

COMUNE DI RIVARA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

PROGETTO

Piano esecutivo convenzionato (P.E.C.) di iniziativa privata, insistente sulla zona definita CDN1 (riferimento alla legge urbanistica regionale n.56/77)

PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE

PROPRIETA'

BRULU s.r.l.

PROGETTISTA

Dott. Ing. Gianluca QUARELLI

CONSULENTE URBANISTICO - AMBIENTALE

Arch. Lorenzo PRIZZON

Relazione di verifica dei disposti definenti il quadro ambientale di riferimento

REVISIONI

N.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICHE
1	13/03/2024	Aggiornamento elaborati secondo le indicazioni

PRATICA 283

DATA gennaio 2026

ELABORATO E

IL TECNICO:

LA PROPRIETA':

TECNOSTUDIO STP S.a.s.

Via Canonico Don Domenico Cibrario 3, 10082, Cuornè (TO)

Tel. 0124.650.266 - Fax 0124.697.522

e.mail tecnico@tecno.studio

PEC tecnostudiostp@pec.it

sito www.tecno.studio

Part. IVA 12355790010



OGGETTO

Piano Esecutivo Convenzionato lotto CDN1, Via Busano nr. 21

PROPRIETA'

- BRULU S.r.l., P.IVA 04047390010
- BORELLO S.r.l., P.IVA 04890700018

RELAZIONE DI VERIFICA DEI DISPOSTI DEFINENTI IL QUADRO AMBIENTALE

SOMMARIO

1. Quadro ambientale: procedure di Valutazione ed assoggettabilità a procedure di VAS	1
2. Vincoli ed elementi di rilevanza ambientale	2
3. Valutazione preliminare pressioni su sistemi ambientali, metodologia DPSIR.....	4
4. Quadro degli effetti	7

1. Quadro ambientale: procedure di Valutazione ed assoggettabilità a procedure di VAS

A livello regionale, il principale riferimento per le valutazioni in ordine alla compatibilità ambientale di un piano od un programma è costituito dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 "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" (Allegato II) e fa riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D.Lgs. n. 4/2008, correttivo del D.Lgs. 152/2006. L'allegato II dispone quali informazioni e dati devono essere esaminati per l'accertamento della probabilità di accadimento di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

Con l'attuazione della "Nuova Legge Urbanistica Regionale" Legge Regionale 25 marzo 2013 n.3 e s.m.i. sono stati introdotti nuovi campi di applicazione della V.A.S., non limitati solamente alle Varianti degli strumenti urbanistici generali, ma anche ai piani attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata. All'art. 40 c.7 è infatti esplicitato che "sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 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. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.”

La Revisione generale del PRGC, approvata nel 2018 e promuovente in assoluto una riduzione del consumo di suolo per nuove edificazioni, è stata sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Durante il processo di VAS è stata esaminata puntualmente la prevista conversione all'uso commerciale per il compendio ex produttivo collocato all'interno dell'area urbanistica CDN1. Proprio in tal sede è emersa la necessità di migliorare le condizioni di sicurezza per l'accesso e l'uscita dal lotto attraverso l'innesto di una nuova rotatoria.

Da quanto esposto ne consegue che il Piano Esecutivo in oggetto non è da sottoporre alla preliminare fase di Verifica di Assoggettabilità a VAS e conseguente successiva fase di Valutazione: si ritiene però importante per gli interventi ottenere il miglior inserimento ambientale possibile. L'elaborazione progettuale ha tenuto conto delle possibili azioni impattanti e delle migliori soluzioni da adottare per il miglioramento della qualità ambientale del contesto (es. organizzazione delle aree di sosta e del verde, illuminazione, ecc).

2. Vincoli ed elementi di rilevanza ambientale

IL PEC	SI/NO	Motivazione
stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?	NO	Il PEC definisce il quadro di riferimento per la conversione dei fabbricati ex industriali all'uso commerciale, la cui attuazione non determina effetti ambientali rilevanti.
influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?	NO	-
influisce su altri Piani o Programmi?	NO	-
recepisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale già presenti – con riferimento all'area in oggetto – nel PRG?	NO	Il PRG prevede la rifunzionalizzazione delle volumetrie esistenti ed in questo il PEC è coerente con la pianificazione sovraordinata. Le volumetrie recuperate saranno chiaramente conformi ai disposti normativi vigenti riguardanti consumi ed emissioni.

IL PEC	SI/NO	Motivazione
influisce negativamente sugli obiettivi di sostenibilità ambientale?	NO	-
presenta particolari problemi ambientali?	NO	Il progetto non incide sui sistemi ambientali di riferimento, trattandosi sostanzialmente di una "conversione" di volumetria già esistente
ha rilevanza, rispetto alla normativa dell'Unione Europea nel settore dell'ambiente (quali, ad esempio: gestione dei rifiuti, protezione delle acque, presenza di SIC)?	NO	-

Tabella 1 – Caratteristiche della Variante, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente

Elemento ambientale rilevante	Presenza nell'ambito del PEC	Presenza all'esterno (nelle immediate vicinanze)
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)	NO	NO
Reti ecologiche	NO	NO
Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")	NO	NO
Territori contermini a laghi (entro 300 m) Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m) Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm) Ghiacciai Foreste e boschi Usi civici Zone umide Zone d'interesse archeologico	NO	NO
Vincoli ex D.lgs 42/2004	NO	SI
Beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia,	NO	

Elemento ambientale rilevante	Presenza nell'ambito del PEC	Presenza all'esterno (nelle immediate vicinanze)
derivanti da PTCP		
Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI	Classe di rischio I	Classe di rischio I
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	NON si rilevano potenziali accostamenti critici	NON si rilevano potenziali accostamenti critici
Capacità d'uso del suolo	Area edificata	Area edificata
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	NO	NO
Fasce di rispetto degli elettrodotti	NO	NO
Fasce di rispetto cimiteriali	NO	NO

Tabella 2 – Vincoli ed elementi di rilevanza ambientale

Le tabelle riportate forniscono una prima check-list riguardante i vincoli ambientali eventualmente coinvolti dalla trasformazione dell'ambito.

Come si può semplicemente analizzare, l'ambito - del tutto antropizzato, trattandosi di un'area edificata in disuso - non ricade all'interno di alcuna fascia di rispetto, né coinvolge aree naturali.

3. Valutazione preliminare pressioni su sistemi ambientali, metodologia DPSIR

Nel presente capitolo si descrive sommariamente lo stato attuale dei sistemi ambientali di riferimento ed i potenziali impatti derivanti dalle specifiche scelte operate in sede di Variante al PRGC.

Secondo la definizione della Agenzia Europea per l'Ambiente (EEA) il DPSIR rappresenta uno schema causale per definire le interazioni fra la società e l'ambiente. Il modello DPSIR (Determinanti-Pressioni-Stato-Impatti-Risposte) fornisce la logica di sistema entro la quale vanno collocate le relazioni causali che intercorrono tra attività umane ed ambiente. Secondo tale modello, gli sviluppi di natura economica e sociale sono i fattori di fondo (D = Determinanti) che esercitano pressioni (P = Pressioni) sull'ambiente, influenzandone le condizioni e caratteristiche (S = Stato), come ad esempio la disponibilità di risorse, il livello di biodiversità o la qualità dell'aria, che cambiano di conseguenza. Questo processo comporta degli impatti (I = Impatti) - sulla salute umana, sugli ecosistemi e sulle risorse - che necessitano di risposte ed azioni da parte della società. Le azioni di risposta (R = Risposte) possono riferirsi a qualsiasi elemento del sistema: possono quindi riguardare direttamente lo stato dell'ambiente, oppure agire sugli impatti o sulle determinanti, indirizzando le attività umane verso modalità di comportamento alternative. In sintesi:

- **Determinanti:** le attività antropiche che generano fattori di pressione. A ciascuna attività può essere associato un certo numero di interazioni dirette con l'ambiente naturale. Ad esempio la determinante che genera il traffico è rappresentata dalla domanda di mobilità di persone e merci.
- **Pressioni:** ad esempio le emissioni di inquinanti o la sottrazione di risorse, l'utilizzo di risorse naturali.
- **Stato:** lo stato di qualità delle diverse componenti ambientali che si modifica - a tutti i livelli, da quello microscopico a quello planetario - in seguito alle sollecitazioni umane.
- **Impatti:** generalmente negativi, conseguenti ai mutamenti naturali, determinati dalle modifiche delle condizioni iniziali (es. il mancato rispetto di un limite di protezione della salute, causa un aumento di malattie respiratorie).
- **Risposte:** le azioni che vengono intraprese per contrastare gli effetti generati dalle determinanti, in modo da limitare la generazione delle pressioni. Si intendono per "risposta" anche gli interventi di bonifica oppure le misure di mitigazione degli impatti esistenti.

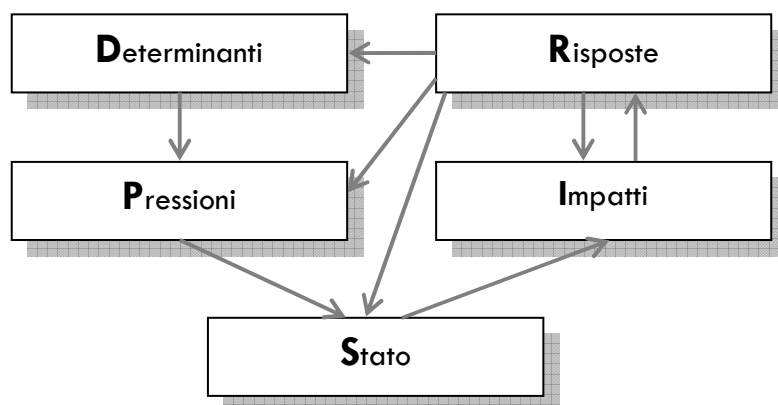


Figura 1 - Schema logico Modello DPSIR

L'analisi dei problemi ambientali viene effettuata associando agli interventi previsti un livello di possibile impatto sulle principali componenti ambientali, individuate nei seguenti sistemi:

1. Aria e fattori climatici;
2. Acqua (consumi idrici; qualità biologica dei corsi d'acqua e delle acque sotterranee);
3. Suolo e sottosuolo;
4. Paesaggio e territorio;
5. Biodiversità e rete ecologica;
6. Beni storici, culturali e documentari;
7. Rifiuti;
8. Rumore;

9. Energia;
10. Popolazione e salute umana;
11. Ambiente urbano.

La tabella seguente prova a sintetizzare il rapporto logico tra Determinanti, Pressioni-Impatti e sistemi ambientali coinvolti: in questo caso l'elemento

Determinante, cioè l'attività antropica che potenzialmente genera pressione, è la riqualificazione edile del compendio ex industriale collocato all'interno dell'area CDN1 e la realizzazione della rotatoria.

Come detto si tratta di un intervento attuato su un luogo già completamente antropizzato ed occupato da fabbricati dismessi: **alcune potenziali pressioni, ad esempio la riduzione di suolo agricolo, o di aree naturali, oppure l'inquinamento di corpi idrici, così come criticità per la salute umana sono certamente escludibili a priori.**

Sistema ambientale interessato	Potenziali pressioni
1. Aria e fattori climatici	<ul style="list-style-type: none"> o emissioni di CO2, SO2, particolato
2. Acqua (consumi idrici qualità biologica dei corsi d'acqua e delle acque sotterranee)	<ul style="list-style-type: none"> o Inquinamento dei corsi d'acqua o Aumento dei consumi delle risorse idriche
3. Suolo e sottosuolo	<ul style="list-style-type: none"> o Consumi e riduzione di suolo agricolo/naturale o aumento suoli impermeabili o dissesti
4. Paesaggio naturale e territorio	<ul style="list-style-type: none"> o riduzione aree naturali e boscate o alterazioni fasce fluviali o antropizzazione aree vincolate
5. Biodiversità e rete ecologica	<ul style="list-style-type: none"> o riduzione aree naturali o conversione habitat naturali in aree antropizzate o frammentazione di habitat naturali
6. Beni storici, culturali e documentari	<ul style="list-style-type: none"> o bassa qualità degli insediamenti di nuovo impianto o Interferenza con gli edifici vincolati o con valore testimoniale
7. Rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> o aumento di rifiuti solidi o inquinamento del suolo/ acque o mancato smaltimento
8. Rumore	<ul style="list-style-type: none"> o Aumento emissioni acustiche

Sistema ambientale interessato	Potenziali pressioni
9. Energia	<ul style="list-style-type: none"> o Aumento emissioni inquinanti o Incremento fabbisogno energetico
10. Popolazione, salute umana	<ul style="list-style-type: none"> o incremento malattie o incremento pericolo derivante da traffico veicolare
11. Ambiente urbano	<ul style="list-style-type: none"> o Riduzione degli spazi collettivi o Diminuzione della qualità della percezione visiva del contesto

Tabella 3 – Rapporto tra sistema ambientale e potenziali pressioni

Operando prevalentemente sul costruito, è chiaro che il sistema “Ambiente Urbano” è quello maggiormente coinvolto dalle operazioni promosse dal PEC.

4. Quadro degli effetti

Componente ambientale	Rilevanza		Descrizione dell'effetto	Grado di significatività dell'effetto
	SI	NO		
1. Aria e fattori climatici		X	-	Non influente
2. Acqua		X		Non influente
3. Suolo e sottosuolo	X		Consumo di suolo – a completamento di tutti i lotti – della Particella 326, al momento libera dal costruito	Poco influente
4. Paesaggio naturale e territorio		X		Non influente
5. Biodiversità e rete ecologica		X		Non influente
6. Beni storici, culturali e documentari		X		Non influente
7. Rifiuti	X		Incremento	Poco influente
8. Rumore	X		Incremento	Poco influente
9. Energia	X		Incremento fabb. energetico rispetto allo stato attuale di abbandono	Poco influente
10. Popolazione e salute umana	X		Positivo: o messa in sicurezza degli accessi con la	Alto

Componente ambientale	Rilevanza		Descrizione dell'effetto	Grado di significatività dell'effetto
	SI	NO		
			realizzazione della rotatoria prevista sulla SP 42	
11. Ambiente urbano	X		Positivo: <ul style="list-style-type: none"> o riqualificazione di un ambito attualmente degradato; o vivacizzazione dell'area con insediamento attività commerciali. 	Alto

Tabella 4 – Quadro degli effetti

L'intervento promosso dal PEC determina minime pressioni sui sistemi:

- a) Suolo e sottosuolo
- b) Rifiuti;
- c) Rumore;
- d) Energia.

- a) La particella catastale contraddistinta al nr. 326 è attualmente libera da costruzioni e verrà parzialmente occupata dai piazzali dei parcheggi al compimento di tutti i lotti previsti dal PEC (si vedano le tavole grafiche allegate). L'occupazione di suolo libero è stata già analizzata con la VAS della Revisione Generale del PRGC del 2019 che – complessivamente – ha operato una riduzione del consumo di suolo potenziale complessivo. La particella 326 è inoltre, ai sensi del PTC2, classificata come "area di transizione". A parziale mitigazione verranno conservate superfici permeabili, così come richiesto dalle NTA del PRGC.
- b) L'attuazione del progetto comporterà inevitabilmente un lieve incremento, seppur sostanzialmente irrilevante, dei rifiuti urbani prodotti annualmente, rispetto allo stato attuale (connesso alle attività commerciali): nella fase di progettazione esecutiva delle strutture edilizie dovranno essere previsti appositi spazi idonei al posizionamento dei diversi contenitori dedicati alla raccolta differenziata così come già in atto nel Comune.
- c) L'operazione è pienamente compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica comunale. Non si rilevano criticità nell'ambito degli interventi di riqualificazione, che risultano tutti

acusticamente compatibili con le aree confinanti. Gli eventuali disturbi e/o pericoli sono da imputarsi principalmente alla fase di realizzazione degli interventi: le attività di costruzione possono infatti eventualmente causare il superamento dei limiti di emissione previsti dalla classificazione acustica comunale.

- o Al fine di ridurre l'impatto delle emissioni sonore in fase di cantiere è in ogni caso opportuno:
 - o svolgere i lavori esclusivamente durante il periodo diurno nei giorni feriali negli orari 8-12 e 14-20;
 - o evitare la sovrapposizione delle attività di cantiere più rumorose;
 - o prevedere la delimitazione dell'area di lavorazione con barriere acustiche mobili, localizzate in particolare in prossimità delle sorgenti più rumorose e di estensione sufficiente a ridurre il rumore avvertito dalle abitazioni più prossime (eventualmente con barriere mobili utili anche a ridurre l'emissione di polveri.
- d) La rigenerazione dei fabbricati in disuso, presuppone la messa in linea dei medesimi alle disposizioni vigenti nel campo del rendimento e del risparmio energetico. L'utilizzo di idonee tecnologie può determinare un impatto estremamente positivo per il contenimento delle immissioni in atmosfera.

Gli edifici esistenti saranno completamente rivisti dal punto di vista dell'involucro ed impiantistico (attualmente del tutto assenti/inservibili). Ai sensi del D.lgs. 28/11 sarà necessario dotare le coperture di impianti fotovoltaici.

Volendo usare come parametro di riferimento il Lotto 1, già edificato in forza del Permesso di Costruire nr. 15 del 13.11.2019, si segnala che lo stesso è stato valutato in sede di redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica come appartenente alla Classe Energetica A3, con fabbisogno di energia non rinnovabile molto contenuto.

Contrariamente, il PEC determina effetti positivi su due sistemi:

- a) Popolazione e salute umana;
 - b) Ambiente urbano.
- a) L'inserimento della rotatoria, già prevista dal PRGC, è funzionale alla gestione dei flussi in accesso ed uscita dal lotto commerciale, ma anche all'incremento delle condizioni di sicurezza per chi attraversa la Strada Provinciale nr. 42. Come evidenziato nella relazione specifica per il dimensionamento e la verifica della rotatoria, infatti, il punto specifico è attualmente critico.
- b) Dal punto di vista dell'ambiente urbano, l'attuazione del PEC avrà un impatto che non può essere altro che positivo rispetto allo stato attuale.

I fabbricati dismessi, all'ingresso del comune, costituiscono un elemento di degrado e detrazione visiva, oltre che un'occasione persa. Il recupero di volumetrie già esistenti, collocate in un contesto ideale per la funzione commerciale e fortemente accessibile, determina effetti positivi sul decoro del contesto urbano (oltre ad opportunità di lavoro, ecc.).