

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.....

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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

Progettista: Ing. Marco GORIA

Responsabile SUAP
del Procedimento: geom. Giuseppe Coppola

06 maggio 2024

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Premessa ;
2. Individuazione e caratteristiche del sito oggetto d'intervento ;
3. Situazione urbanistica del Comune di Cambiano ;
4. Motivazioni e descrizione degli interventi previsti e della variante urbanistica ;
5. Aspetti urbanistici della variante e relative verifiche ;
6. Estratto cartografico di inquadramento territoriale dell'area oggetto di variante con indicazione di eventuali vincoli ;
7. Valutazione Acustica dell'area oggetto di Variante Urbanistica Semplificata ;
8. Verifica del rispetto della compatibilità/coerenza con la pianificazione sovraordinata esempio PPR ;
- 8Bis Verifica della coerenza della proposta progettuale con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ;
- 9 Verifica circa il tema delle aree libere , dell'area oggetto di variante Urbanistica , ai sensi dell'art. 16 del progetto definitivo delle Norme di Attuazione del PTC2 ;
- 10 Calcolo e verifica del consumo di suolo ;
- 11 Verifica presenza di usi civici e/o vincoli "non aedificandi" ai sensi dell'art.25 della L.R. 56/77, sul sito oggetto di Variante Urbanistica ;
- 12 Riduzione della fascia di protezione idrografica ;
- 13 Documentazione fotografica

1- PREMESSA

Si richiede variante urbanistica semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'ex Art.8 del DPR n°160/2010 e s.m.i.5 L.R. n° 56/77 in quanto necessaria per consentire alla società *Cave Germaire S.p.a.* la realizzazione di manufatto completamente aperto a copertura degli inerti fini e dei fresati utili alle lavorazioni effettuate dall'azienda nel sito di Cambiano. Tale manufatto, avrà lo 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.

Nel corso della relazione illustrativa verrà, inoltre, approfondito il tema del pubblico interesse che caratterizza l'intervento in progetto.

2- INDIVIDUAZIONE E CARATTERISTICHE DEL SITO OGGETTO DI INTERVENTO

La società *Cave Germaire S.p.a.* ha sede amministrativa in Carignano (TO) – Regione Germaire – ed è proprietaria dell'appezzamento di terreno sito nel Comune di Cambiano – Regione Gallè – in Strada Comunale del Ghiaretto n°179, e precisamente :

- Lotto di terreno avente superficie pari a 4.958 m², individuato al Catasto Terreni al Fg. 18 n°183, classificato dal P.R.G. vigente (*Figura 1*) come area Di5 “*Insedimenti industriali in area agricola*” ;
- Lotto di terreno avente superficie pari a 20.499 m², individuato al Catasto Terreni al Fg.18 n°254 classificato dal PRGC vigente come “*area di pertinenza dell'area normativa Di5.*”

Il mappale n°183, nel quale è previsto l'intervento in oggetto, è individuato dal P.R.G. vigente (*Figura 1*) come area Di5, “*Insedimenti industriali in area agricola*”, mentre i restanti mappali sono individuati come area di pertinenza dell'area normativa Di5. Nell'area normativa Di5 sono attualmente ammessi “*interventi di ristrutturazione e di sostituzione delle strutture esistenti in relazione ad esigenze di rinnovamento tecnologico; è altresì consentito realizzare recinzioni e cabine elettriche.*”, come riporta l'art.37-Protezione idrografica- delle N.T.A. del vigente P.R.G..



Figura 1: Localizzazione dell'area interessata dalla variante Urbanistica Semplificata

Nell'area su indicata è localizzato l'insediamento industriale ove la società Cave Germaire esercita l'attività di lavorazione calcestruzzi e conglomerati bituminosi.

Gli impianti esistenti sono stati legittimati con rilascio delle seguenti autorizzazioni:

- Concessione Edilizia n°47/2000 rilasciata in data 29/09/2000;
- Concessione Edilizia n°44/2002 rilasciata in data 15/05/2002;
- Istanza di Condono Edilizio ai sensi dell'art.32 della Legge 326/2003 presentato in data 08/04/2004, per realizzazione di nuovo impianto di confezionamento calcestruzzo;
- Permesso di Costruire n°6/2005 del 21/02/2005 per ristrutturazione e sostituzione di impianto di confezionamento calcestruzzo;
- Permesso di Costruire n°9/2009 del 17/03/2009 – Prat. edilizia n°1706/2008 – per ristrutturazione impianto di confezionamento calcestruzzo, realizzazione e spostamento silos;
- Permesso di Costruire Accertamento di Conformità ai sensi dell'art.36 del T.U.E. per regolarizzazione opere realizzate nell'area di pertinenza dell'area normativa Di5 – N°6/2023 del 4/4/2023 Pratica Edilizia n°2479/2013 ;
- Permesso di Costruire Accertamento di Conformità ai sensi dell'art.36 del T.U.E. per regolarizzazione opere realizzate per ampliamento fabbricato uso uffici e spogliatoio, modifica recinzioni – N°7/2023 del 17/4/2023 Pratica Edilizia n°2382/2012 ;
- Richiesta di Fiscalizzazione illecito edilizio prot. n°9845 del 20/7/2023, ai sensi dell'art.34 del T.U.E. , relativo alla modifica dell'impianto di confezionamento calcestruzzo, realizzata in difformità dal permesso di Costruire n°6/2005 del 21/2/2005

Il lotto di proprietà suindicato, 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".

3- SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI CAMBIANO

Il Comune di Cambiano è dotato dei seguenti strumenti Urbanistici :

- 3.1-** Variante strutturale n°1 al Piano Regolatore Generale Comunale adottata con Delibera del Consiglio Comunale n.74 del 16/12/2011 ed approvato **con deliberazione della Giunta Regionale 18 dicembre 2012 n.15-5069, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della regione Piemonte n.52 del 27 dicembre 2012 e successiva deliberazione del consiglio Comunale n.41 del 03/06/2013 e successive varianti parziali n.13, n.14 e n.15** approvate rispettivamente in data 11/04/2014 con deliberazione del consiglio Comunale n.3 in data 09/06/2015 con Deliberazione del Consiglio Comunale n.31 e in data 14/7/2016 con Deliberazione del Consiglio Comunale n.35 ;
- 3.2-** Variante strutturale n°2 al Piano Regolatore Generale Comunale, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.47 del 11 agosto 2021 divenuta efficace con pubblicazione sul B.U.R. n.38 del 23/09/2021 ;
- 3.3-** Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.27/2023 del 24/05/2023, divenuto efficace con la pubblicazione sull'Albo pretorio on-line del Comune in data 11/06/2023 ;

4A- MOTIVAZIONI E DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

La società Cave Germaire S.p.a., nel sito di Cambiano (TO), produce conglomerati bituminosi per i lavori di asfaltatura stradale per forniture sia pubbliche che private. Il ciclo di produzione consiste nella produzione a caldo di miscele (conglomerati bituminosi) composte da materiali litici inerti di varia granulometria rivestiti con bitume (legante).

Per produrre tali materiali l'azienda consuma annualmente circa 700.000 m³ di gas metano per scaldare l'inerte, il bitume e il filler a 160-180°C; consuma, inoltre, circa 400.000 KWh di energia elettrica e 3.000 tonnellate di bitume per produrre circa 60.000 tonnellate di asfalti all'anno.

Con la crisi energetica in atto si è assistito all'aumento del costo delle materie prime, in particolare con il gas metano aumentato del 750% in meno di un anno, l'energia elettrica triplicata e i prodotti petroliferi, tra cui il bitume, aumentati oltre l'80%. Ai fini della sostenibilità sia economica che ambientale, la società ha necessariamente bisogno di mettere in atto interventi significativi volti al contenimento dei costi produttivi, oltre che al risparmio energetico, realizzando innovazioni nella propria gestione industriale e produttiva dell'impianto di asfalto.

Le recenti normative in materia ambientale sull'utilizzo di fresati di asfalto, hanno permesso di non classificare tali prodotti solamente come rifiuti; infatti, se lavorati da aziende specializzate diventano materia prima/seconda e sottoprodotti certificati ai sensi della Norma UNI EN 13108-8:2016 per lo specifico utilizzo, utilizzabili in percentuale di circa 10-30% sul totale degli inerti utilizzati per produrre asfalti. La società sta sperimentando questi prodotti, denominati "granulati di asfalto" o "ecofresato", che potranno essere utilizzati nel processo produttivo.

Tali materiali sono però molto sensibili all'umidità e occorre che siano coperti per poterli utilizzare nell'impianto di asfalto, come previsto anche dalla Normativa UNI EN 9001. Il loro utilizzo consentirà di risparmiare inerte vergine di cava nella misura del 30%, di ridurre il consumo di bitume nella miscela di circa 1-2% sul totale, nonché la riduzione dei consumi energetici del 7-10% (gas metano ed energia elettrica) e la conseguente riduzione dell'impatto ambientale dell'intera attività produttiva.

È utile precisare che l'impianto di asfalto nel sito di Cambiano risale all'anno 2001, ma originariamente era già stato predisposto per la lavorazione anche con utilizzo di fresato e granulato di asfalto. La società sino ad ora non aveva mai utilizzato tale materiale, in quanto disponendo di materiale inerte vergine proveniente dalle cave di proprietà preferiva utilizzare totalmente il proprio inerte vergine di cava.

Con l'aggravarsi della crisi energetica e l'aumento dei costi produttivi è scaturita l'esigenza di sperimentare nuove soluzioni, che risultassero maggiormente economiche, innovative ed ecosostenibili, con innumerevoli vantaggi ambientali, tra cui il risparmio energetico delle risorse, la riduzione delle emissioni di CO₂ in atmosfera e il riutilizzo dei materiali di scarto nel ciclo produttivo, favorendo altresì l'economia circolare.

L'utilizzo del fresato di asfalto nel processo produttivo è motivato anche da esigenze di politica ambientale dell'azienda, con lo scopo di promuovere gli obiettivi di economia circolare, nel rispetto delle nuove normative ambientali nazionali ed internazionali in materia di CAM (Criteri Ambientali Minimi), per quanto riguarda i "Servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione e manutenzione di strade" (di seguito CAM-strade), attualmente non ancora in vigore, ma in via di definizione.

Inoltre, l'utilizzo di ecofresato fornirà all'azienda un vantaggio nel mercato di riferimento, favorendo la produzione di asfalti che rispettino la normativa CAM-strade, i quali saranno sempre maggiormente richiesti nei bandi per i lavori pubblici ed infrastrutturali delle grandi opere, per le quali verrà richiesto alle aziende di produrre asfalti in un'ottica di economia circolare, inserendo i fresati e i granulati di asfalto nel processo produttivo. Proprio gli enti pubblici (Città Metropolitana, Anas, ecc) nei bandi richiedono il rispetto dei CAM per quanto riguarda la fornitura di asfalti utili alla manutenzione delle opere pubbliche infrastrutturali; la produzione di materiale maggiormente sostenibile dal punto di vista ambientale, lungo tutto il ciclo produttivo riveste un aspetto decisamente importante nell'ottica dell'interesse pubblico. Infatti, il riutilizzo dei prodotti "di

scarto”, che altrimenti sarebbero classificati come rifiuti, combinato alla riduzione dell’inquinamento prodotto dall’impianto è un fattore di cui la collettività potrà sicuramente beneficiare.

La necessità di compiere innovazioni tecnologiche, che portino ad un importante risparmio energetico e ad un minore impatto ambientale per l’azienda, ha condotto all’esigenza di realizzare una nuova tettoia aperta sui lati, a copertura dei depositi dei materiali inerti fini (sabbie) certificati CE e del granulato di asfalto (ecofresato) certificato ai sensi della Norma UNI EN 13108-8:2016. Tale manufatto in progetto è fondamentale ai fini del conseguimento degli obiettivi aziendali in termini di sostenibilità economica ed ambientale, risulta essenziale per proteggere gli inerti dalle intemperie, in particolare dalla pioggia, la quale può far aumentare l’umidità del materiale sino al 25-30%, causando problemi produttivi durante gli impasti delle materie prime ed innalzando i costi energetici per disidratare questi materiali.

Infatti, l’umidità naturale dell’inerte è pari al 4-6%, mentre in caso di piogge si può saturare fino ad arrivare al 25-30%, portando a gravi effetti dal punto di vista qualitativo per il processo produttivo, che prevede di raggiungere le temperature di esercizio di 160-180°C per eliminare completamente l’acqua nei materiali utilizzati (è necessaria la completa disidratazione degli inerti ai fini della lavorazione). Ne consegue che in caso di umidità elevate dei materiali, i costi per l’essiccamento sarebbero elevatissimi ed insostenibili, portando certamente a maggiori consumi di gas metano ed un maggiore impatto ambientale. La stessa norma UNI EN 9001 e la certificazione CE degli inerti e dei conglomerati bituminosi obbliga la copertura degli inerti per evitare contatti con pioggia ed intemperie.

La copertura del materiale inerte mediante la tettoia prevista in progetto consentirebbe di mantenere l’umidità naturale dei materiali intorno al 4-6%, senza causare la loro saturazione e comportando un importante risparmio energetico e un impatto ambientale contenuto.

La copertura del fresato e degli inerti fini sabbiosi con la tettoia in progetto diventa indispensabile per poter produrre conglomerati bituminosi maggiormente ecosostenibili, riducendo i costi produttivi ed i consumi energetici, con attenzione anche alla recente normativa in materia di “CAM-strade”, il cui rispetto è richiesto per la partecipazione ai bandi pubblici di fornitura, con un incremento e sviluppo dei criteri dell’economia circolare (recupero e riutilizzo di rifiuti nel ciclo produttivo).

La mancanza della copertura sugli inerti, al contrario, impedirebbe il loro utilizzo presso l’impianto.

È inoltre intento della società Cave Germaire l’installazione, al di sopra della copertura della tettoia in progetto, di un impianto fotovoltaico con potenza di circa 80 KWh, che potrà provvedere al 30% del fabbisogno energetico dell’azienda. Tale intervento ha lo scopo di aumentare l’efficienza energetica dell’impianto produttivo, con relativo risparmio dei costi di approvvigionamento dell’energia elettrica.

A seguito dell'installazione dell'impianto fotovoltaico sulla copertura, la società Cave Germaire ha in programma la partecipazione ad una comunità energetica, in modo che l'energia elettrica prodotta in eccedenza venga messa a disposizione della comunità stessa. Anche questo intendimento, che la società si impegnerà a mettere in atto, avrà un ruolo molto importante nella sostenibilità dell'intervento in progetto, risultando interessante anche per quanto riguarda il pubblico interesse.

4B- MOTIVAZIONI E DESCRIZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA CHIARIMENTO CIRCA LA SCELTA DI ESEGUIRE UN MANUFATTO COMPLETAMENTE APERTO

L'area in oggetto, come già detto, è individuata dal P.R.G.C. vigente, nella cartografia allegata, come area "Di5" – *Insedimenti Industriali in area agricola* –, per quanto attiene il mappale n.183".

La scheda tecnica dell'Area Di5 dispone che in tale area si applicano i parametri di cui all'art. 31 delle N.T.A. del vigente P.R.G., riconoscendo, altresì, una capacità edificatoria di 60 m² di superficie lorda di pavimento ad uso uffici.

L'art. 31 delle N.T.A. del P.R.G. dispone che "*L'insediamento Di5 è soggetto alle prescrizioni di cui al successivo art. 37*", il quale, a sua volta, dispone che "*Sull'impianto esistente contrassegnato nelle Tav. 3 con la sigla Di5 sono ammessi interventi di **ristrutturazione e di sostituzione delle strutture esistenti** in relazione ad esigenze di rinnovamento tecnologico; è altresì consentito realizzare recinzioni e cabine elettriche*".

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un manufatto completamente aperto, a copertura e protezione dagli eventi atmosferici, dei cumuli di materiali inerti stoccati nel sito e destinati al ciclo di produzione di conglomerati bituminosi, oltre alla realizzazione di impianto fotovoltaico di potenzialità 80 KWh sulla falda lato sud della tettoia.

Per la determinazione della superficie massima del manufatto in progetto, si propone 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.

Come risulta dal progetto presentato la tettoia in progetto ha superficie di circa 375 m².

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).

L'attuale normativa di piano non consente, nella zona, la possibilità di costruire dei nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'attività produttiva (eccezione fatta per la possibilità di effettuare un modesto ampliamento non superiore a 60 m² di superficie lorda di pavimento ad uso uffici); in particolare, l'**Art.18** delle N.T.A. del vigente P.R.G. ricomprende tra le opere di **Nuovo impianto** "*gli interventi edilizi volti alla utilizzazione di aree in edificate con la realizzazione di*

nuovi edifici, manufatti e infrastrutture, atti a consentire l'insediamento permanente o saltuario di abitanti, ovvero l'installazione ed il funzionamento di attività produttive (industriali, artigianali, rurali) e commerciali. Sono escluse dagli interventi di nuovo impianto tutte quelle realizzazioni volumetriche di sostituzione ovvero di nuova concezione, come gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica e di completamento. Gli interventi di nuovo impianto possono avvenire soltanto in presenza di strumenti urbanistici esecutivi. Essi sono soggetti alle prescrizioni specifiche fissate dalle presenti Norme per le varie aree di P.R.G. ", mentre il manufatto in progetto, costituisce una vera e propria trasformazione del territorio dando luogo a nuova superficie lorda di pavimento e nuova superficie coperta .

La presente richiesta di Variante Urbanistica , è finalizzata alla possibilità di realizzare , nell'area normativa Di5, intervento di nuova costruzione entro i limiti previsti, di una tettoia aperta , finalizzata al miglioramento del ciclo di produzione aziendale ed al risparmio energetico .

La società committente richiede pertanto, la possibilità di edificare 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 .

5- ASPETTI URBANISTICI DELLA VARIANTE E RELATIVE VERIFICHE

La richiesta di Variante Urbanistica Semplificata ex art.8 DPR 160/2010, di cui all'oggetto, è finalizzata a modificare l'art.31 e l'art.37 delle NTA del PRGC che prevedono , per le aree Di5, interventi di ristrutturazione e di sostituzione delle strutture esistenti in relazione ad esigenze di rinnovamento tecnologico riconoscendo inoltre una minima capacità edificatoria di mq.60 di superficie lorda di pavimento ad uso uffici ; infatti la normativa vigente , preclude la possibilità di costruire un manufatto finalizzato al miglioramento tecnologico e di risparmio energetico indicati al punto "4" nell'interesse Pubblico, in quanto trattasi di nuova costruzione in contrasto con la normativa vigente .

La proposta di variante urbanistica , implica la modifica del solo parametro della superficie coperta, in quanto il manufatto in progetto è previsto completamente aperto ; si propone pertanto di inserire nella scheda area normativa Di5 la possibilità di realizzare una tettoia aperta finalizzata al miglioramento del processo produttivo e di risparmio energetico . Nello specifico si rimanda all'art. 8 delle NTA *"la superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione emergente dal terreno, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m., comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture" .*

Per quanto riguarda i parametri ammissibili proposti nella variante urbanistica per le zone Di5 si propone di inserire nella scheda area normativa in questione, la possibilità di realizzare nuova costruzione di tettoia aperta di superficie coperta massima 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.

6- ESTRATTO CARTOGRAFICO DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE CON INDICAZIONE DI EVENTUALI VINCOLI

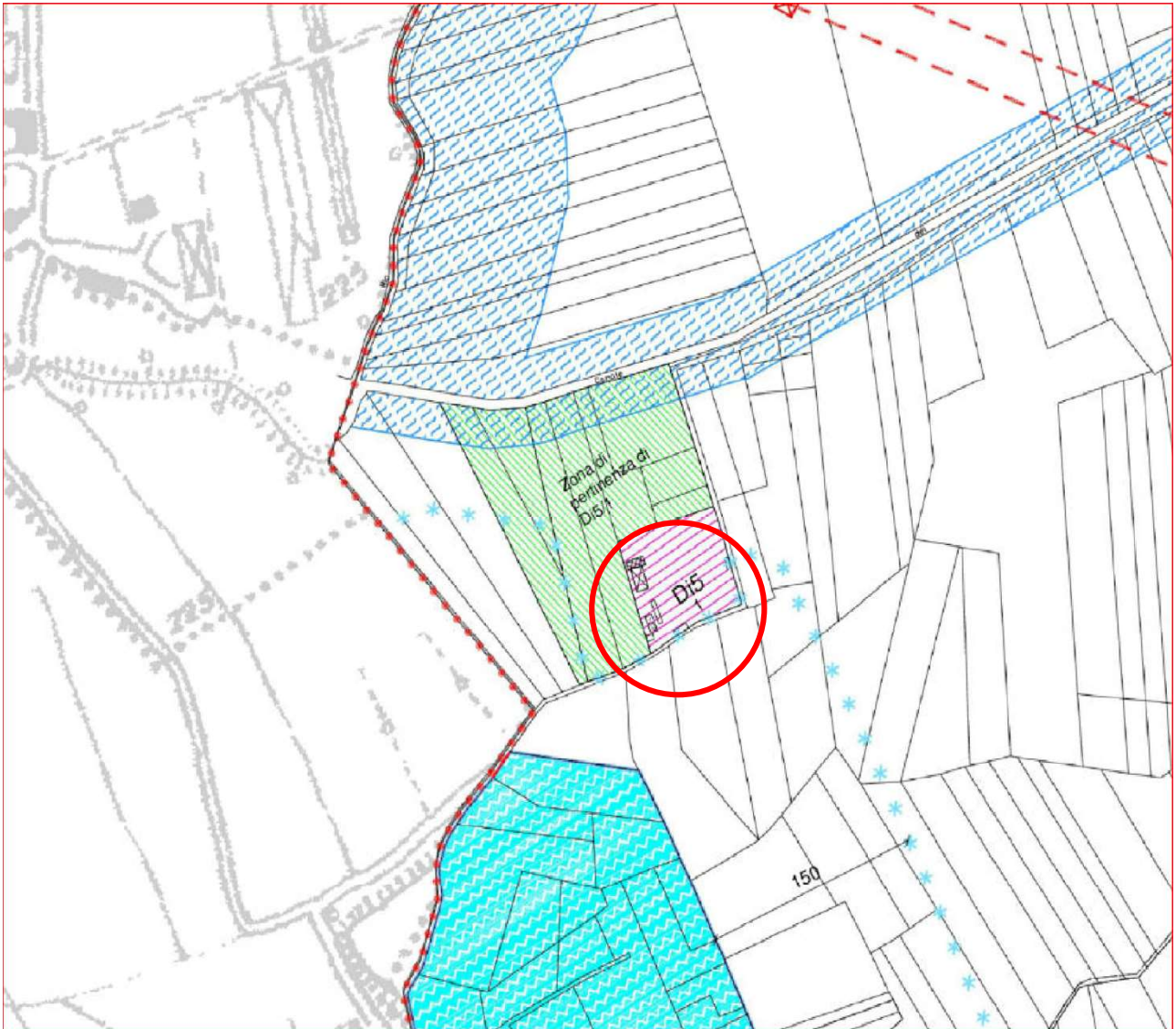


Figura 2A. Estratto di P.R.G. VIGENTE- Tav 3 - Azzonamento e viabilità. Scala 1:5.000

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 2B. Legenda del PRGC

6 BIS- ESTRATTO CARTOGRAFICO SOVRAPPOSIZIONE DELLA TAVOLA DI AZZONAMENTO E VIABILITA' CON LA PERIMETRAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI

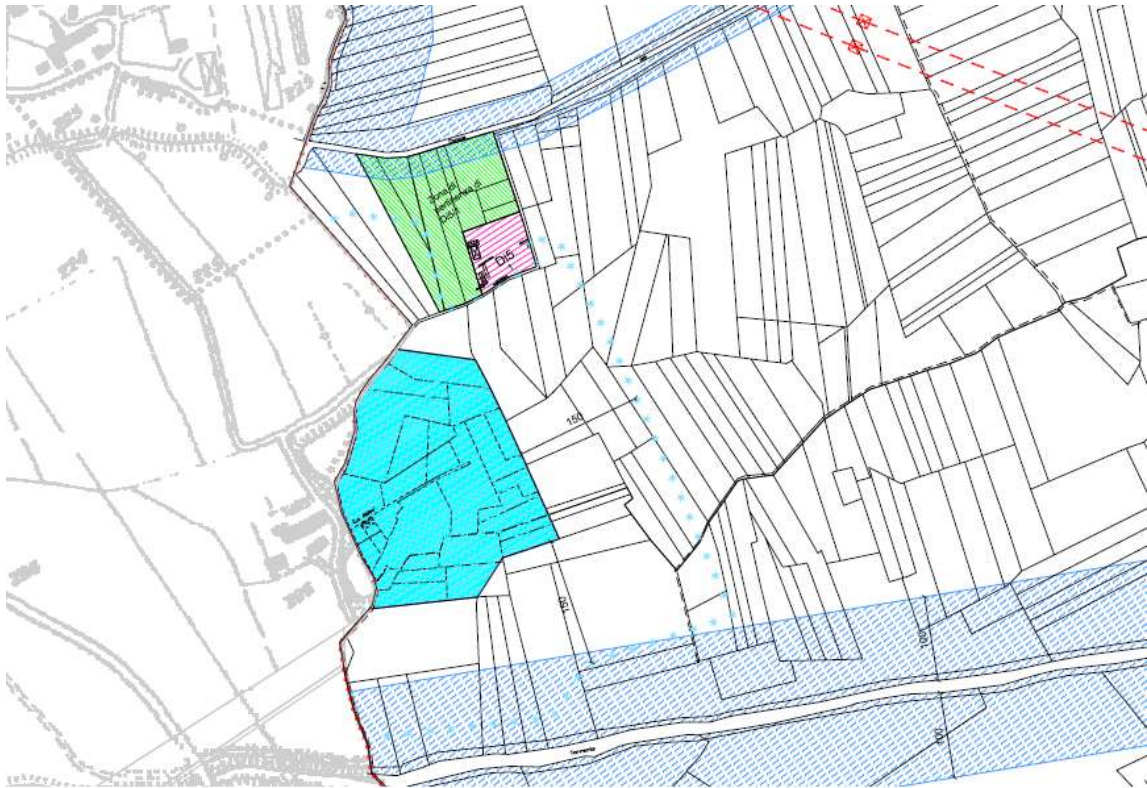


Figura 2C. Estratto di P.R.G.VIGENTE- Tav 8 – Sovrapposizione della Tavola di Azzonamento e Viabilità.con la perimetrazione degli addensamenti e localizzazioni commerciali -Scala 1:5.000



Figura 2D. Legenda

7 -VALUTAZIONE ACUSTICA DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

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.

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

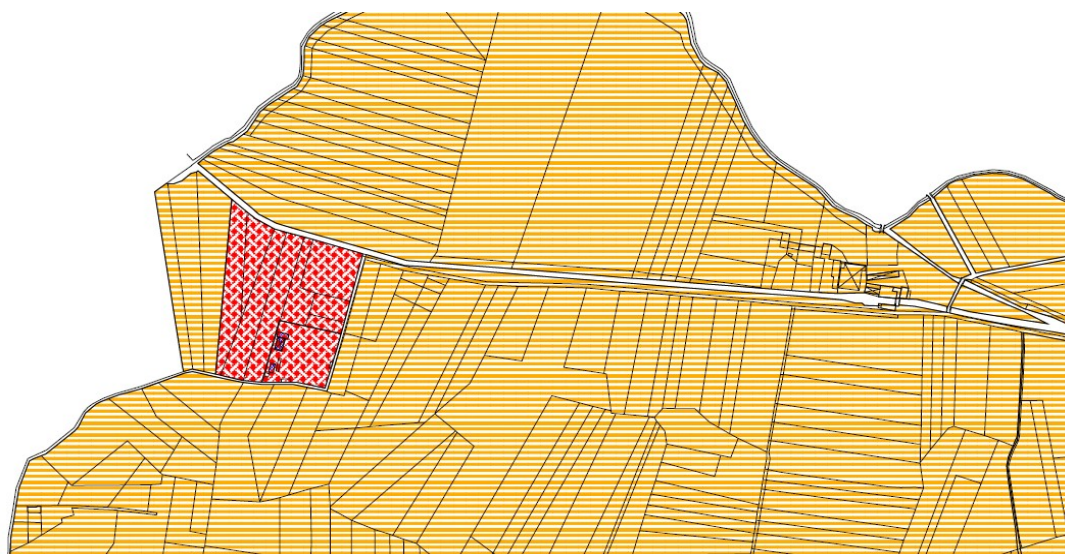


Figura 3A: Tav. 2 fase II- Adeguamento e modifica Del Piano di Classificazione

Classe acustica	Limiti di emissione [dB (A)]	
	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 3B: Legenda - Adeguamento e modifica Del Piano di Classificazione

8- VERIFICA DEL RISPETTO DELLA COMPATIBILITA'/COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRACOMUNALE (PPR – PTR – PTC2) PPR

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 .

In generale, l'opera in progetto, a giudizio del sottoscritto, risulta compatibile dal punto di vista ambientale in considerazione della destinazione industriale dell'area in cui è inserita ; essa si ispira e propone a sua volta soluzioni già adottate in precedenza in seguito alla realizzazione negli anni passati , di altri interventi edilizi nell'area industriale in esame, finalizzati alla edificazione di manufatti funzionali all'attività insediata in loco.

Tale opera , è finalizzata al miglioramento del ciclo produttivo aziendale, oltre a determinare un indubbio risparmio energetico grazie all'utilizzo di energia rinnovabile; essa determina un limitato impatto ambientale in quanto inserita in area industriale con presenza di manufatti ed impianti legittimi di notevole impatto visivo; l'area in questione è inoltre ubicata in un'area pianeggiante e periferica del territorio Comunale di Cambiano, raggiungibile o da viabilità poderali in terra battuta o più agevolmente dai pubblici accessi di corso Savona, attraverso il territorio comunale di Moncalieri; il manufatto in progetto oggetto della presente relazione paesaggistica, si prospetta ben inserito nel loro intorno con limitato impatto visivo dalle pubbliche; il tutto è comunque attenuato, quale diretta conseguenza del loro rispettoso inserimento ambientale, della preesistenza di verde circostante, nelle sue soluzioni spontanee e antropizzate ; l'area industriale in questione, nella quale è prevista la realizzazione dell'opera in oggetto, è caratterizzato dalla presenza di ampie zone a cielo libero semplicemente inghiaiate o in terra battuta, a garanzia della opportuna permeabilità del suolo e vivibilità dell'ambiente naturale circostante; il manufatto in oggetto , bene si inserisce nel complesso industriale in oggetto e appare capace di integrarsi con il profilo industriale del contesto esistente nell'area oggetto di intervento; a giudizio del sottoscritto, esso non rappresenta alterazioni percettive del paesaggio circostante o opera di particolare intrusioni od ostrusioni visuali (prodotte dal manufatto edilizio medesimo) , in quanto inserito in un contesto di profilo agricolo , quindi già compromesso dalla preesistenza degli impianti e manufatti industriali legittimati esistenti in loco .

Il manufatto oggetto della presente relazione paesaggistica in genere risulta, come evidenziato dalla documentazione allegata, mitigato nella sua presenza, sia dalla scelta delle

soluzioni volumetriche, dalle forme e dei materiali adottati, sia – in continuità con lo stato dei luoghi originario e circostante l'intervento in oggetto – dalla presenza di essenze vegetali autoctone e antropizzate che interessano l'area industriale in questione e quelle circostanti destinate a prati e coltivi.

Per quanto riguarda la coerenza dell'intervento in progetto con il **PTR** si dichiara che il Comune di Cambiano è ricompreso nell'ambito di Integrazione Territoriale 14- Chieri; dall'analisi dei contenuti della Variante Urbanistica Semplificata in oggetto, e da quanto sopra riportato non emergono incoerenze con gli indirizzi del PTR .

Per quanto riguarda la coerenza dell'intervento in progetto con il **PTC2** si dichiara che l'area oggetto d'intervento rientra in area periurbana, nella porzione estrema meridionale in ambito agricolo; dall'analisi dei contenuti della Variante Urbanistica Semplificata in oggetto, e da quanto sopra riportato non vengono evidenziati elementi di incongruenza con gli indirizzi del PTC2 .

8Bis- VERIFICA DELLA COERENZA DELLA PROPOSTA PROGETTUALE CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

L'intervento in progetto, è previsto nell'insediamento industriale localizzato nel Comune di Cambiano regione Gallè strada Comunale del Ghiaretto n°179, ove la società CAVE GERMAIRE S.p.a. esercita l'attività di lavorazione calcestruzzo e conglomerati bituminosi ; detta area, di proprietà risulta nelle immediate vicinanze ad un laghetto artificiale , dismesso dopo lo sfruttamento ai fini del recupero di materiali inerti ; e confina a nord e est con la strada Comunale del Ghiaretto, a ovest e sud con appezzamenti di terreno agricoli .



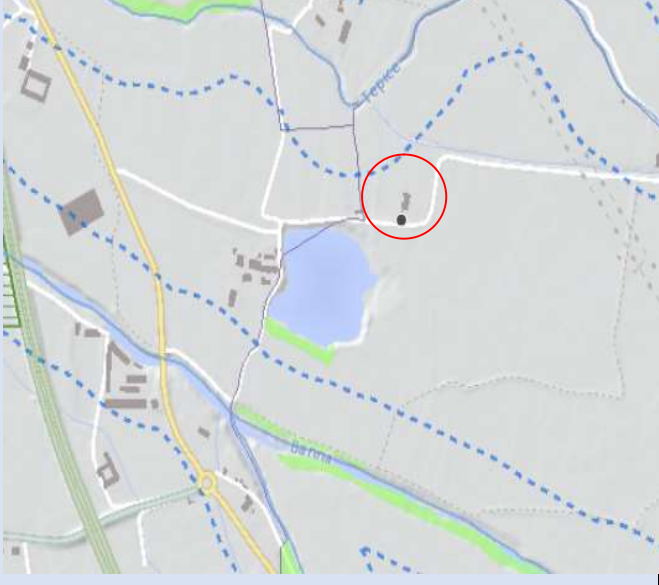

L'area di proprietà di cui sopra, ha estensione pari a circa mq.25.000,00 , è situata in zona pianeggiante e si inserisce in un contesto caratterizzato dalla presenza di terreni agricoli; essa è collegata con la statale n°393 denominata corso Savona, mediante viabilità privata di nuova realizzazione eseguita dalla società CAVE GERMAIRE S.p.a.

L'insediamento industriale ove la società CAVE GERMAIRE esercita l'attività di lavorazione calcestruzzi e conglomerati è localizzata sul mappale n°183 del foglio 16 di Cambiano con l'adiacente lotto di terreno individuato con il mappale n°249 destinato ad area di pertinenza dell'area industriale, impiegato dalla medesima società per stoccaggio cumuli di materiali inerti di pezzatura variabile , impiegati giornalmente per la produzione di bitume e calcestruzzo (Cfr. Allegato "B"-estratto di mappa Catasto Terreni) .

Tale area pianeggiante è caratterizzata da un tessuto edilizio a bassa concentrazione edificatoria, composto per lo più da vecchie cascine e pertinenze rustiche, alcune delle quali ancora oggi sede di aziende agricole; si tratta dunque di un tessuto a bassa concentrazione di aree edificate o comunque coperte, le quali infatti lasciano il posto a grandi spazi a verde agricolo, ricchi di una vegetazione spesso spontanea ed autoctona .

Per quanto attiene l'aspetto paesaggistico dell'area in oggetto, essa ha tutte le caratteristiche delle aree industriali vista la presenza degli impianti di produzione calcestruzzo e bitume ; tali impianti sono composti da silos metallici di varie dimensioni e altezza, tramogge metalliche per alloggiamento materiali inerti, nastri trasportatori, filtro essiccatore metallico, generatore di aria

calda, frantumatore bitume ed inerti con strutture metalliche; una parte di tali impianti e precisamenti quelli riguardanti l'impianto di calcestruzzo sono schermati da pannellature metalliche preverniciate; complessivamente, l'area in oggetto è quasi totalmente interessata da aree di manovra e spazi a cielo libero inghiaciati completamente recintata ed è mascherata, a Nord, da piantumazione di essenze autoctone, sui restanti lati da piantumazione Cipressocyparis Leylandii ,

FOTO AEREA	ESTRATTO PRG VIGENTE
	
ESTRATTO TAV.P2	ESTRATTO TAV.P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p>-Aree Tutelate per Legge ai sensi dell'art.142 del D. lgs 42/2004 ----- Lettera c –fiumi, torrenti, corsi d'acqua fascia di 150 metri</p>	<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10) <i>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i></p>

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA/DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

Il PPR (approvato con DCR n.233-35836 del 3/10/2017) articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP).

La porzione di territorio Comunale dove è ubicato il lotto oggetto d'intervento è quella meridionale ; essa ricade nell'AP45 " nome d'ambito : "Po e Carmagnolese".

Tra le linee d'azione finalizzate al conseguimento di obiettivi specifici di qualità paesaggistica all'interno del suddetto AP figurano:

- la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali attraverso la limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali;
- la tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni e la conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni). I contenuti della presente Variante, possono essere giudicati coerenti con questi indirizzi strategici, in quanto :

La proposta progettuale oggetto di Variante Urbanistica Semplificata, riguarda un'area industriale inserita in un contesto agricolo ; l'intervento proposto, non prevede un'espansione insediativa che porti alla perdita irreversibile della risorsa di suolo e dei residui caratteri rurali, in quanto è prevista all'interno dell'area industriale esistente ; rispetta inoltre la tutela e salvaguardia del contesto agricolo , in quanto non prevede consumo di suolo e non incide negativamente con la conservazione degli elementi tipici del paesaggio; infatti a mascheramento dell'area industriale oggetto d'intervento è presente una piantumazione di Cupressocyparis Leylandi che non verrà interessata dalla proposta progettuale .

Si evidenzia che le verifiche condotte dagli Uffici Comunali non hanno rilevato l'esistenza sul territorio comunale di aree gravate da vincolo ad uso civico, ai sensi dell'art.142, c. 1, lettera h) del D.LGS 42/2004.

CONCLUSIONI

In generale, l'opera in progetto, a giudizio del sottoscritto, risulta compatibile dal punto di vista ambientale in considerazione della destinazione industriale dell'area in cui è inserita ; essa si ispira e propone a sua volta soluzioni già adottate in precedenza in seguito alla realizzazione negli anni passati , di altri interventi edilizi nell'area industriale in esame, finalizzati alla edificazione di manufatti funzionali all'attività insediata in loco.

Tale opera , è finalizzata al miglioramento del ciclo produttivo aziendale, oltre a determinare un indubbio risparmio energetico grazie all'utilizzo di energia rinnovabile; essa determina un limitato impatto ambientale in quanto inserita in area industriale con presenza di manufatti ed impianti legittimi di notevole impatto visivo .

La tettoia in progetto oggetto della presente variante urbanistica semplificata, a giudizio del sottoscritto è ben inserita nel contesto con limitato impatto visivo ; il tutto è comunque attenuato, quale diretta conseguenza del loro rispettoso inserimento ambientale, della preesistenza di verde circostante, nelle sue soluzioni spontanee e antropizzate ; l'area industriale in questione, nella quale è prevista la realizzazione dell'opera in oggetto, è caratterizzato dalla presenza di ampie zone a cielo libero semplicemente inghiaiate o in terra battuta, a garanzia della opportuna permeabilità del suolo e vivibilità dell'ambiente naturale circostante; a giudizio del sottoscritto, esso non rappresenta alterazioni percettive del paesaggio circostante o opera di particolare intrusioni od ostruzioni visuali (prodotte dal manufatto edilizio medesimo) , in quanto inserito in un contesto di profilo agricolo , quindi già compromesso dalla preesistenza degli impianti e manufatti industriali legittimati esistenti in loco .

9- VERIFICA DEL TEMA DELLE AREE LIBERE AI SENSI DELL'ART.16 DELLE NDA del PTC2 RELATIVAMENTE AL SITO OGGETTO D'INTERVENTO :

La richiesta di variante urbanistica del sito oggetto d'intervento, come sopra indicato , riguarda un'area industriale inserita in un contesto di profilo agricolo , quindi già compromesso dalla preesistenza degli impianti e manufatti industriali legittimati esistenti in loco .

Tale area è definita come “**AREE LIBERE**” ai sensi dell'art.16 lettera “c” delle Nda del PTC2 , ovvero, *porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati , caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare .*

L'intervento proposto è compatibile con le prescrizioni che attengono al consumo del suolo non urbanizzato e contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato ai sensi dell'art.15 delle Nda del PTC2, in quanto :

- esclude nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero non urbanizzato-;
- è finalizzata ad un intervento edilizio volto al principio di efficienza energetica, del contenimento delle risorse non rinnovabili, delle riduzioni in atmosfera, della salubrità e confort degli ambienti produttivi .

L'intervento edilizio previsto con la variante urbanistica in oggetto , è compatibile con le azioni di tutela delle aree libere ai sensi dell'art.17 delle Nda del PTC2, in quanto è finalizzata alla nuova edificazione di un manufatto di interesse Pubblico per le motivazioni esplicitate nell'art.4A della presente relazione .

10- CALCOLO E VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO

Sulla base delle direttive a supporto dell'art.31 comma 10 delle NTA del PTR, le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio, non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente .

Nel caso specifico di Cambiano si rileva come, a fronte di una superficie del territorio comunale di ha 1.413 e di una superficie urbanizzata esistente di ha 212, le nuove previsioni insediative che la pianificazione futura può prevedere assommerebbero a 6,36 ha nel 5 anni (**Dati desunti dal Monitoraggio Regione Piemonte 2015 – CSU Cambiano**) .

Dall'emanazione della DGR n.24-1915 del 27 luglio 2015 di approvazione del Monitoraggio del consumo di suolo della Regione Piemonte, il Comune di Cambiano ha adottato :

10.1- la Variante Parziale n°15 approvata nel 2016, le cui previsioni non hanno riguardato impegno di nuovo suolo ;

10.2- la Variante Strutturale n°2 approvata con DCC n°47 del 11/8/2021, le cui previsioni ha previsto un risparmio di consumo di suolo pari a c.ca mq.9.000 , per effetto dello stralcio di due aree a servizi e di un'area artigianale, riclassificate come agricole .

La presente richiesta di variante urbanistica semplificata , riguarda l'edificazione di una tettoia completamente aperta, in un'area Normativa classificata dal vigente PRGC con la sigla Di5 ; trattasi di un'area industriale in terra battuta, sulla quale esistono un impianto di confezionamento

calcestruzzo , uno di confezionamento bitume, un fabbricato ad uso uffici , l'area è servita inoltre da infrastrutture funzionali a detti impianti quali cabine elettriche, cabine del gas, silos industriali, cassoni metallici di contenimento inerti e cumuli di materiali inerti da impiegare nel ciclo produttivo .

Alla luce di quanto sopra , la presente Variante Urbanistica Semplificata non comporta nessun incremento di consumo di suolo in quanto riguarda l'edificazione di un manufatto (tettoia aperta superficie coperta mq.375) all'interno di un area già adibita a destinazione industriale.

11-VERIFICA PRESENZA DI USI CIVICI E/O NON AEDIFICANDI AI SENSI DELL.ART.25 DELLA L.R. N.56/77 SUL SITO IN OGGETTO :

A seguito di indagini effettuate presso il Comune di Cambiano e la Regione Piemonte, non è emersa l'esistenza di atti o diritti perpetui riconducibili ad **USI CIVICI** riguardanti l'area in oggetto , né vincoli 2non edificanti ai sensi dell'art.25 Della L.R. n°56/77 .

12-RIDUZIONE DELLA FASCIA DI PROTEZIONE IDROGRAFICA FINO AD ESCLUDERE COMPLETAMENTE L'AREA NORMATIVA Di5

Oggetto della presente Variante Urbanistica, è inoltre la richiesta della riduzione, fino ad escludere completamente l'area normativa Di5, della fascia di protezione idrografica dalla sponda del laghetto artificiale esistente nella vicinanza dell'Area in questione; si premette in merito, che da un'attenta analisi della Cartografia del Vigente PRGC di Cambiano (Tav.3 - Tav.6 – Tav.8 – Tav.5/T), 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 4), 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 £ Azzonamento e Viabilità, Tavola 6 –Azzonamento e Viabilità con sovrapposizione di carta di Sintesi Geologica-, redatta dall'ing. Pietro Luigi BAFFA, e Tavola 8, riportano una fascia di rispetto di **mt.150,00** dalla sponda del predetto laghetto artificiale che è ulteriormente ridotta in corrispondenza dell'area industriale Di5 oggetto d'intervento (Cfr. figura 5); 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, la cartografia che si propone individua la modifica di variante proposta al SUAP in coerenza con le NTA .

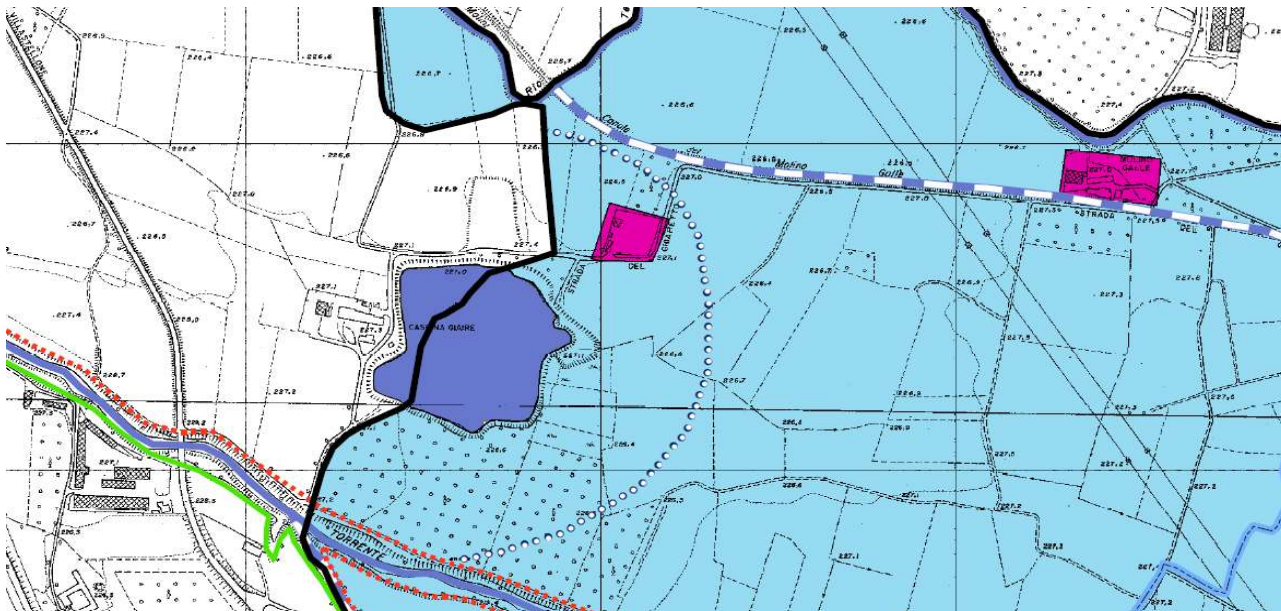


Figura 4: Tav. 5/T Carta di Sintesi della Pericolosità Geomeorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione Urbanistica redatta dal Dott. Geol. Alberto TISSONI e Dott. Geol. Alberto BENNA

OOOOOO Fascia di protezione idrografica di 200 mt. Dalla sponda del laghetto artificiale

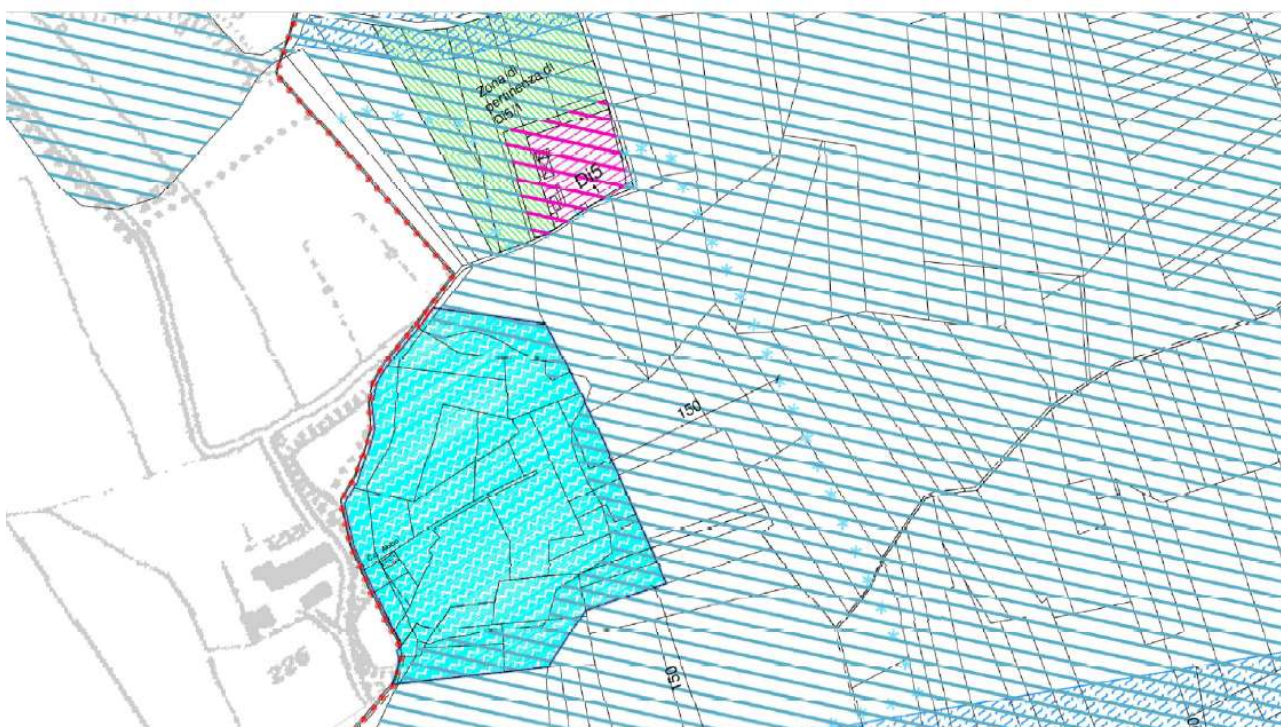


Figura 5: Tav. 6 Azionamento e Viabilità con sovrapposizione Carta di Sintesi Geologica redatta dall'Ing. Pietro Luigi BAFFA

fascia di rispetto mt.150 da laghetto artificiale

ALLEGATO "13"
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FOTO "1"



FOTO "2"



FOTO “3”



FOTO “4”



FOTO "5"



FOTO "6"



FOTO “7”



FOTO “8”



FOTO "9"



FOTO "10"



