

**REGIONE PIEMONTE**  
**COMUNE DI CAMBIANO**

Città Metropolitana di Torino

**VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AI SENSI**  
**DELL'ART.17 BIS Comma 4 DELLA LEGGE N°57/77 E S.M.I.**  
**(EX ART. 8 DPR 160/2010)**

Area “CAVE GERMAIRE SPA”  
Strada Comunale del Ghiaretto n°179.....

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**  
**Documento tecnico di verifica**

Proponente : Soc. CAVE GERMAIRE S.p.a.

Progettista: Ing. Marco GORIA

Responsabile SUAP

del Procedimento: geom. Giuseppe Coppola

6 maggio 2024

## Sommario

1	PREMESSA	
2	LOCALIZZAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA CONTENUTI E OBIETTIVI.....	
3	RAPPORTO CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI .....	
4	VINCOLI ESISTENTI.....	
5	DESCRIZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE.....	
6	RIDUZIONE DELLA FASCIA DI PROTEZIONE IDROGRAFICA	
7	ALTERNATIVE POSSIBILI .....	
8	DESCRIZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE .....	
9	MISURE DI MITIGAZIONE .....	
10	DESCRIZIONE IMPATTO AMBIENTALE MARGINALE PER EFFETTO DELLA PROPOSTA OGGETTO D'INTERVENTO	
11	PARERE CONCLUSIVO.....	

## 1 - PREMESSA

Il presente Documento tecnico di verifica , riguarda la richiesta di Variante urbanistica al vigente P.R.G.C. di Cambiano ai sensi dell'art.8 del del D.P.R. 160/201 ex art.17-bis della LUR e della Circolare regionale DPGR 21/2/2019 n°2/AMB, e precisamente la modifica della scheda tecnica dell'area normativa Di5 riguardante un'area industriale ubicata nella periferia del territorio comunale di Cambiano (TO) ; essa è redatta con riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).”*.

In particolare per i contenuti dell'elaborato si è fatto riferimento all'Allegato 2 della stessa Deliberazione che fornisce *“Indicazioni per la redazione del documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS degli strumenti urbanistici esecutivi”*.

## 2- Localizzazione dell'area oggetto di Variante Urbanistica contenuti e obiettivi

Il sito è localizzato in un'area periferica del territorio Comunale di Cambiano in una zona pianeggiante inserito in un contesto caratterizzato dalla presenza di terreni agricoli; esso è collegato con la statale n°393 denominata corso Savona, importante arteria di collegamento tra i centri cittadini di Moncalieri e Carmagnola, mediante viabilità privata di nuova realizzazione eseguita dalla società CAVE GERMAIRE S.p.a. (Cfr. Figura "A" -estratto stradario Comune di Cambiano).

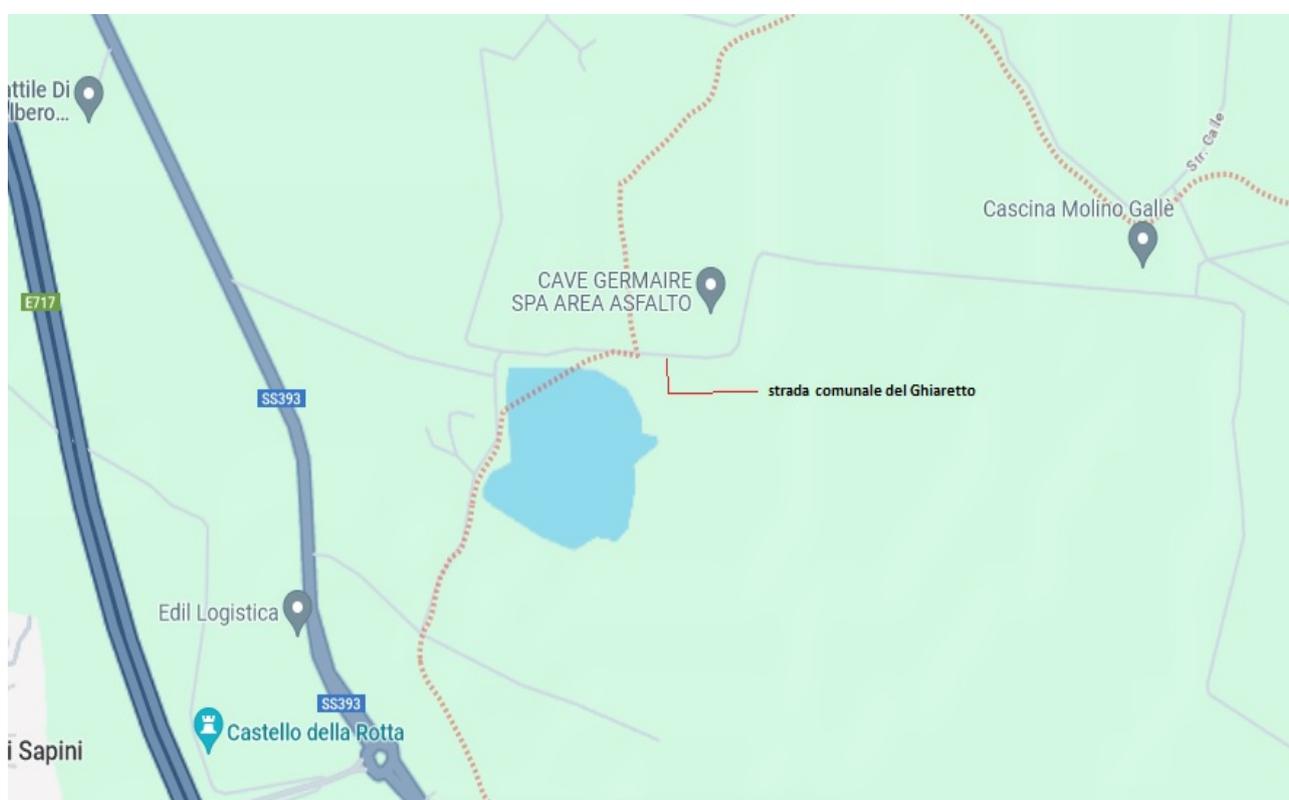


Figura A: Estratto Stradario Comune di Moncalieri

Le particelle catastali interessate sono quelle di seguito riportate: Fg. 18 particella n°183-254;

L'aggregazione dei mappali suindicati determina la costituzione di un'area industriale avente superficie topografica pari a circa 25.000 m<sup>2</sup>.

### CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA E OBIETTIVI:

La Variante Urbanistica oggetto della presente relazione, riguarda la proposta di modifica della scheda Tecnica dell'area Normativa Di5, proponendo l'inserimento di un articolo che consenta la possibilità di realizzare la costruzione di una tettoia aperta, avente superficie massima coperta pari a mq.375,00 (come da progetto proposto) ed altezza massima pari a mt.8,00, misurata all'estradosso della copertura; il tutto all'interno dell'area normativa Di5, funzionale alla copertura

dei cumuli di materiale inerte fini e dei fresati utili alle lavorazioni effettuate dall'azienda nel sito di Cambiano.

L'obiettivo di tale variante urbanistica è quindi quello di edificare un nuovo manufatto nell'area normative Di5, allo scopo di mantenere l'umidità naturale dei materiali intorno al 4-6%, evitando ulteriori trattamenti per il loro essiccamento; infatti, queste lavorazioni aggiuntive comportano ingenti consumi energetici, che fanno aumentare il costo dei prodotti finali. La realizzazione della tettoia aperta permetterebbe quindi di ridurre sensibilmente i costi produttivi e il consumo energetico dell'azienda, con conseguente riduzione delle emissioni prodotte dallo stabilimento dovute alle operazioni di essiccamento dei materiali su indicati.

Trattasi in sostanza di un intervento finalizzato al risparmio e contenimento dei consumi energetici del sito industriale in oggetto; infatti, la produzione dei conglomerati bituminosi viene effettuata mediante preventiva essiccazione dei materiali inerti, attualmente praticata con l'utilizzo di approvvigionamenti energetici tradizionali (gas metano e energia elettrica proveniente dalla rete di distribuzione Enel).

La società committente richiede la costruzione di una tettoia completamente aperta, rinunciando alla possibilità di una futura chiusura del manufatto; principalmente, in quanto essa ha la primaria funzione di proteggere dalle precipitazioni meteoriche i cumuli di materiale inerte da impiegare nel ciclo produttivo, garantendo quindi un grado di umidità ottimale del materiale inerte ivi stoccato; un altro aspetto che ha indotto la società committente a chiedere la costruzione di un manufatto completamente aperto è di natura idraulica; tale aspetto di non minore importanza, consente l'eventuale deflusso delle acque del sito, senza arrecare alcun intralcio .



Figura 1: Localizzazione dell'area interessata dalla variante Urbanistica

### 3- Rapporto con altri piani e programmi

Piano Regolatore Comunale		
L'area è inserita in una porzione di territorio definita "area poer attività Produttiva esistente, precedentemente in area impropria agricola" classificata con la sigla Di5		
Zonizzazione	Norme di Piano	Coerenza del PRGC alla Var. Urb.
Di5	Art. 31	
Classe III – Sottoclasse B3 (magenta): Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomeorfologica e di rischio sono da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.	Art. 55. a.4.2.2	Gli interventi in progetto oggetto della variante Urbanistica risultano coerenti con le destinazioni d'uso previste dal PRGC

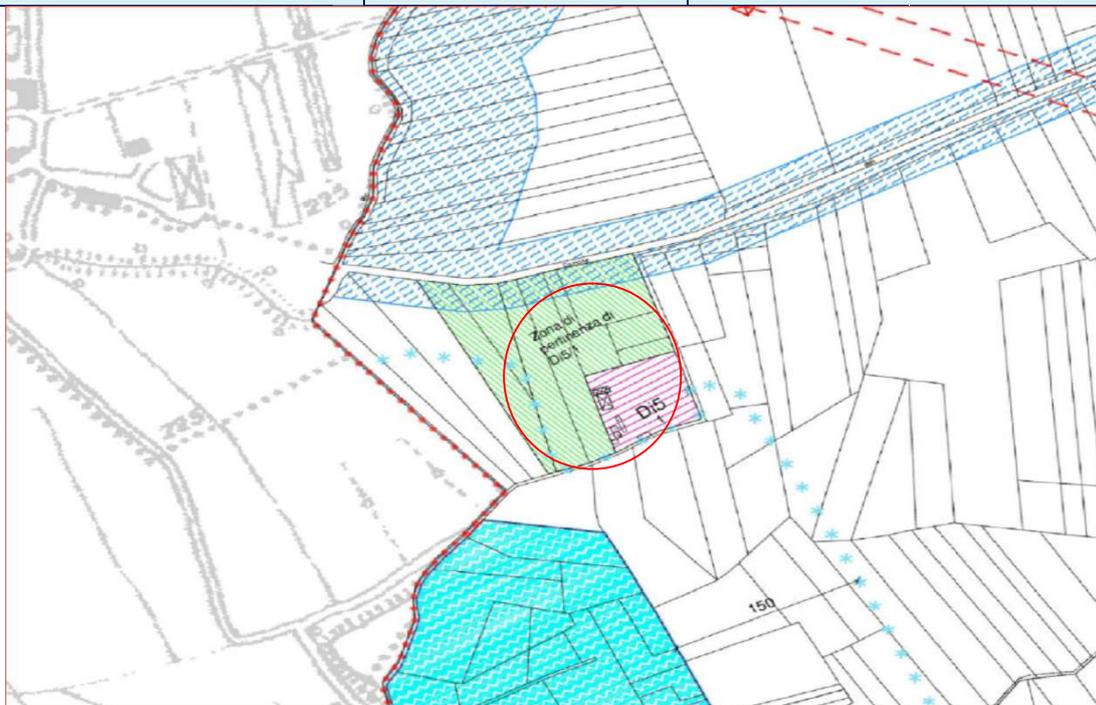


Figura 2-1: Estratto Tav. 3 del PRGC VIGENTE Azzonamento e viabilità

**LEGENDA**

	Corsi d'acqua e fasce di protezione idrografica
	Laghi artificiali e limite fascia di rispetto dagli stessi
	Zona: Di5 - Area: 4958 Insediamenti produttivi in area impropria
	Zona di pertinenza di Di5 - Area: 20499
	Delimitazione del territorio comunale

Figura 2-2: Legenda del PRGC

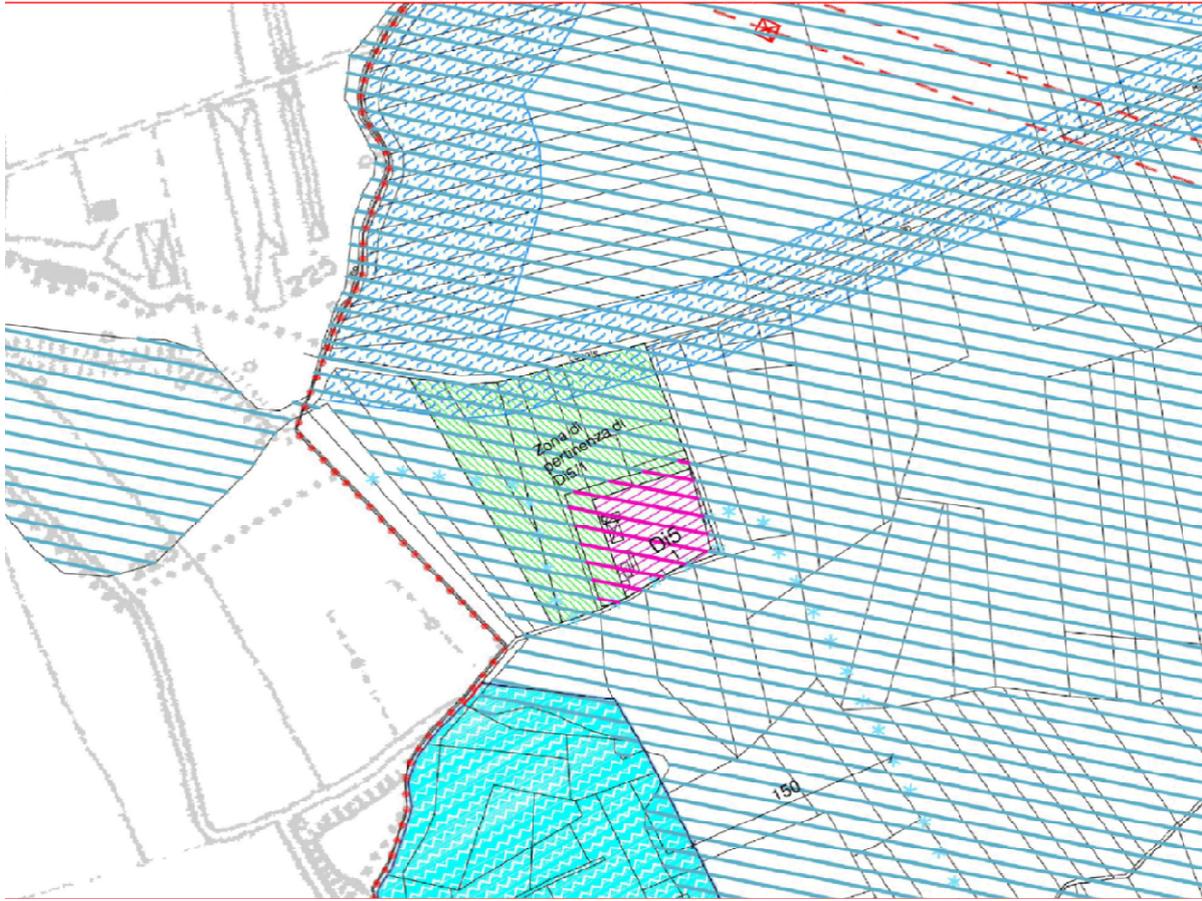


Figura 3-1. Estratto di P.R.G. VIGENTE - Tav. 6 - Azzonamento e viabilità con sovrapposizione di carta di sintesi Geologica - Scala 1:5.000

	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	UTILIZZAZIONE URBANISTICA
Classe I	<p><b>TRASCURABILE</b></p> <p>Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi, sia pubblici che privati, sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M.14 /01 /2008.</p>	Nessuna limitazione nelle scelte urbanistiche
	<p><b>MODERATA</b></p> <p>Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.</p> <p>a Porzioni di territorio caratterizzate da bassa pericolosità geomorfologica (classe II s.s.)</p> <p>b Porzioni di territorio caratterizzate da una falda freatica il cui livello piezometrico è prossimo al piano di campagna.</p> <p>c Porzioni di territorio caratterizzate da una accentuata acclività (&gt;5°) e da diffusi fenomeni di ruscellamento superficiale.</p>	
Classe II	<p><b>ELEVATA</b></p> <p>A Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti</p> <p>a1 Settori di competenza della dinamica fluviale del fiume Banna; aree inondabili da pericolosità moderata, elevata e molto elevata; aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (R.D. 523/ 1904)</p> <p>a Porzioni di versante soggetti a fenomeni gravitativi Fa e Fq</p> <p>b Aree di stoccaggio di R.S.U.</p> <p>c Aree di cava</p>	Aree inidonee a nuovi insediamenti
	<p>B Porzioni di territorio edificate nelle quali 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.</p>	
	<p>b2 A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (Classe IIIb s.s.)</p>	
	<p>b3 A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi la realizzazione di nuove unità abitative e completamenti.</p>	
Classe III		In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. Nuove opere o costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o riduzione della pericolosità

Figura3-2: Legenda Tav. 6 azzonamento e viabilità con sovrapposizione della carta di sintesi geologica

Piano di Zonizzazione Acustica		
<p>L'area è classificata come Area di intensa attività umana- Classe IV. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie. L'area in parte confina a nord con un'area residenziale in classe II, la relazione di Adeguamento del Piano di zonizzazione acustica indica tale zona tra quelle in cui non è stato possibile inserire una fascia cuscinetto.</p>		
Classificazione	Norme specifiche	Coerenza del progetto con la Variante al PRGC
CLASSE IV	Limiti di emissione: 60 dB (A) periodo diurno e 50 dB (A) periodo notturno Limiti di immissione: 65 dB (A) periodo diurno e 55 dB (A) periodo notturno	L'intervento in progetto risulta coerente con l'attuale classificazione acustica

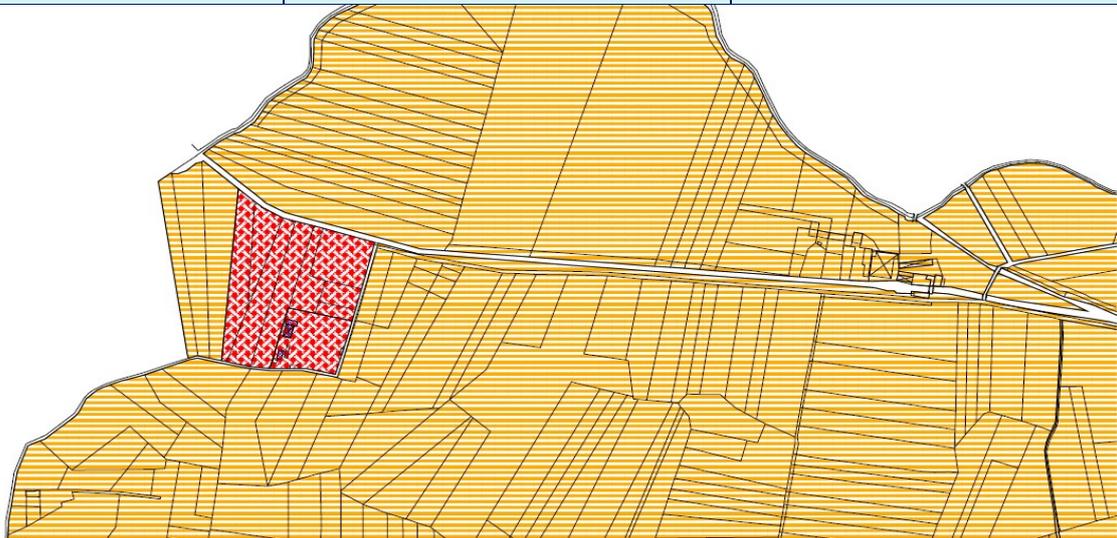


Figura 4.1: Tav. 2 fase II- Adeguamento e modifica Del Piano di Classificazione

Classe acustica	Limiti di emissione [dB (A)]		Mostra p
	Periodo diurno	Periodo notturno	
I	45	35	
II	50	40	
III	55	45	
IV	60	50	
V	65	55	
VI	65	65	

Classe acustica	Limiti di immissione [dB (A)]	
	Periodo diurno	Periodo notturno
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70

Figura 4.2: Legenda - Adeguamento e modifica Del Piano di Classificazione

Piano Territoriale Regionale		
Il Comune di Cambiano è ricompreso nell'Ambito di integrazione territoriale 14 - Chieri	Scheda dell'AIT 14 (Allegato C - Tematiche settoriali di rilevanza territoriale delle N.t.A.)	Dall'analisi dei contenuti del PEC non emergono incoerenze con gli indirizzi del PTR

**AIT 14 - Chieri**

Tematiche	Indirizzi
<b>Valorizzazione del territorio</b>	L'AIT è destinato a una crescente integrazione nell'area metropolitana di Torino per quanto riguarda il progetto Corona Verde, la residenza di qualità; le attività produttive (compresa l'agricoltura di tipo periurbano con prodotti di filiera corta); il sistema delle infrastrutture (la prevista tangenziale est, l'attestamento a Chieri del sistema ferroviario metropolitano). L'AIT deve essere capacitato a cogliere le opportunità offerte da questa tendenza operando come attore collettivo locale di uno sviluppo metro-rurale a forte componente endogena, non semplicemente dipendente dalle dinamiche metropolitane. A tal fine è essenziale la salvaguardia e la gestione molto attenta delle risorse ambientali, estrattive, agricole storico-architettoniche e paesaggistiche, con un contenimento dello <i>sprawl</i> edilizio residenziale nelle colline e degli sviluppi a nastro lungo gli assi viari. Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA.
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	Organizzare l'agricoltura e la zootecnia in filiere orientate alla produzione di beni e servizi di qualità per il mercato metropolitano.
<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	La realizzazione delle suddette condizioni ambientali particolarmente qualificate, assieme al miglioramento dell'accessibilità metropolitana e dei servizi sono i fattori di contesto da promuovere per l'attrazione selettiva di attività produttive e terziarie qualificate di livello metropolitano (design, formazione superiore, ecc) e per il consolidamento di quelle già presenti, in particolare il tessile innovativo.
<b>Trasporti e logistica</b>	Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM).
<b>Turismo</b>	Le stesse condizioni ambientali e lo sviluppo di filiere corte agricole di qualità vanno valorizzate per sviluppare un'offerta turistica, in sinergia con quella dell'area della candidatura Unesco, basata sulla valorizzazione del patrimonio, sulle produzioni tipiche e su manifestazioni culturali, ricreative, fieristiche integrate nell'offerta metropolitana.

### Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Non vengono evidenziati elementi di incongruenza con il PTCP2 della Città Metropolitana di Torino. Si segnala, che l'area in oggetto rientra in area periurbana, nella porzione estrema meridionale dell'Ambito individuato dallo Studio regionale per il Piano Paesaggistico della Collina di Torino.

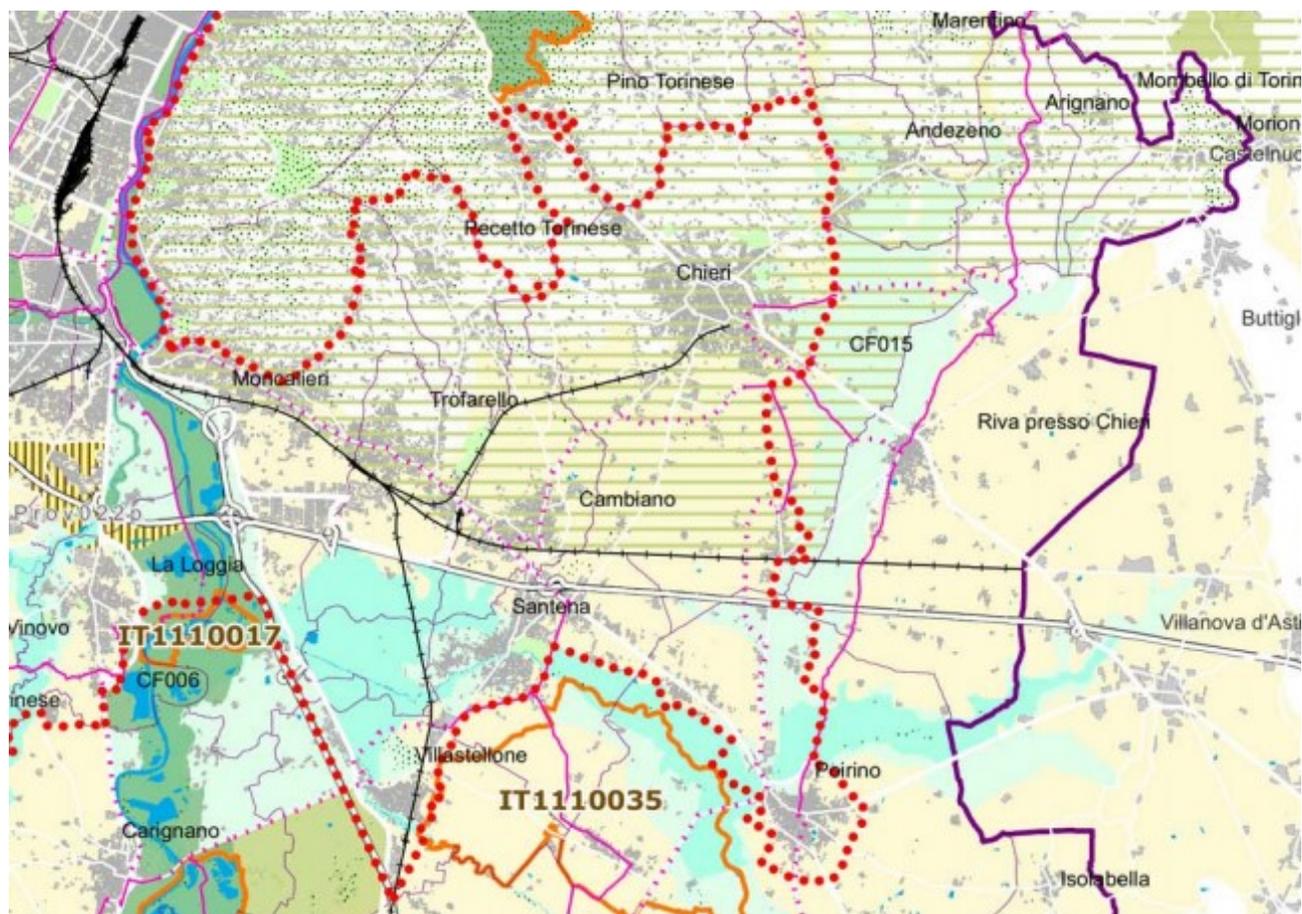


Figura 5: Estratto della Tav. 3.1 del PTCP2 "Sistema del verde e delle aree libere"

### Piano Paesaggistico Regionale

Il lotto in oggetto risulta interessato dal vincolo paesistico ambientale, ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera "b" del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004 n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del Paesaggio", che sono di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo , ovvero "Aree tutelate per legge", "i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi".

I beni paesaggistici, individuati dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) in coerenza con l'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e localizzati nell'area vasta di riferimento, sono costituiti dalla presenza di vari corsi d'acqua , quali il Rio Tepice , il Torrente Banna ed un piccolo laghetto artificiale dismesso dopo lo sfruttamento ai fini dell'estrazione di materiali inerti; Il lotto in oggetto, di proprietà della Soc. CAVE GERMAIRE SPA , è lambito dalla fascia di rispetto del Rio Tepice, per una piccola parte e precisamente la porzione di area pertineziale all'area Industriale Di5, collocata a Nord; il laghetto artificiale determina una fascia di rispetto che lambisce una porzione dell'area Industriale Di5 posta a Sud .

La tettoia in progetto, è prevista entro la fascia di rispetto dal laghetto artificiale; pertanto l'intervento previsto è soggetto alla presentazione dell'Autorizzazione Paesaggistica .



## 4- Vincoli esistenti

Nell'area oggetto di Variante Urbanistica non gravano vincoli di carattere idrogeologico ; tuttavia, secondo quanto indicato sulla Tavola 6 – Azzonamento e viabilità con sovrapposizione di carta di sintesi geologica (Dott. geol. Chiuminato D., 2021) allegata alla Variante Strutturale 2 al PRGC del comune di Cambiano, l'area Di5 si colloca all'interno della perimetrazione della CLASSE IIIb3 (retinatura righe oblique fucsia): porzioni di territorio edificate nelle quali 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 .

Nelle porzioni di territorio comprese in CLASSE IIIb3, in assenza delle opere di riassetto territoriale sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione ed alla funzionalità degli edifici esistenti, come gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, purché essi aumentino il carico antropico esistente. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale saranno possibili modesti incrementi del carico antropico e completamenti, ma saranno da escludersi nuove unità abitative, commerciali, industriali e artigianali.

Si specifica che la realizzazione della tettoia aperta in progetto e dell'impianto fotovoltaico previsto sulla falda della medesima, non determinerà alcun incremento di carico antropico e pertanto, in accordo con la recente normativa in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica (DGR n.64-7417 del 07/04/2014), risulta fattibile nelle porzioni di territorio classificate in Classe IIIb3 anche in assenza degli interventi di mitigazione del rischio .

## 5- Descrizione dello stato dell'ambiente

Di seguito si riportano in tabella le principali caratteristiche e lo stato attuale delle diverse componenti ambientali.

Componente ambientale	Stato attuale																		
ATMOSFERA	Per un primo inquadramento si riportano di seguito i dati comunali derivati dall'Inventario Regionale Emissioni in Atmosfera IREA – (Anno di riferimento: 2023).																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>INQUINANTE</th> <th>VALORE_EMISSIONE (t/anno)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SO2</td> <td>1,53</td> </tr> <tr> <td>NH3</td> <td>37,51</td> </tr> <tr> <td>CO2equiv</td> <td>68,59</td> </tr> <tr> <td>CO2</td> <td>34,06</td> </tr> <tr> <td>NMVOC</td> <td>140,11</td> </tr> <tr> <td>CH4</td> <td>1502,55</td> </tr> <tr> <td>CO</td> <td>195,00</td> </tr> <tr> <td>NOx</td> <td>87,78</td> </tr> </tbody> </table>	INQUINANTE	VALORE_EMISSIONE (t/anno)	SO2	1,53	NH3	37,51	CO2equiv	68,59	CO2	34,06	NMVOC	140,11	CH4	1502,55	CO	195,00	NOx	87,78
	INQUINANTE	VALORE_EMISSIONE (t/anno)																	
	SO2	1,53																	
	NH3	37,51																	
	CO2equiv	68,59																	
	CO2	34,06																	
	NMVOC	140,11																	
	CH4	1502,55																	
CO	195,00																		
NOx	87,78																		

Componente ambientale	Stato attuale	
	PM10	18,99
	PM2.5	15,31
	N2O	5,63
	<p>La centralina di controllo degli inquinanti di ARPA Piemonte più vicina è quella di Chieri – Via Bersezio dove quotidianamente sono rilevate le concentrazioni di azoto, ozono e PM 2.5.</p> <p>Dalla Valutazioni dell'ARPA sulla qualità dell'aria nel 2018 per il Comune di Chieri si evince che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il biossido di azoto rispetta dal 2010 i limiti di legge: nel 2018 la media annuale è stata di 20 microgrammi/m<sup>3</sup> contro un limite di 40 e non ci sono stati superamenti del valore limite orario</li> <li>• la media annuale di PM 2.5 oscilla intorno al valore limite (25 microgrammi/m<sup>3</sup>) anche in funzione delle variazioni meteorologiche annuali. Il valore di media annuale di PM 2.5 manifesta anche che non è rispettato il valore limite giornaliero di PM 10: statisticamente, infatti, per rispettare i 35 giorni di superamento/anno del PM 10 occorre in Piemonte scendere sotto il 19 microgrammi/m<sup>3</sup> di media annuale di PM 2.5, cosa che nella stazione di Chieri non è mai avvenuta</li> <li>• L'ozono supera nei mesi estivi il valore soglia per la protezione della salute, come d'altra parte accade su tutto il territorio regionale: nel 2018 i giorni di superamento sono stati 58 contro un massimo ammesso di 25.</li> </ul> <p>Si ritiene che i parametri problematici per il comune di Cambiano siano gli stessi rilevati dalla centralina di Chieri.</p> <p>Si esclude altresì che gli interventi indicati nella variante urbanistica possano generare qualche interferenza sulla qualità dell'aria.</p>	

Componente ambientale	Stato attuale
IDROLOGIA SUPERFICIALE	<p>Il reticolo idrografico principale del comune di Cambiano è costituito dal rio Vajors e dal rio Tepice (nel quale il primo confluisce) che corrono lungo i confini est e sud del territorio ; lungo il confine Sud con il Comune di Santena, corre il Torrente Banna che lambisce il territorio Comunale di Cambiano .</p> <p>Nel Vajors – Tepice trova recapito la quasi totalità delle acque che interessano l'area del Comune di Cambiano.</p> <p>L'area oggetto di Variante Urbanistica, risulta vicina al corso del Torrente Banna e Rio Tepice; a Sud dell'area industriale di proprietà della Società CAVE GERMAIRA SPA è presente un piccolo laghetto artificiale dismesso, generato nei decenni passati a seguito dell'estrazione di materiali inerti dal sottosuolo . Si sottolinea inoltre la presenza nell'area industriale in questione, a Nord della stessa, il Canale del Molino Gallè che</p>

confluisce del rio Tepice .

Il sito in esame è collocato ad una quota di c.ca + 226,00 metri sul livello del mare, in un contesto di pianura ad uso prevalentemente agricolo debolmente degradante verso Est e Ovest, parallelamente all'andamento del deflusso dei due principali corsi d'acqua che drenano questo settore di territorio, rappresentati dal Rio tepice e dal Torrente Banna.

A livello di pericolosità geomorfologica, si tratta di un'area interessata nel recente passato (alluvione 1994) da allagamenti di una certa importanza , legati si all'attività del Torrente Banna sia a quella del Rio Tepice.

La carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica pone l'area oggetto d'intervento tra le aree a pericolosità da media ad elevata ( classe III), In particolar modo, per il sito in oggetto, è individuata la sottoclasse IIIb3, inidonea a nuovi insediamenti e per la quale sarà possibile, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, solo un modesto incremento del carico antropico .

In definitiva da quanto si evince dalle prescrizioni relative alla classe IIIb3 di pericolosità, gli interventi previsti con la presente Variante Urbanistica sono compatibili con quanto previsto in progetto .

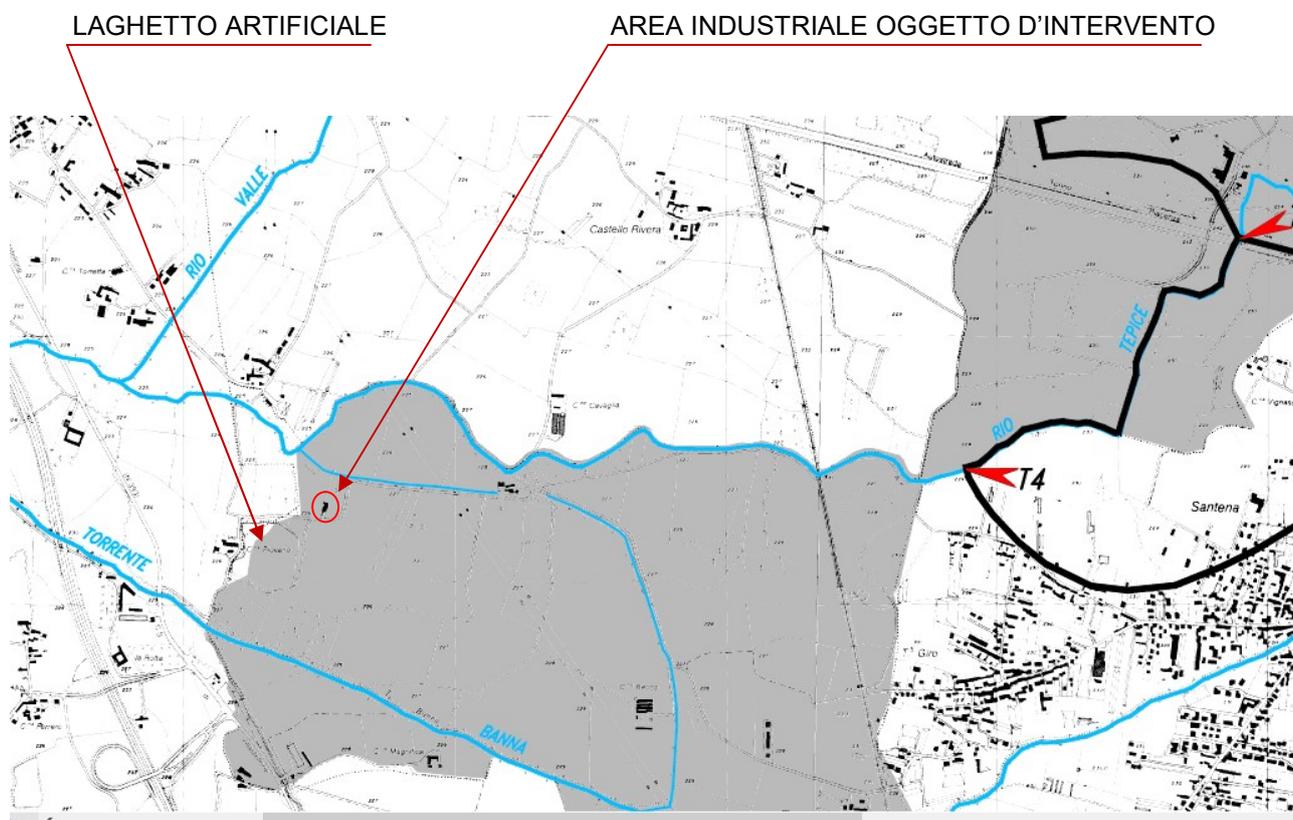


Figure 7: Estratto Tav. 2.1 – Corografia dei bacini e dei corsi d'acqua nel territorio comunale foglio 1 – scala 1:5000

Componente ambientale	Stato attuale
PEDOLOGIA	I suoli agricoli presenti nell'area vasta di riferimento rientrano tutti in 1° classe di capacità d'uso. Si sottolinea però, che la destinazione d'uso industriale del sito in esame è localizzata in un contesto di pianura ad uso prevalentemente agricolo. La previsione di progetto, prevede la realizzazione di una tettoia aperta che insiste su una zona destinata a cortile area di manovra con fondo in terra battuta inghiaiata con materiale anidro ; quindi la superficie del lotto è interamente permeabile, la previsione di progetto non determina incrementi di impermeabilizzazione dei suoli sulla superficie comunale in quanto le acque meteoriche gravanti sulla copertura del manufatto in progetto verranno smaltiti nel sottosuolo mediante due pozzetti disperdenti .

Componente ambientale	Stato attuale
USO DEL SUOLO E VEGETAZIONE	<p>Il sito in oggetto ricade interamente in area industriale , precedentemente in area impropria agricola ; su tale area non si rileva la presenza di comunità sinantropico- ruderali costituite da specie erbacee; a masceramento dell'impianto industriale in questione, negli anni passati , sul perimetro dell'area è stata messa a dimora una piantumazione di Cupressocyparis Leylandi.</p> <p>All'esterno dell'area è presente un canale irriguo adiacente al quale esiste una vegetazione autoctona costituita da Robinie pseudo acace .</p> <p>Tali comunità non assumono interesse ambientale.</p>

Di seguito si riporta una tabella con il dettaglio degli esemplari arborei rilevati.

Localizzazione		Descrizione	Diametro (cm)	Note
Sul perimetro dell'area industriale)	Lungo il confine Ovest con terreni agricoli	Cupressocyparis Leylandi	30-35	oggetto di monitoraggio fitostatico
	Lungo il confine Nord con canale irriguo	Robinie Psedu Acacie	30-35	
	Lungo il confine Est constrada comunale	Cupressocyparis Leylandi	30-35	oggetto di monitoraggio fitostatico
	Lungo il confine Sud con straca Comunale	Cupressocyparis Leylandi	30-35	oggetto di monitoraggio fitostatico

Di seguito si riportano alcune immagini della vegetazione presente nel sito.



Foto "1"– Robinie Pseudo Acacie a mascheramento del lato Nord dell'area industriale adiacente al canale irriguo

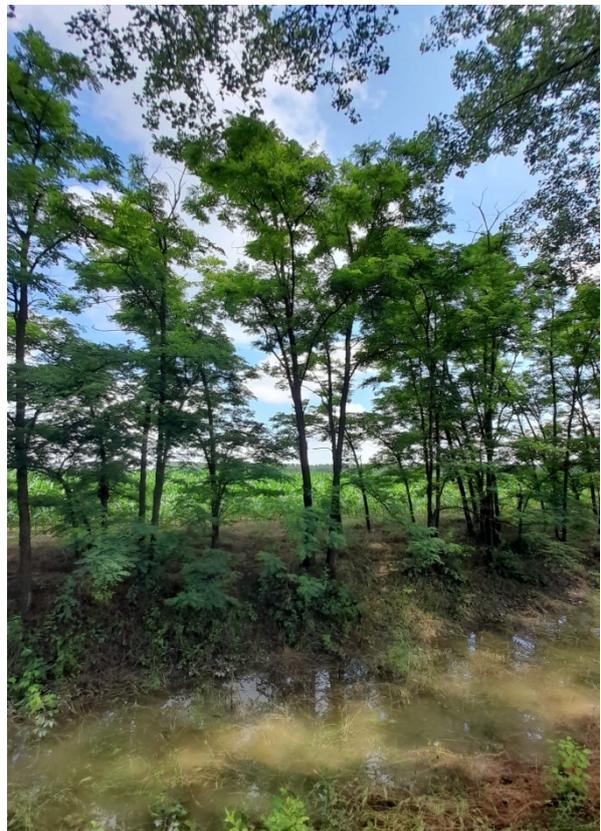


Foto “2”– Robinie Pseudo Acacie a mascheramento del lato Nord dell’area industriale adiacente al canale irriguo



Foto “3”– Cupressocyparis Leylandi impiantate a mascheramento dell’area industriale in oggetto



Foto “4”– Cupressocyparis Leylandi impiantate a mascheramento dell’area industriale in oggetto

Lato Sud/Ovest Strada Comunale del Ghiaretto -



Foto “5”– Cupressocyparis Leylandi impiantate a mascheramento dell’area industriale in oggetto

Lato Est Strada Comunale del Ghiaretto -

Componente ambientale	Stato attuale
FAUNA	<p>Le specie presenti nell’area sono quelle rinvenibili tipicamente nell’ambiente della pianura piemontese a forte pressione antropica.</p> <p>Tra l’avifauna si possono elencare: Cornacchia grigia (<i>Corvus cornix</i>), Passera d’Italia (<i>Passer italiae</i>), Gazza (<i>Pica pica</i>), Merlo (<i>Turdus merula</i>), Tortora dal collare (<i>Streptopelia decaocto</i>), Storno (<i>Sturnus vulgaris</i>).</p> <p>Nei pioppeti presenti nella località nidifica il falco lodolaio (<i>Falco subbuteo</i>) e il gufo comune (<i>Asio otus</i>) che occupano i vecchi nidi delle numerosissime cornacchie grigie (<i>Corvus corone cornix</i>). Si segnala anche la presenza di picidi tra cui il picchio rosso minore (<i>Dendrocops minor</i>) e il picchio verde (<i>Picus viridis</i>) e di uccelli legati agli ecosistemi forestali come il falco pecchiaiolo (<i>Pernis apivorus</i>), l’allocco (<i>Strix aluco</i>), il colombaccio (<i>Columba palumbus</i>), il rigogolo (<i>Oriolus oriolus</i>) e la ghiandaia (<i>Garrulus glandarius</i>).</p> <p>Tra le specie autoctone di mammiferi tipici presenti nella zona si</p>

	<p>possono elencare : il cinghiale (sus scrofa), lo scoiattolo (sciurus vulgaris), il tasso (meles meles), anche se rara la lepre (lepus europeus), volpi (Vulpes vulpes) ; tali presenze faunistiche possono essere occasionali e riconducibili a specie ubiquitarie e antropofile.</p>
--	--

Componente ambientale	Stato attuale
ECOSISTEMI	<p>L'area di intervento manifesta le caratteristiche tipiche di un ecosistema urbano caratterizzato dalla dominanza di formazioni vegetali sinantropico- ruderali con squilibri dovuti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vegetazione ridotta dal punto di vista quantitativo e degradata da quello qualitativo;</li> <li>• cicli della biosfera in parte alterati, in particolare l'infiltrazione e la percolazione dell'acqua che viene in gran parte impedita a causa della impermeabilizzazione dei suoli;</li> <li>• presenza di infrastrutture lineari di trasporto che è concausa specifica di un elevato livello di disturbo della componente faunistica.</li> </ul>

Componente ambientale	Stato attuale
PAESAGGIO	<p>L'area industriale interessata dalla richiesta di Variante Urbanistica e le zone limitrofe non presentano caratteri di pregio paesaggistico, eccezione fatta per la presenza dei corsi d'acqua Rio Tepice, Torrente Banna e laghetto artificiale che comportano la presenza di una fascia di rispetto tutelate dal D. L.vo 22 Gennaio 2004 n. 42 .</p>

Componente ambientale	Stato attuale
BENI ARCHEOLOGICI E ARCHITETTONICI	<p>Nell'area non sono presenti beni di interesse archeologico o architettonico</p>

Componente ambientale	Stato attuale
PRESENZA DI AREE SENSIBILI	<p>Nell'area e nell'intorno non sono presenti aree sensibili quali siti della Rete Natura 2000 o altri siti oggetto di tutela ambientale.</p>

## 6- Riduzione della fascia di rispetto circa la discrepanza tra l'estratto di azzonamento PRGC e la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica relativa all'ampiezza della fascia di rispetto dagli invasi

Oggetto della presente Variante Urbanistica, è inoltre la richiesta della riduzione della fascia di protezione idrografica dalla sponda del laghetto artificiale esistente nella vicinanze della Area in questione; si premette in merito, che da un'attenta analisi della Cartografia del Vigente PRGC di Cambiano, è stata riscontrata una discrepanza circa l'ampiezza della fascia di rispetto dagli invasi; e più precisamente riguardante la fascia di rispetto dal laghetto artificiale, ubicato nelle adiacenze dell'area Industriale Di5, oggetto di Variante Urbanistica; nello specifico risulta che la cartografia allegata alla Variante Strutturale di adeguamento del PRGC al PAI approvata nell'anno 2008, "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica", riporta una fascia di rispetto di **mt.200,00** dalla sponda del laghetto artificiale (Cfr. Figura 8), la cartografia è stata redatta dal Dott. Geol. Alberto TISSONI e dal Dott. Geol. Alberto BENNA; la cartografia del vigente PRGC con particolare riferimento alla Tavola 3 –Azzonamento e Viabilità, Tavola 6 –Azzonamento e Viabilità con sovrapposizione di carta di Sintesi Geologica-, redatta dall'ing. Pietro Luigi BAFFA, Tavola 8 – Sovrapposizione dell'azzonamento e viabilità con la perimetrazione degli addensamenti, riportano una fascia di rispetto di **mt.150,00** dalla sponda del laghetto artificiale che è ulteriormente ridotta in corrispondenza dell'area industriale Di5 oggetto d'intervento (Cfr. figura 9); infatti tale fascia di rispetto, lambisce l'area Di5 e l'area di pertinenza di Di5 in corrispondenza della strada Comunale del Ghiaretto.

La richiesta di Variante Urbanistica relativa alla riduzione della fascia di protezione idrografica dal laghetto artificiale sopraccitato è sicuramente compatibile con le indagini di carattere geomorfologico e di carattere idraulico svolte dal Dott. Geologo Paolo Barilla; risulta infatti, che la zona in questione è fortemente soggetta a rischio di inondazioni per effetto della presenza del Rio Tepice, mentre è del tutto ininfluenza la presenza del laghetto artificiale; tuttavia dalle risultanze della citata relazione idrogeologica, l'area Di5 (a NE del bacino artificiale), risulta in posizione più rilevata rispetto alle aree circostanti (a NO, SE, SO), mentre le acque di deflusso in caso di inondazione seguono una pendenza verso Sud Ovest, pertanto l'area oggetto di variante non ne risulta interessata. Alla luce di quanto sopra, si allega la planimetria con la proposta di variante per la riduzione della fascia protezione idrografica dalla sponda del laghetto artificiale (Cfr. figura 10).

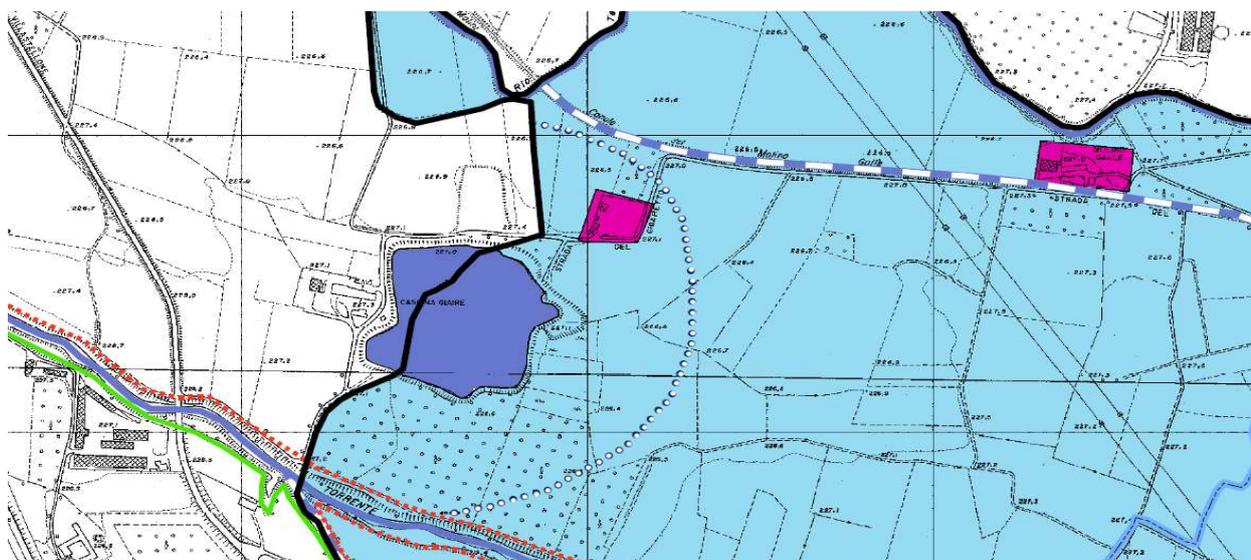


Figura 8: Tav. 5/T Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione Urbanistica redatta dal Dott.Geol. Alberto TISSONI e Dott.Geol. Alberto BENNA

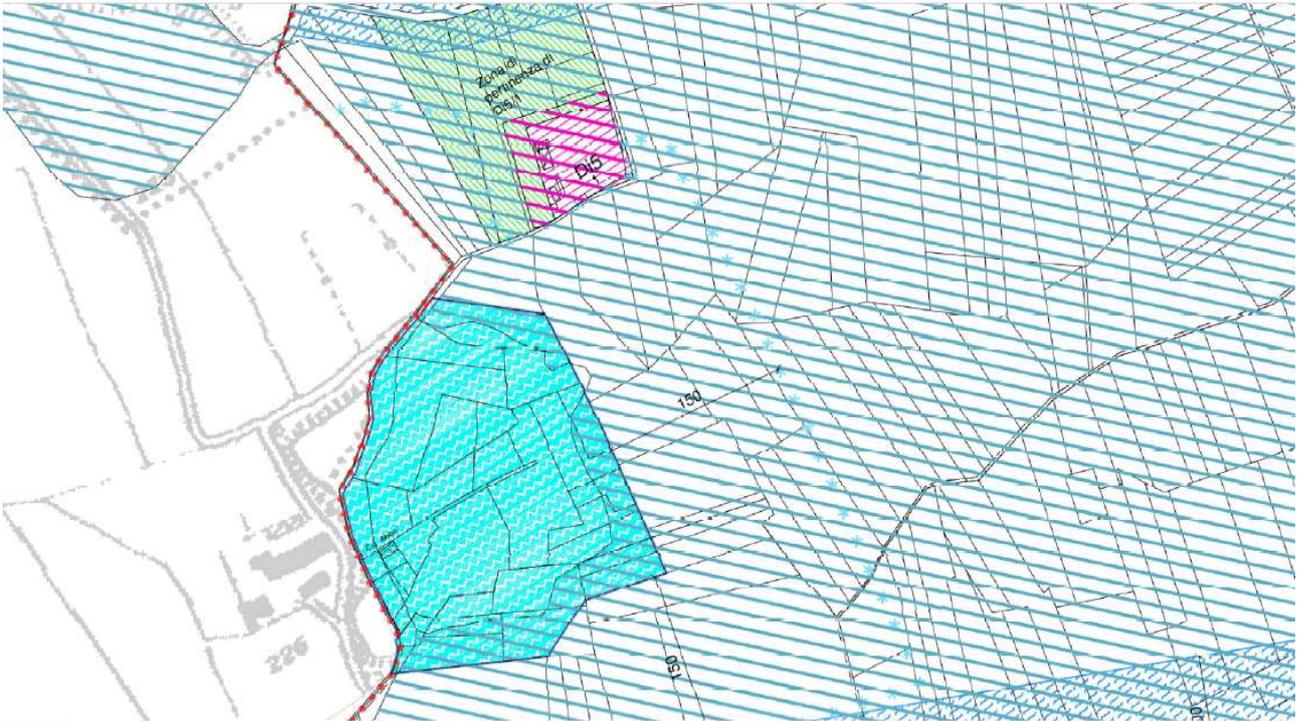


Figura 9: Tav. 6 PRGC VIGENTE -Azzonamento e Viabilità con sovrapposizione Carta di Sintesi Geologica redatta dall'Ing. Pietro Luigi BAFFA

I

AREA Normativa Di5

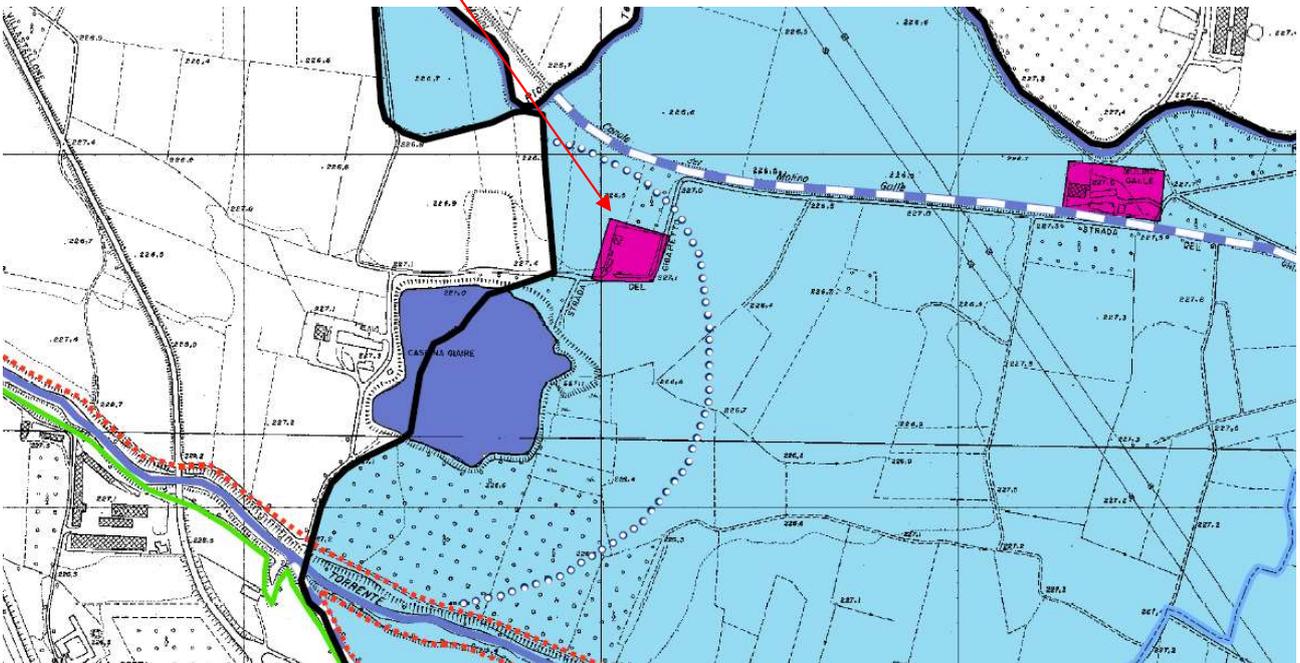


Figura 8: Tav. 5/T Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione Urbanistica

OOOOOOOO fascia di protezione idrografica di mt.200 dalla sponda del laghetto artificiale ridotta fino ad escludere completamente l'area normativa Di5

## **7- Alternative possibili**

In relazione alla specifica procedura in oggetto finalizzata ad una procedura di variante urbanistica per consentire alla Soc. CAVE GERMAIRE S.P.A. di realizzare un manufatto funzionale al ciclo produttivo aziendale (vedi precedente art 2 contenuti ed obiettivi del PEC), non è possibile individuare alternative progettuali.

## 8- Descrizioni dei potenziali effetti significativi sull'ambiente

Di seguito si riporta una valutazione qualitativa circa i possibili impatti sulle componenti ambientali analizzate in precedenza.

L'intensità dell'impatto è evidenziata da colori:

COLORE	INTENSITA' IMPATTO
	ALTA
	MEDIA
	BASSA
	NULLA
	POSITIVO

Gli interventi in progetto comporteranno:

<b>Atmosfera</b>		La realizzazione dell'intervento non determina nessuna variazione dei parametri qualitativi della componente.
<b>Idrologia superficiale</b>		La realizzazione dell'intervento non determina nessuna variazione dei parametri qualitativi e quantitativi della componente. L'area interessata dall'intervento, è localizzata in un'area ad elevata pericolosità geomorfologica per esondazione dei corsi d'acqua; tuttavia, il manufatto in progetto è completamente aperto, quindi compatibile con la normativa .
<b>Pedologia</b>		La realizzazione dell'intervento non comporterà impermeabilizzazione di nuove superfici , andrà a coprire una limitata porzione di suolo che comunque sarà libero da manufatti antropici.
<b>Uso del suolo e vegetazione</b>		La realizzazione dell'intervento non andrà ad influire sulla vegetazione attualmente presente nell'area.
<b>Fauna</b>		La realizzazione dell'intervento non comporterà impatti significativi sulla fauna che potenzialmente potrebbe frequentare l'area.
<b>Ecosistemi</b>		Non si ritiene possano esserci impatti sulla componente ecosistemica.
<b>Paesaggio</b>		Dal momento che sono esclusivamente presenti elementi di qualità paesaggistica relativi alla salvaguardia di una fascia di rispetto da corsi d'acqua e gli interventi previsti dalla variante urbanistica non interferiscono con la percezione visiva da punti di vista privilegiati, il potenziale impatto è da considerarsi nullo.
<b>Beni archeologici e architettonici</b>		Non vi sono interferenze con beni archeologici e architettonici.
<b>Presenza di aree sensibili</b>		Non vi sono interferenze con aree sensibili.

## 9- Misure di mitigazione

Non individuandosi interferenze dirette o indirette con le componenti ambientali esaminate, non si individua la necessità di attivare misure mitigative, anche in considerazione del fatto , che l'impatto visivo dell'area industriale in oggetto, è mitigato dalla presenza sul perimetro del lotto una piantumazione di essenze arboree costituita da Cupressacyparis Leylandi e Acacia pseudo Robinia (Cfr. fotografie allegate) .

## 10- Descrizione Impatto Ambientale marginale per effetto della proposta oggetto d'intervento

A giudizio del sottoscritto, l'incremento della superficie coperta derivante dalla variante urbanistica finalizzata alla prevista realizzazione della tettoia aperta in progetto e dell'impianto fotovoltaico previsto sulla falda della medesima, è urbanisticamente marginale e con impatto ambientale pressoché nulli, in quanto è inserita in un'area industriale già ampiamente compromessa; inoltre il manufatto in progetto non determinerà alcun incremento di carico antropico .

## 11- Parere conclusivo

Complessivamente, per la Variante Urbanistica (art. 8 DPR 160/2010 e s.m.i.) relativo all' area industriale classificata dal vigente PRGC con la sigla Di5 nel Comune di Cambiano e qui in esame (Variante Urbanistica presentata dalla Soc. CAVE GERMAIRE SPA), così come meglio infra trattato ed evidenziato, non individuando interferenze dirette o indirette con le componenti ambientali esaminate e quindi in generale non individuando impatti significativi sull'ambiente, si ritiene di poter proporre l'esclusione dalla procedura di VAS ,ai sensi del D.Lgs. 152/06 e smi..

Moncalieri lì 6 maggio 2024

Il Tecnico Incaricato :



*Marco Goria*

Ing. Marco GORIA