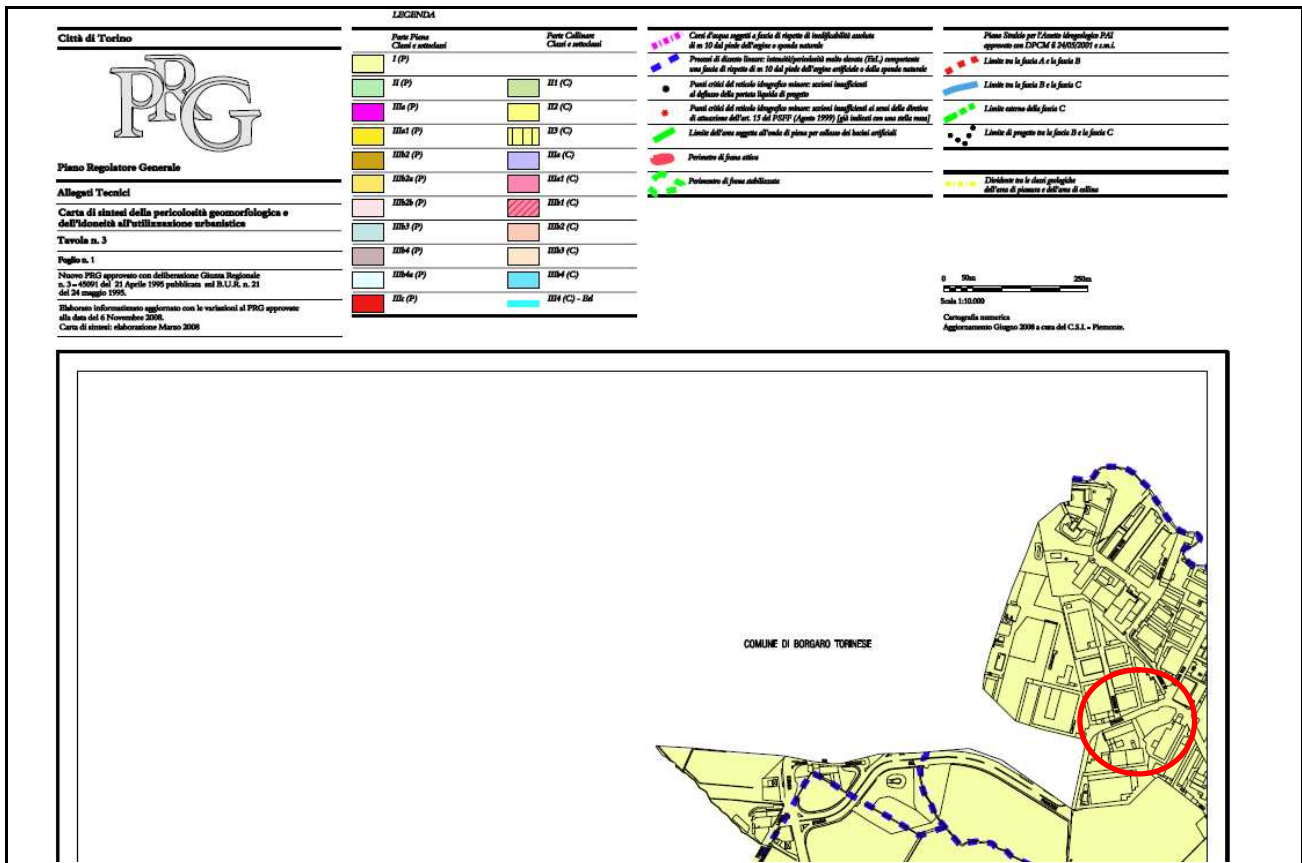
In caso di aggotamento, le acque dovranno essere smaltite in fognatura bianca, oppure, in caso di riutilizzo per le operazioni di cantiere, andranno depurate e smaltite adeguatamente.

## INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO

### SUOLO E SOTTOSUOLO

Il territorio comunale di Torino si estende per gran parte su un'area semipianeggiante costituita dagli apporti successivi delle conoidi alluvionali poste allo sbocco delle valli alpine della Dora Riparia o della Stura di Lanzo; la restante parte del territorio è costituita dai rilievi collinari posti a est del fiume Po. L'area industriale in oggetto presenta una debole pendenza procedendo da ovest verso est, passando da 243-239 mt s.l.m. La conoide alluvionale costituita da depositi di origine fluvioglaciale, successivamente rimodellati, almeno nei livelli più superficiali, dalla Stura di Lanzo, corso d'acqua che attraversa il territorio.

Da un punto di vista idrogeologico l'area è classificata come I(p) con pericolosità assente e nessuna limitazione.



Allegati tecnici. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (estratto)



Fotografie del cortile interno

### **CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

Vd. Allegato “Verifica di compatibilità con il piano di classificazione acustica” a cura deI Dott. DEALESSANDRI G.  
Il terreno è individuato nel Piano di classificazione acustica in classe VI – AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI-

### **PAESAGGIO URBANO**

Secondo le più recenti interpretazioni il “Paesaggio” è un fenomeno culturale di notevole complessità che rende particolarmente articolata l’indagine, la valutazione delle sue componenti e l’individuazione degli indicatori che lo descrivono. Esso è stato l’oggetto dell’attenzione e dello studio di numerose scuole di pensiero che ne hanno individuato i molteplici aspetti quali:

- L'insieme geografico in continua trasformazione;
- L'interazione degli aspetti antropici con quelli naturali;
- I valori visivamente percepibili.

Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio nella sua ultima versione del 2008, definisce in modo sintetico il paesaggio come "il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalla loro interrelazione".

Nello specifico l'approccio progettuale – pianificatorio deve analizzare i processi di trasformazione territoriale indotti dalle trasformazioni ipotizzate, e di conseguenza individuare i caratteri fondamentali del territorio sul quale si interviene, per stabilire le possibili compatibilità tra sviluppo e conservazione e le interazioni. Il progetto rispetta la matrice insediativa storico ambientale dell'area in cui si inserisce, nel rispetto dei parametri edilizi della zona di appartenenza. Il progetto, pur nella proposta di un linguaggio contemporaneo, si inserisce armonicamente nel contesto edificatorio circostante, caratterizzato da edifici di basso valore architettonico, senza una precisa identità o qualità tecnica.

### SINTESI

La variante di PRGC richiesta ha come obiettivo lo sfruttamento di un'area che all'interno di una zona che il PRGC individua come "IN aree per le attività produttive", ha destinazione "Area per servizi pubblici – parcheggio". All'interno di questa zona fino ad oggi non vi è stata una necessità di parcheggi pubblici in quanto tutti i capannoni sono dotati di aree di sosta recintate che sono più che sufficienti per soddisfare le necessità di chi lavora o di eventuali clienti – visitatori. In Strada del Francese, infatti, non si vedono auto parcheggiate lungo il ciglio stradale né è pensabile che il parcheggio possa servire a fabbricati più distanti da tale area. Senza la variante tale area continuerà ad essere un terreno recintato, incolto e inutilizzato se non per saltuarie necessità di deposito materiali o sosta vetture da parte della proprietà.

Essendo un piccolo lotto interamente recintato con pannelli pieni in cls, non si sono mai create le condizioni perché la flora o fauna selvatica cercassero rifugio e creassero un loro habitat naturale. Il cambio di destinazione d'uso richiesto data la modesta entità dell'intervento (circa 1.000 mq di attività produttiva più servizi) con la realizzazione di mq. 780 di parcheggio pubblico, mq. 353 di verde e mq. 515 di parcheggio privato, consentirà alla ditta Caldera S.a.S. di attrezzare un'officina con le più moderne attrezzature, in grado di effettuare tutte le lavorazioni ed i controlli necessari per fornire materiali certificati P.E.D., fondamentale per il settore energetico e petrolchimico offshore (la certificazione UNI EN ISO 9001/2008 che la ditta possiede non è più sufficiente per questi particolari settori).

L'intervento dovrà perciò tenere conto di tutti i possibili obiettivi di protezione ambientale a breve, medio e lungo termine, adottando le misure necessarie per impedire o ridurre al minimo indispensabile gli eventuali effetti negativi su ambiente e suolo.

Il tecnico ,



*Michele Bologna*