

**Allegato 2 prescrizioni geologiche-tecniche-compensazioni ambientali-rifiuti-sostenibilità ambientale-
prescrizioni e vincoli rischio industriale-viabilità e accessi**

- *DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE SEMPLIFICATA N. 20*
Modifica n. 1/2024 con la le previsioni n. 1/2024 approvate con D.C.C. N. 49 del 21.10.2024

COMUNE DI VOLPIANO - MODIFICA N°1/2024 DEL PRGC

Scheda unica

PREVISIONI DI MODIFICA N°1/2024

Argomento: Art. 32 – AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE E COMPLETARE (IR), relativamente ALLE DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE SEMPLIFICATA N. 20

<p>Modifiche Normative</p>	<p>All' Art. 32 – AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE E COMPLETARE (IR), il punto DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE SEMPLIFICATA N. 20 è quindi così corretto ed integrato:</p> <p><i>DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE SEMPLIFICATA N. 20</i></p> <p><i>Intervento 20/1 – Area industriale IR 32 in zona Cascina Verdina:</i> <i>Obiettivo del PRGC è quello di consentire un intervento di completamento e ricucitura del tessuto produttivo posto lungo Corso Europa, con la realizzazione lungo il perimetro di parcheggi ed attrezzature come indicato in cartografia di PRGC per una superficie del 20% della superficie territoriale dell'area, e comunque per una quantità non inferiore a 7.020 mq. circa. La classificazione propria è industriale e/o artigianale, con le destinazioni d' uso specificate ai punti da a) a f) dell'Art. 30 delle presenti Norme. L'indice di densità territoriale è 0,55 mq/mq.; il rapporto di copertura fondiario 2/3. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all' Art. 15 punto f) "Interventi edilizi di nuova costruzione" delle presenti N.d'A. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico SUE, secondo le modalità di cui all'Art. 7 delle presenti norme.</i></p> <p>PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO – AMBIENTALI: <i>Gli interventi progettuali per la nuova area produttiva dovranno essere studiati in coerenza con i criteri di sostenibilità ambientale per la realizzazione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) ovvero:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Gli interventi dovranno attuarsi nel rispetto degli elementi naturali presenti con particolare riferimento alla creazione di una fascia verde di pertinenza in continuità con il fosso ed il filare posti a nord nonché di una fascia verde ad est per mitigare la presenza dei nuovi manufatti nei confronti dei laghetti Verdina.</i> - <i>Nella progettazione degli edifici si dovranno adottare tecniche costruttive coerenti con il contesto, ricercando sinergie con i manufatti limitrofi (allineamenti, orientamenti, materiali, finiture, colorazioni) e privilegiando il lato sud per posizionare i fronti principali dell'intervento riservando le parti a nord per i magazzini. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.</i> - <i>Dovranno inoltre essere adottate anche soluzioni volte al risparmio energetico, utilizzando fonti energetiche rinnovabili, e soluzioni relative all'inverdimento di tipo estensivo, quali tetti e pareti verdi, da integrarsi con l'uso del fotovoltaico. Si dovranno utilizzare impianti di illuminazione esterni pubblici e privati a ridotto consumo energetico e bassa dispersione luminosa, in conformità ai criteri antinquinamento vigenti.</i> - <i>Al fine di minimizzare la percentuale di superfici impermeabili si dovrà privilegiare per gli spazi a parcheggio l'uso di materiali quali prato armato, autobloccanti forati...ecc, limitando l'uso del manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio. Il parcheggio prospiciente corso Europa dovrà essere previsto alberato con una cortina costituita da alberi di medio/alto fusto.</i> - <i>Dovrà essere offottuata la raccolta separata delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati per permettere il riuso delle stesse, (ad esempio per irrigazione delle aree verdi, acque per WC) e, allo stesso tempo, una "laminazione" degli eventi piovosi più intensi.</i>
---------------------------------------	--

COMUNE DI VOLPIANO - MODIFICA N°1/2024 DEL PRGC

Scheda unica

PREVISIONI DI MODIFICA N°1/2024

Argomento: Art. 32 – AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE E COMPLETARE (IR), relativamente ALLE DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE SEMPLIFICATA N. 20

Modifiche
Normative

Per una migliore fruizione del lotto, e per una maggiore funzionalità del canale, il tracciato dello scolmatore dovrà essere traslato, **a cura e spese dei soggetti attuatori**, lungo il bordo della Provinciale, come da tracciato e dimensioni del progetto comunale approvato. La fascia di rispetto di pertinenza, a collaudo dell'opera avvenuto, seguirà in nuovo tracciato con le medesime proporzioni della precedente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE:

Classe di pericolosità geomorfologica IIA - e "porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici. Gli interventi in questo settore andranno corredati da una relazione geologico- tecnica che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, le situazioni di ristagno idrico superficiale, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione. Si dovrà inoltre precisare la regimazione e lo smaltimento delle acque provenienti da pluviali e da aree impermeabilizzate. Limitatamente alla porzione meridionale, dove il tratteggio diagonale indica una soggiacenza della falda minore di 2 metri andranno applicati i disposti del punto 4 comma 2 dell'art. 53 delle NdA del PRGC. Andrà inoltre mantenuta una fascia di rispetto di m 20 per sponda dal Bendolino ai sensi Regio Decreto 523 del 1904. A questo proposito si segnala come sulle carte vengono rappresentati entrambi i tracciati del Bendolino, quello attuale e quello di progetto. Fino alla realizzazione del nuovo tratto di canale sarà vigente la fascia relativa al tracciato attuale; ad opera conclusa si dovrà fare riferimento al nuovo tracciato.

COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Al fine di bilanciare la perdita di area agricola libera, sono previste quali opere di compensazione la riqualificazione ambientale (piantumazione di filare di alberi di alto fusto con distanza max 6 metri, siepe interposta e realizzazione di idoneo manto erboso) degli spazi limitrofi ai laghetti Verdina per una fascia di profondità almeno 20 metri **posta ad est del** tracciato di corso Piemonte, dalla rotonda su corso Europa alla nuova rotonda in progetto a nord dell'area. Tipologia e modalità dell'intervento verranno stabilite in fase di redazione del Piano Esecutivo dell'opera, sulla base di idonea relazione agronomica.

RIFIUTI

L'area dovrà essere dotata di idonei spazi dedicati alla localizzazione di isole ecologiche o spazi per la raccolta differenziata sulla base del tipo di attività da insediarsi secondo quanto disposto dal Settore Ambiente del Comune. A termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall' impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Il permesso di costruire è subordinato ad idonea verifica dei valori di contaminazione del suolo riferiti alla destinazione d' uso finale, secondo il riferimento della Tabella n. 1 dell'allegato 5 al Titolo V parte IV del D.Lgs. 15/2006, con particolare riferimento alle aree verdi.

COMUNE DI VOLPIANO - MODIFICA N°1/2024 DEL PRGC

Scheda unica

PREVISIONI DI MODIFICA N°1/2024

Argomento: Art. 32 – AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI DI RIORDINO DA ATTREZZARE E COMPLETARE (IR), relativamente ALLE DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE SEMPLIFICATA N. 20

**Modifiche
Normative**

Dovrà essere redatto apposito piano di gestione delle terre e rocce da scavo (ai sensi del comma 2, articolo 186 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) che definisca le volumetrie da risistemare in loco (con la relativa collocazione) e quelle da destinare esternamente all'ambito di intervento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI RISCHIO INDUSTRIALE:

ATTIVITA' SEVESO

Non sono ammesse nuove attività o modifiche ad attività esistenti tali da renderle soggette agli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i. nel caso in cui presentino pericolo di eventi incidentali "a ricaduta ambientale". Sono ammesse attività con eventi incidentali di tipo energetico o tossico ricadenti nell'ambito di applicazione degli articoli 6 e 8 del d.lgs 334/1999 e s.m.i., esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità territoriale (art. 10 PTCP) ed ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001. La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

ATTIVITA' "SOTTOSOGLIA SEVESO"

Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che prevedono la conservazione o l'impiego in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs 334/1999 e s.m.i di:

- a) sostanze e/o preparati i cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;*
- b) sostanze e preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;*
- c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;*
- d) sostanze e preparati di cui alle categorie 9 della Parte 2.*

L'insediamento delle attività delle categorie b) e c) è condizionata alla trasmissione da parte del richiedente di dichiarazione che attesti e descriva l'adozione delle misure di conformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie a) sopra riportata, l'area individuata dalla distanza di 200m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001. Qualora risultino ammessi "stabilimenti sottosoglia" delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.

VIABILITA' ED ACCESSI

Gli accessi all'area non dovranno interferire con la viabilità di scorrimento presente, con particolare riferimento alle infrastrutture al servizio delle aziende a rischio di incidente rilevante presenti nel contesto. In particolare, gli oneri indotti a carico dell'intervento verranno destinati alla realizzazione della rotonda / svincolo su corso Europa secondo l'ipotesi progettuale prospettata dalla Provincia di Torino, trasmessa con nota prot. 1200110 dell'8/07/2013.