

SKF Industrie S.p.A.



Renzo Bounous
architetto

Via G.B. Rossi, 7
10064 Pinerolo (TO)
tel. 0121376185

SuPB - TORINO - STABILIMENTO DI PIANEZZA - Via Savonera-Druento n°15

**VARIANTE SEMPLIFICATA
AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA
AI SENSI DELL'ART. 17 BIS COMMA 4
DELLA L.R. 5 DICEMBRE 1977 N° 56
"TUTELA E USO DEL SUOLO" E SS.MM.II.**

LOCALIZZAZIONE

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI PIANEZZA

VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C.

OGGETTO DELL'ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CODICE GENERALE ELABORATO

CODICE OPERA

1413

LOTTO

-

LIVELLO PROGETTO

C

AREA PROGETTAZIONE

A

N° ELABORATO

A

VERSIONE

0

versione	data	oggetto
0	luglio 2014	1° emissione
1		
2		
3		

PROPRIETA'

SKF Industrie S.p.a. - ID SuPB - Torino

FIRMA

PROGETTISTA

Arch. Renzo Bounous
via G.B. Rossi, 7
10064 Pinerolo (TO)
tel. 0121376185
e.mail archidea.pinerolo@gmail.com

TIMBR0 - FIRMA

Questo elaborato è di proprietà dello studio dell'arch. Renzo Bounous,
qualsiasi divulgazione o riproduzione anche parziale deve essere espressamente autorizzata

INDICE

1. PREMESSA.....	pag.1
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE GENERALE DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI.....	pag. 4
3. ESIGENZE E PROBLEMATICHE CHE MUOVONO LA VARIANTE SEMPLIFICATA.....	pag. 14
4. MODIFICA NORMATIVA E CARTOGRAFICA.....	pag. 19
5. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO	pag. 23
6. VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DEL PROGETTO.....	pag. 29
7. MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE E DI COMPENSAZIONE.....	pag. 37
8. ANALISI DELL'IMPATTO AMBIENTALE E DELLE POSSIBILI RICADUTE SUL TERRITORIO.....	pag. 42
9. CONDIZIONE "ZERO".....	pag. 44
10. PROGRAMMA DI MONITORAGGIO.....	pag. 44

1 - PREMESSA

La presente variante semplificata al P.R.G.C. effettuata ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. 56/77 è redatta al fine di poter eseguire una serie di piccoli interventi presso l'area di pertinenza del sito industriale di S.K.F. INDUSTRIE S.p.A. ID Super Precision Bearing (Su.P.B.) sito in via Savonera – Druento n. 15, necessari per la permanenza del sito produttivo in Italia, che in base alle prescrizioni del P.R.G.C. vigente (var. strutt. N°11) e di quelle definite nello strumento urbanistico di Variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Pianezza con DCC N.27 del 24/03/2011, non sono attuabili.

La società SKF Industrie S.p.A. ha acquisito il sito nel 2008, subentrando alla precedente proprietaria - la ditta SOMECAT S.p.A. – nella medesima attività produttiva.

La società SKF Industrie S.p.A., azienda leader internazionale nel settore dei cuscinetti a sfera, già dal 2010 ha intrapreso un'importante opera di completo aggiornamento del sito industriale volto ad elevare sia il sistema produttivo che logistico agli standard richiesti dalle linee guida del Gruppo SKF.

In particolare il sito industriale di SKF è:

- Operatore economico autorizzato AEOF – Semplificazioni doganali/Sicurezza;
- Certificato ISO 14001:2004 e OHSAS 18001:2007;
- Assicurato da FM Global (come da direttive del Gruppo SKF).

Per poter mantenere le certificazioni/autorizzazioni all'esercizio dell'attività industriale è necessario attuare alcuni modesti interventi edilizi presso il comprensorio industriale, che invece non sono realizzabili in quanto lo strumento urbanistico comunale ha assoggettato una porzione consistente dell'area del complesso industriale per lo svolgimento di attività agricola.

In particolare le opere necessarie per il mantenimento del sito industriale sono:

- **Operatore economico autorizzato AEOF – Semplificazioni doganali/Sicurezza**

Il sito di SKF di Pianezza è Certificato AEOF con il numero IT AEOF 13 0778.

Tale certificazione permette di effettuare le operazioni doganali del materiale in arrivo o in partenza (SKF ha un mercato prevalentemente internazionale) direttamente in stabilimento, inoltre SKF tratta materiale che ha utilizzo militare.

Per ottenere e mantenere il citato certificato la società S.K.F. ha dovuto modificare completamente la gestione dei flussi delle merci in entrata ed in uscita dallo stabilimento, oltre all'inserimento di un sistema di videocontrollo dei mezzi in entrata ed uscita, alla realizzazione di varchi ad accesso controllato, assicurando nel contempo che i mezzi in sosta rispettino distanze prestabilite dal fabbricato industriale.

Tale modifica ha reso praticamente inutilizzabile il parcheggio antistante lo stabilimento e comportato la necessità di creare un parcheggio interno allo stabilimento per almeno 194 automezzi. Considerato che tutte le aree libere del complesso industriale sono agricole al momento non è possibile realizzare il nuovo parcheggio.

- **Certificato ISO 14001:2004 e OHSAS 18001:2007**

Il sito di SKF di Pianezza è Certificato ISO 14001:2004 e OHSAS 18001:2007.

Per ottenere e mantenere tali certificazioni è richiesto ad SKF (oltre al rispetto delle prescrizioni minime di Legge) un atteggiamento "proattivo", ed uno degli interventi cardine segnalati nel corso dell'ultimo Audit, è il miglioramento della gestione dei rifiuti e degli scarti di lavorazione.

Per assicurare una corretta gestione di tali materiali è necessario ampliare e ristrutturare l'isola ecologica esistente (ritenuta non idonea alla tipologia e quantità di materiali movimentati) dotandola di opportuni sistemi disoleatori. Considerato che tutte le aree libere del complesso industriale sono agricole al momento non è possibile realizzare la nuova area ecologica.

Inoltre i certificati rilasciati dagli enti notificati al gruppo SKF, sono di tipo "multisito" ovvero il certificato è unico per tutti gli stabilimenti del gruppo. Ciò comporta che se uno degli stabilimenti presenti sul territorio mondiale non dovesse superare positivamente gli Audit effettuati dall'Ente Notificato, il certificato verrebbe sospeso per l'intero Gruppo SKF.

- **Assicurazione FM Global**

Il sito di SKF di Pianezza, come gli altri stabilimenti del Gruppo, è assicurato da FM Global. Tale società per poter assicurare il sito produttivo richiede, oltre agli standard minimi imposti dalle leggi vigenti all'interno dello Stati in cui si trovano, delle misure di prevenzione incendi molto rigide. Una di queste è la presenza di una vasca di riserva di acqua per usi antincendio che per lo stabilimento di Pianezza è stata richiesta della capacità di almeno mc 450 (dimensioni interne di circa m 24x10x2,5). Tale riserva non può essere ricavata all'interno del fabbricato per carenza di spazio utile e d'altro canto non è possibile realizzarla nel sottosuolo in quanto sarebbero necessari particolari sistemi di pompaggio (meno efficaci ed efficienti dei tradizionali) per garantire una corretta alimentazione idrica dedicata all'estinzione manuale ed automatica, sprinkler, per l'intero sito industriale. Inoltre i locali della stazione di pompaggio devono essere per motivi di sicurezza completamente al di sopra del piano di campagna, in area non a rischio allagamento.

Al momento non è possibile realizzare la riserva idrica e la relativa stazione di pompaggio entro il perimetro della superficie fondiaria attuale, sia perché è stato esaurito il limite massimo di rapporto di copertura, sia perché lo spazio ancora disponibile sarebbe comunque insufficiente. Tali strutture non sono neanche realizzabili nelle aree libere del complesso industriale in quanto sono classificate da P.R.G. come agricole.

2 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE GENERALE DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI

L'area oggetto di variante al P.R.G. è ubicata a nord-est del territorio comunale, in frangia alla Strada Provinciale SP8 Savonera-Druento, che la separa dal Parco della Mandria. L'area pur non ricadendo all'interno di questo Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) ne è lambita, essendo il Parco della Mandria confinante con il lato opposto della strada provinciale. L'area si colloca in contesto agricolo, in prossimità della località Cascina La Bruna e del distributore di carburante situato a breve distanza.

L'area confina:

- a nord con la Strada Provinciale SP8 (via Savonera-Druento),
- sui rimanenti lati con terreni ad uso agricolo, coltivati o lasciati a prato.

Sull'area oggetto d'intervento insiste il complesso industriale S.K.F. INDUSTRIE S.p.A. ID Super Precision Bearing (Su.P.B.) dedicato alla produzione di cuscinetti a sfere di alta precisione per macchine utensili e per altre applicazioni.

Ortofotografia dell'area oggetto di variante al P.R.G.



[L'area in esame è identificata in rosso]

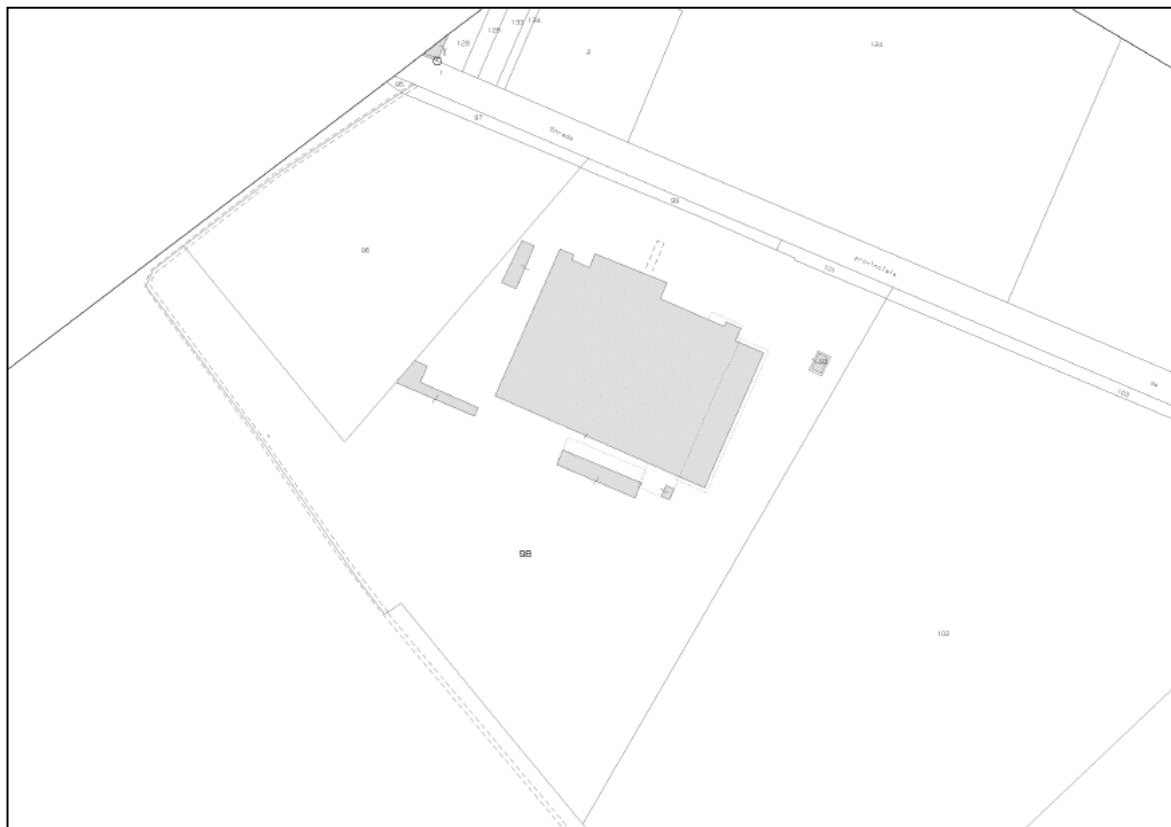
Ortofotografia dell'area oggetto di variante al P.R.G. – dettaglio – Il parcheggio presente nell'area a sud dello stabilimento è provvisorio in attesa della sua collocazione definitiva



Introduce allo stabilimento una fascia di terreno facente parte della sede stradale e comprendente la pista ciclabile, il fosso e la sede della pensilina della fermata dei mezzi pubblici.

Al Catasto Terreni l'area è identificata al foglio 23 mappali 98 e 93 ed al Catasto Edilizio Urbano al foglio 23 mappali 93 e 80 sub. 7, organizzata entro un perimetro di forma trapezoidale a cui si unisce un'appendice rettangolare sul lato sud-ovest.

Estratto di mappa catastale dell'area oggetto di variante al P.R.G.



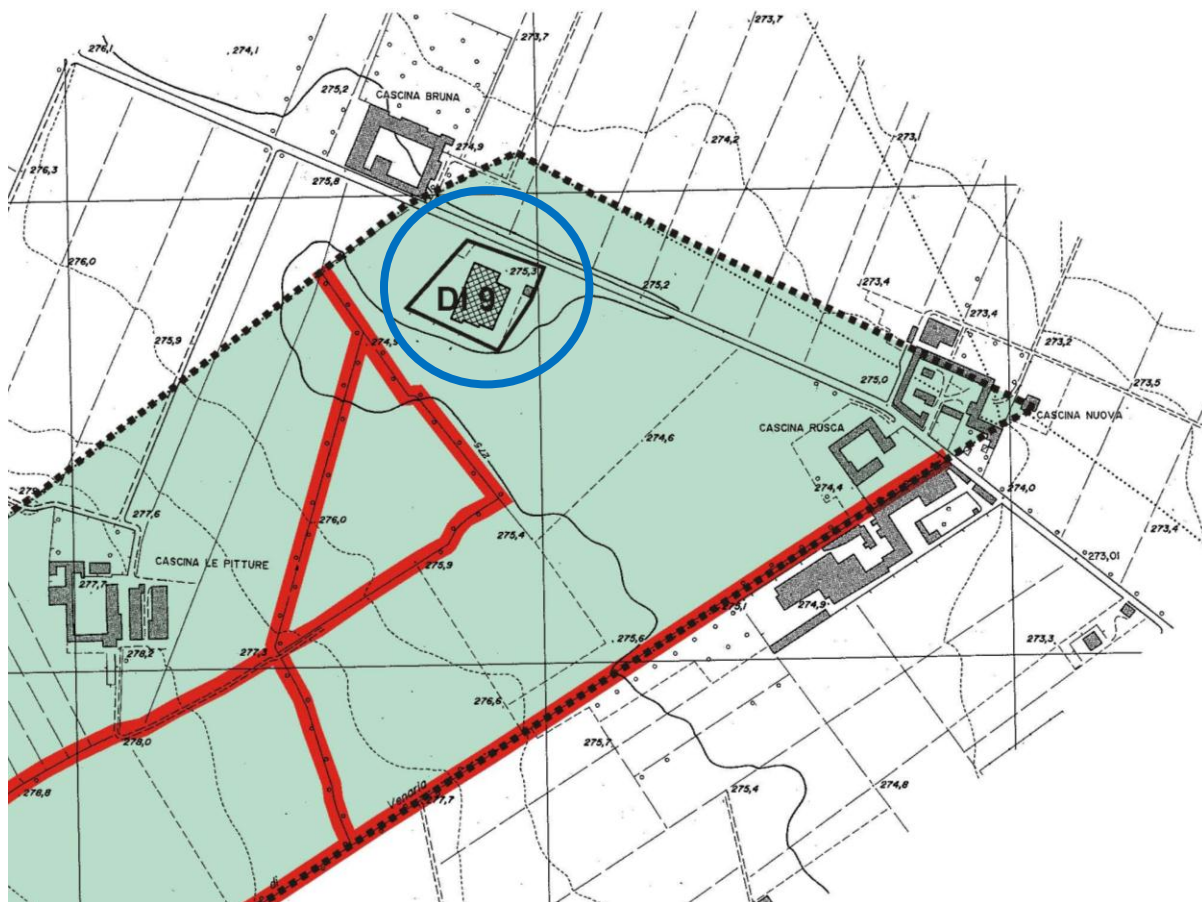
La superficie catastale dell'area è di mq **27.730,00 complessivi**.

L'area è classificata:

- quasi interamente in Classe I di pericolosità geomorfologica, per cui non sono poste limitazioni alle scelte urbanistiche: "gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88".
- lungo la linea di confine sud-ovest (tratto coincidente con la rete idrografica minore ovvero il beale) in Classe III di pericolosità geomorfologica che rende il tratto di confine "inidoneo a nuovi insediamenti".

Sull'area non vi sono vincoli di natura geomorfologica, come si evince dall'estratto della Carta di Sintesi per la classificazione del grado di pericolosità geomorfologica del territorio.

Estratto della Carta di Sintesi per la classificazione del grado di pericolosità geomorfologica del territorio



[L'area oggetto di variante è identificata in blu]

Sullo strumento urbanistico vigente (P.R.G. - variante strutturale n°11) l'area è individuata in parte come **DI9** – “**Area produttiva confermata in zona propria**” e nella porzione rimanente come **Area Agricola**.

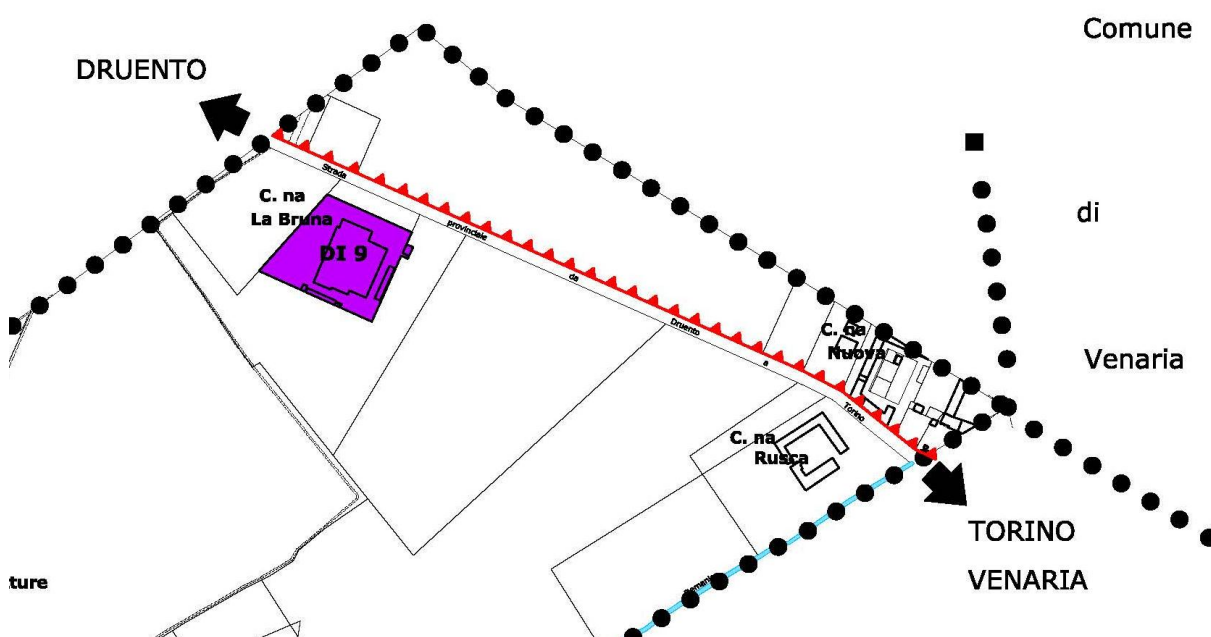
Nello specifico, l'**Area Produttiva DI 9** ha una superficie di mq **9.630,00** (valore dedotto dagli elaborati tabellari di piano regolatore).

L'area produttiva è in particolare disciplinata dalle prescrizioni della relativa tabella di zona e dall'art. 44 nelle Norme di Attuazione. Gli interventi ammessi per l'area produttiva DI9 sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura del 50% della superficie fondiaria.

L'Area Agricola misura una superficie di mq 18.100,00 (valore dedotto per sottrazione dalla superficie catastale).

L'area agricola è in particolare disciplinata dalle prescrizioni dell'art. 47 nelle Norme di Attuazione. L'area è destinata "all'esercizio dell'attività agricola ed alla trasformazione dei prodotti agricoli".

Estratto di P.R.G.C. vigente (variante strutturale n°11)



Sullo strumento urbanistico di Variante Generale al P.R.G. (adottata dal Comune di Pianezza con DCC N.27 del 24/03/2011), l'area è individuata in parte come **De AA7 – "aree o edifici produttivi esistenti e confermati"** e nella parte rimanente è individuata come **Area Agricola di Tutela Ambientale (ATA)**.

Nello specifico, l'area produttiva De AA7 ha una superficie di mq 10.331,00 (valore indicato nella tabella di zona).

L'area produttiva è in particolare disciplinata dalle prescrizioni dell'art. 104.9 delle Norme di Attuazione. Gli interventi ammessi per l'area produttiva sono: conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti, demolizione e nuova costruzione, ampliamento degli edifici esistenti, nuova costruzione.

L'Area Agricola di tutela ambientale misura una superficie di mq 17.399,00 (valore dedotto per sottrazione dalla superficie catastale).

L'area agricola è in particolare disciplinata dalle prescrizioni dell'art. 136 nelle Norme di Attuazione. Sono individuate come aree A.T.A. le *“aree agricole di impianto storico a prato od a seminativo situate in contesto di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico”*. Sull'area agricola A.T.A. sono ammessi interventi legati al mantenimento delle coltivazioni a seminativo, al mantenimento della trama viaria agricola, alla conservazione delle attività produttive agricole, alla conservazione ed al recupero del patrimonio edilizio già esistente (*“solo gli interventi di conservazione e riordino funzionale del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche dell'impianto originario”*).

Estratto di Variante Generale al P.R.G. (adottata dal Comune di Pianezza con DCC N.27 del 24/03/2011)



Come indicato in precedenza, sull'area oggetto d'intervento insiste il complesso industriale S.K.F. INDUSTRIE S.p.A. ID Super Precision Bearing (Su.P.B.) dedicato alla produzione di cuscinetti a sfere di alta precisione per macchine utensili e per altre applicazioni, con fori di diametro da 6 a 140 mm.

L'azienda S.K.F. INDUSTRIE S.p.A. è proprietaria degli immobili in cui l'attività è svolta.

Le risorse umane attualmente presenti nel comprensorio constano di 123 operai e 35 impiegati per un totale di n. 158 persone.

Il complesso è articolato in più fabbricati ed impianti, di cui fa capo il fabbricato principale che contiene l'area di lavorazione e l'officina. I fabbricati minori isolati costituiscono l'insieme delle strutture di supporto alle attività di lavorazione (depositi, impianti). I fabbricati minori sono organizzati all'intorno del volume principale e l'intero complesso edificato è concentrato nella porzione di area più vicina alla strada, cosicché dall'esterno dell'area il fabbricato principale risulta percepito quale unico edificio dell'area.

Il volume principale dell'insediamento produttivo, a due piano fuori terra, è organizzato in più maniche strutturali, risultato di interventi edilizi avvenuti in tempi diversi, che tuttavia non sono facilmente riconoscibili come interventi isolati, e quindi non diminuiscono l'unitarietà architettonica complessiva.

L'edificato industriale ricade sulla porzione individuata per l'attività industriale da entrambi gli strumenti urbanistici di P.R.G. (vigente e di variante generale al P.R.G. adottata dal Comune di Pianezza con DCC N.27 del 24/03/2011); l'area individuata come agricola, invece, non è di fatto utilizzata per la destinazione d'uso prevista dai P.R.G., essendo in parte lasciata a prato ed in parte utilizzata temporaneamente come parcheggio dei dipendenti dello stabilimento.

Il complesso infatti, mantiene un arretramento rispetto al filo stradale, per garantire il vincolo imposto dalla fascia di rispetto (distacco stradale) che lo strumento urbanistico impone. L'ingresso all'area avviene esclusivamente dalla Strada Provinciale tramite un unico accesso carraio e pedonale, poiché l'area non è attraversata né lambita da alcuna viabilità pubblica o privata. Esistono ovviamente alcuni percorsi veicolari interni all'area, con articolazione alquanto lineare, che cingono il fabbricato principale e sono utilizzati per la movimentazione dei prodotti, dei macchinari e degli autoveicoli di trasporto merci.

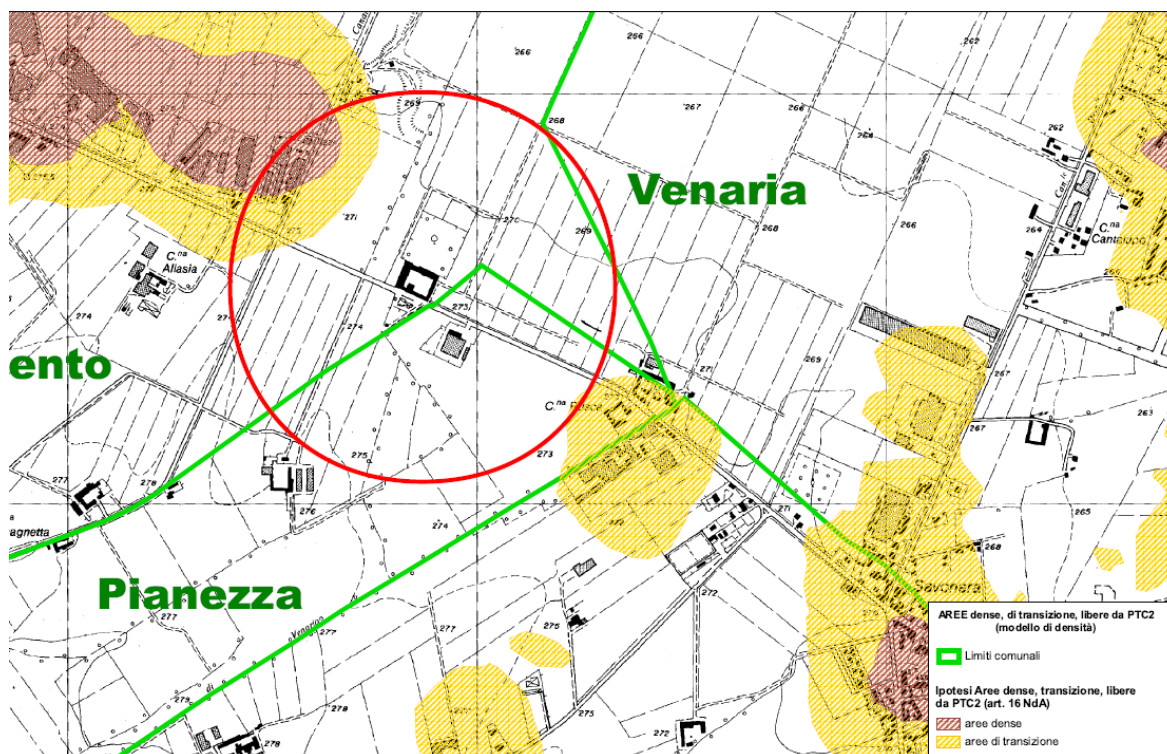
Il fronte di rappresentanza del fabbricato è rivolto verso la Strada Provinciale e coincide con l'ingresso principale.

La porzione di suolo che separa il fabbricato dalla Strada Provinciale è utilizzata come parcheggio degli autoveicoli dei dipendenti SKF e dei visitatori; tale porzione di suolo è individuata da entrambi gli strumenti urbanistici comunali (P.R.G. vigente e di variante generale al P.R.G. adottata dal Comune di Pianezza con DCC N.27 del 24/03/2011) come Area Agricola.

L'intero perimetro dell'area di proprietà è recintato con una rete metallica infissa su cordolo in c.a., che rende l'interno dell'area estremamente permeabile alla vista. La recinzione segue fedelmente il confine catastale del lotto sui lati ovest, nord ed est, mentre si distacca dal confine sul lato sud e lungo l'appendice; ciò al fine di mantenere una fascia di rispetto e di sicurezza dal fosso scavato da un antico beale presente sul confine dell'area (lati ovest e sud), che diparte dalla strada provinciale e si dirama successivamente nei terreni circostanti. Il beale, realizzato anticamente a scopo irriguo, ha perso per un tratto la sua funzione originaria e lungo il confine sud della proprietà risulta ricoperto.

Lungo alcuni tratti del confine, si riscontra la presenza di alberature e di siepi, opere sistemazione del verde realizzate in passato con il duplice scopo di demarcare la proprietà ed al contempo mitigare la percezione dei fabbricati celandone parzialmente la vista. Ciò avviene principalmente sul lato sud del confine, dove la vegetazione è più fitta e composta da alberi a medio fusto, e sul lato nord verso la strada provinciale, dove è stata messa a dimora una siepe al altezza uomo ed alcune alberature più diramate.

Stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC) elaborato dalla Provincia di Torino indicante la perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere del territorio circostante l'area oggetto di variante semplificata.



[L'area oggetto di variante è identificata con il cerchio di colore rosso]

Nell'ambito del **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC)**, l'area oggetto di intervento ricade entro la perimetrazione di un'**area libera**, che si estende a cavallo del confine comunale di Pianezza interessando altresì i comuni di Venaria, Druento e Collegno. Precisamente lo stabilimento industriale SKF Industrie SpA viene identificato come insediamento produttivo "sparso" insistente su una porzione di territorio esterno al tessuto urbano consolidato ed al di fuori dei nuclei urbanizzati, a prevalente destinazione agricola.

Le prescrizioni del PTC per le aree libere che riguardano il sistema insediativo di tipo produttivo sono le seguenti:

- a) ai sensi del comma 5 dell'art. 17 "Azioni di Tutela delle Aree" delle NdA del PTC, per tali aree (aree libere) non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione nelle aree non urbanizzate;
- b) le prescrizioni di cui ai punti precedenti sono finalizzate a conseguire l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo non urbanizzato, limitando gli interventi in deroga che possono ledere l'integrità delle aree libere.
- c) secondo il comma 5 dell'art. 17 "delle NdA del PTC è ammessa in deroga a tale prescrizione la realizzazione di opere ed interventi di interesse pubblico purché adeguatamente motivate e in assenza di localizzazioni alternative.

A riguardo si precisa quanto segue:

- a) In riferimento al comma 5 dell'art. 17 "delle NdA del PTC, l'intervento di cui alla presente variante semplificata **non comporta la realizzazione di un nuovo insediamento**, poiché l'insediamento produttivo è già esistente e confermato; inoltre la variante semplificata **non comporta nuove edificazioni in area non urbanizzata** poiché la destinazione d'uso finale dell'area oggetto d'intervento non muterà rispetto all'attuale e la superficie di suolo oggetto di modifica per destinazione d'uso da agricolo ad industriale sarà davvero poco rilevante. Gli interventi consisteranno in lievi modifiche e riorganizzazioni di superfici già utilizzate per le destinazioni d'uso previste in progetto, quali parcheggi, viabilità interna, attività complementari alle lavorazioni industriali. La maggior parte delle superfici sottratte al verde saranno comunque mantenute filtranti e permeabili.
- b) la presente variante semplificata ed il conseguente intervento che la proprietà intende attuare **non possono ledere l'integrità dell'area libera** in cui lo

stabilimento ricade in quanto:

- la porzione dell'area agricola (A.T.A.) che verrà sottratta per renderla area produttiva consolidata sarà modesta (come illustrato nei successivi paragrafi, la superficie sottratta sarà pari a 11.781,00 mq)
 - la porzione dell'area agricola oggetto di cambio di destinazione d'uso, sarà in totale aderenza all'area produttiva consolidata e rientra nel perimetro di proprietà della società SKF Industrie;
 - attualmente l'area agricola non è di fatto utilizzata per la destinazione d'uso assegnata dal P.R.G.C. in quanto incompatibile con le attività del sito industriale, e non potrà essere utilizzata come suolo agricolo in futuro proprio perché ricade entro la proprietà del comprensorio industriale;
- c) In riferimento alla possibilità di deroga di cui al comma 5 dell'art. 17 “delle NdA del PTC, l'attuazione della variante semplificata e la realizzazione degli interventi correlati **possono essere considerati “di interesse pubblico”**: infatti, in caso non venga attuata la presente variante semplificata, le ricadute sul territorio saranno di tipo economico e sociale, poiché non sarà possibile da parte della società SKF Industrie Spa mantenere attivo il sito industriale che verrà delocalizzato in altri paesi extraeuropei.

Per i motivi espressi, con la variante semplificata si chiede la deroga alle prescrizioni del PTC per l'area in questione.

3 - ESIGENZE E PROBLEMATICHE CHE MUOVONO LA VARIANTE SEMPLIFICATA

Gli interventi che la proprietà deve attuare per mantenere le certificazioni di Operatore economico autorizzato AEOF – Semplificazioni doganali/Sicurezza, ISO 14001:2004 e OHSAS 18001:2007 e raggiungere gli obiettivi imposti dall'assicurazione FM Global (come da direttive del Gruppo SKF) consistono sinteticamente nelle seguenti opere:

1. la realizzazione di una nuova riserva idrica per l'impianto antincendio;
2. l'ampliamento delle aree a parcheggio privato tramite la riorganizzazione delle aree a parcheggio attuali e la realizzazione di nuova area a parcheggio per dipendenti;
3. la riorganizzazione dell'area "ecologica", ovvero dell'impianto per lo stoccaggio provvisorio e lo smistamento dei rifiuti e dei materiali usati;
4. la realizzazione di due nuove tettoie nella parte retrostante del complesso industriale;
5. la realizzazione di un nuovo ingresso con portineria-reception al fabbricato principale, tramite ampliamento dell'edificio sul fronte nord.

Come meglio spiegato nel seguito, tali interventi **non sono attuabili ai sensi delle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali, benché di tipologia compatibile con quelle ammesse, in quanto i limiti imposti dal rapporto di copertura stabilito per l'area produttiva (DI9 - De AA7) sono già stati raggiunti dalla condizione edificata attuale.**

L'area produttiva risulta iscritta entro l'area agricola, racchiusa da quest'ultima sui lati rivolti a nord, a est e a sud (il lato ovest coincide con il confine di proprietà e oltre il confine si trova un'area agricola A.T.A. di altra proprietà); gli interventi ammessi per l'area agricola sono rivolti alla conservazione delle coltivazioni a seminativo, della trama viaria agricola, delle attività produttive agricole, del patrimonio edilizio già esistente. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione o di ampliamento, a meno che non si tratti di impianti legati all'attività produttiva agricola, né è ammessa l'occupazione del suolo per opere non riconducibili all'attività agricola (quali appunto le aree per parcheggio).

Di conseguenza l'area agricola (A.T.A.) non soltanto è inutilizzabile dallo stabilimento industriale S.K.F per l'attuazione degli interventi previsti, ma soprattutto impedisce l'attuazione di qualsiasi opera legata al processo produttivo industriale o di supporto allo stesso.

Al fine di poter attuare gli interventi necessari allo Stabilimento Industriale di SKF per rispettare gli standards qualitativi imposti dalla SKF Industrie SpA, si rende necessario l'utilizzo di una parte dell'area agricola: occorre quindi procedere ad una ridefinizione della destinazione d'uso assegnata all'area agricola (A.T.A.).

La presente variante semplificata al P.R.G.C. prevede di mutare la destinazione d'uso di una porzione dell'area agricola (A.T.A.) rendendola area produttiva consolidata, quale estensione dell'area produttiva DI9 (De AA7), in modo tale che l'incremento di superficie fondiaria risultante permetta l'attuazione degli interventi sopraelencati (e soprattutto consenta alla SKF Industrie SpA di disporre dell'intera area di proprietà), nel rispetto degli altri indici urbanistici e delle Norme di Attuazione.

L'area produttiva DI9 (De AA7) assumerà in tal modo una superficie fondiaria pari a 22.112,00 mq.

E' opportuno considerare che l'area agricola parte del comprensorio risulta tale ormai solo per destinazione di P.R.G.C. e non di fatto, poiché rientrando nella perimetrazione del comprensorio industriale è inutilizzabile ai fini agricoli. La destinazione d'uso assegnata a tale area dallo strumento urbanistico comunale non è compatibile con le attività del sito industriale, con il risultato che l'area non viene utilizzata ed è lasciata a prato.

Gli interventi che muovono la variante semplificata al P.R.G. si rendono necessari per le motivazioni di seguito illustrate:

1. Occorre potenziare l'alimentazione idrica per il sistema antincendio dello stabilimento industriale e la protezione sprinkler per l'estinzione manuale.

Attualmente l'alimentazione idrica antincendio avviene tramite riserva ubicata al piano interrato del fabbricato principale, che viene rifornita dalla rete pubblica.

Tuttavia la capacità della riserva idrica è limitata, il gruppo di pompaggio risulta in grado di erogare solo 1.350 l/min ad una pressione residua di 1,4 bar nell'idrante esterno più lontano. Si tratta di una portata molto inferiore al minimo necessario per un'alimentazione idrica dedicata esclusivamente all'estinzione manuale, ovvero almeno 1.900 l/min. a 1,5 bar nell'idrante esterno più remoto.

Si rende necessario pertanto installare una nuova alimentazione idrica, più potente, quindi di portata e dimensioni maggiori. Tale riserva non può essere ricavata all'interno del fabbricato per carenza di spazio utile; d'altro canto non è

possibile realizzare la riserva soprassuolo entro il perimetro della superficie fondiaria attuale, sia perché è stato esaurito il limite massimo di rapporto di copertura, sia perché lo spazio ancora disponibile sarebbe comunque insufficiente. Si rende pertanto necessaria una modifica allo strumento urbanistico comunale, prevedendo di incrementare la superficie fondiaria del lotto, al fine di ricavare la superficie necessaria da destinare alla riserva idrica.

2. Le aree a parcheggio privato sono insufficienti e devono essere ricollocate oltreché ampliate.

Le operazioni doganali per il rilascio delle certificazione AEO vengono effettuate direttamente in stabilimento. Ciò richiede spazio utile per la sosta provvisoria dei mezzi di trasporto della merce e per la sistemazione dei prodotti in arrivo ed in spedizione. Poiché le attività di scarico merci e di spedizione sono ubicate sul retro del fabbricato, gli automezzi di trasporto materiale/merci (camion, furgoni, etc.) devono pertanto raggiungere l'area a sud dello stabilimento, attraversando l'area antistante l'accesso carraio, ove è attualmente organizzato il parcheggio privato dei dipendenti e dei visitatori. Ciò mette a rischio la sicurezza delle persone e non consente di fruire appieno dei posti auto a causa dello spazio di manovra che deve essere lasciato ai mezzi di trasporto in entrate e/o in uscita dallo stabilimento.

Inoltre ai sensi della normativa regionale vigente le aree a parcheggio devono essere realizzate nella misura di 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di nuova costruzione, e secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico di Variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Pinerolo con DCC N.27 del 24/03/2011 (art. 19 punto 6.2 N.T.A.), è d'obbligo garantire almeno un posto auto per ciascun addetto compresente in stabilimento. La SKF Industrie SpA intende nei prossimi anni incrementare il numero di lavoratori impiegati; a tal fine è stata effettuata una previsione per l'impiego di ulteriori risorse umane (circa 50 oltre a quelle attuali) e sono state stimate 194 persone future che, in funzione del turno di lavoro, potrebbero essere contemporaneamente presenti presso lo stabilimento. Al quantitativo stimato dovrà quindi corrispondere un servizio a parcheggio di minimo 194 posti auto. Considerato che un posto auto regolare occupa mediamente una superficie di 12,5 mq, sarà necessario disporre di una superficie minima di parcheggio per i dipendenti pari a 2425,00 mq, oltre agli spazi di

manovra ed a ulteriori spazi di sosta per i visitatori. Tale superficie non può essere ricavata nell'area antistante l'ingresso allo stabilimento, perché insufficiente, né nell'area retrostante, perché si andrebbe ad occupare una porzione dell'area agricola e quindi la destinazione d'uso sarebbe incoerente con quella indicata dal P.R.G..

Si rende pertanto necessaria una modifica allo strumento urbanistico comunale, prevedendo di incrementare la superficie fondiaria del lotto, al fine di ricavare la superficie necessaria da destinare a parcheggio privato.

3. Occorre effettuare una riorganizzazione della zona dedicata allo stoccaggio degli oli utilizzati nello stabilimento ed allo stoccaggio provvisorio e smistamento dei rifiuti e dei materiali usati.

Attualmente il comprensorio industriale dispone di una zona dedicata allo smistamento dei materiali di scarto e dei rifiuti, situata ad ovest in adiacenza al confine di proprietà. L'area ha funzione di punto principale di raccolta, di smistamento preliminare e di stoccaggio provvisorio dei rifiuti, in attesa che questi vengano allontanati dal sito industriale e consegnati alle rispettive discariche secondo le modalità e le procedure di controllo stabilite dalla normativa vigente, oltreché quelle definite dalla ditta medesima.

La zona denominata "area ecologica" è composta da:

- un piccolo capannone utilizzato per il deposito degli oli utilizzati per la produzione;
- un deposito mobile con copertura estraibile/compattabile all'occorrenza, utilizzato per la raccolta dei rifiuti;
- uno stallo con cassone estraibile dai mezzi di trasporto rifiuti, utilizzato per la raccolta dei rifiuti;
- una vasca con serbatoio per il contenimento dell'olio utilizzato per la produzione.

Il capannone, il deposito mobile e lo stallo con cassone non sono sufficienti a garantire una corretta differenziazione dei rifiuti quali imballaggi, oli esausti, rifiuti ferrosi, attrezzature e utensili in disuso. Occorre incrementare il numero degli stalli con cassoni per migliorare la raccolta differenziata.

Inoltre la vasca con serbatoio per il contenimento dell'olio necessita di essere ricollocata, sia perché attualmente è ubicata lungo il percorso dei mezzi di

trasporto merce e materiale (camion) e ne rende difficoltose le operazioni di manovra, sia per avvicinarla al deposito oli, all'interno del quale è prevista la realizzazione dell'area di lavaggio; la vasca deve essere altresì ampliata per consentire l'installazione di un secondo serbatoio per l'olio necessario alla produzione.

Il sito infine necessita di una zona dedicata alla ricarica dei carrelli elevatori e dei macchinari di pulizia utilizzati presso lo stabilimento.

Per la maggior parte degli impianti sopradescritti è necessario un sistema di raccolta e convogliamento per l'eventuale sversamento di oli, di cui al momento la zona è priva. Occorre quindi l'installazione di un opportuno sistema disoleatore delle acque meteoriche provenienti dall'area ecologica.

Si rende pertanto necessaria una modifica allo strumento urbanistico comunale, prevedendo di incrementare la superficie fondiaria del lotto, al fine di ricavare la superficie necessaria per la riorganizzazione e l'ampliamento dell'area di deposito, rifiuti e ricarica carrelli

4. **Sono indispensabili due nuove tettoie di copertura delle aree esterne nella parte retrostante del complesso industriale.** Nello specifico le tettoie occorrono in corrispondenza delle aree di ricevimento merci e di spedizione del prodotto finito, entrambe situate sul lato sud del fabbricato principale. Le aree attualmente sono raggiungibili dai mezzi di trasporto merci tramite la viabilità interna al sito, ma non sono protette da alcuna copertura e ciò complica le operazioni di carico e scarico durante le perturbazioni atmosferiche (pioggia, neve) ed espone il personale addetto alle intemperie.

La realizzazione delle tettoie permetterebbe di agevolare tali operazioni, limitando l'eventualità di compromettere la qualità delle merci e dei prodotti.

Allo stato attuale, benché le due tettoie in progetto ricadano entro il perimetro della superficie fondiaria, non è possibile realizzarle in quanto è stato esaurito il limite massimo di rapporto di copertura.

Si rende pertanto necessaria una modifica allo strumento urbanistico comunale, che preveda di incrementare la superficie fondiaria del lotto al fine di realizzare le tettoie.

- 5. La proprietà intende realizzare un nuovo ingresso con portineria-reception in ampliamento al fabbricato principale.** Attualmente la portineria-reception è situata in corrispondenza dell'ingresso principale all'edificio, sul fronte nord. La SKF ritiene necessario spostare l'ingresso principale allo stabilimento in quanto l'attuale (posto al piano rialzato in un'area priva di ascensori) non è adeguato e non è adeguabile alla normativa vigente per l'eliminazione delle barriere architettoniche; attualmente le persone disabili utilizzano un accesso secondario collegato direttamente ad uno dei vani ascensore, ma distaccato dalla portineria. Inoltre la reception, come attualmente organizzata, non risponde appieno alle necessità della ditta: in particolare occorre migliorare il grado di rappresentanza, accoglienza e servizio nei confronti dei visitatori, con maggiori spazi dedicati all'attesa, al colloquio e con collegamento diretto a tutti i livelli dello stabilimento mediante ascensori.

Allo stato attuale, benché la nuova portineria-reception come prevista in progetto ricada entro il perimetro della superficie fondiaria, non è possibile realizzarla in quanto è stato esaurito il limite massimo di rapporto di copertura.

Si rende pertanto necessaria una modifica allo strumento urbanistico comunale, che preveda di incrementare la superficie fondiaria del lotto al fine di realizzare la portineria-reception.

4 - MODIFICA NORMATIVA E CARTOGRAFICA

La presente variante semplificata è limitata ad apportare contenute modifiche al piano regolatore, incidendo esclusivamente su un unico parametro urbanistico riferito all'area in esame: la superficie fondiaria.

La superficie fondiaria viene modificata tramite il mutamento della destinazione d'uso dell'area agricola (A.T.A.) rendendola area produttiva consolidata, quale estensione dell'area produttiva DI9 (De AA7).

Gli interventi della presente variante mirano al riutilizzo ed alla riorganizzazione delle aree interne alla perimetrazione del comprensorio industriale, attraverso la ricollocazione e la modifica di impianti e spazi già esistenti, con un esiguo

ampliamento volumetrico finalizzato a consentire un migliore svolgimento delle attività lavorative.

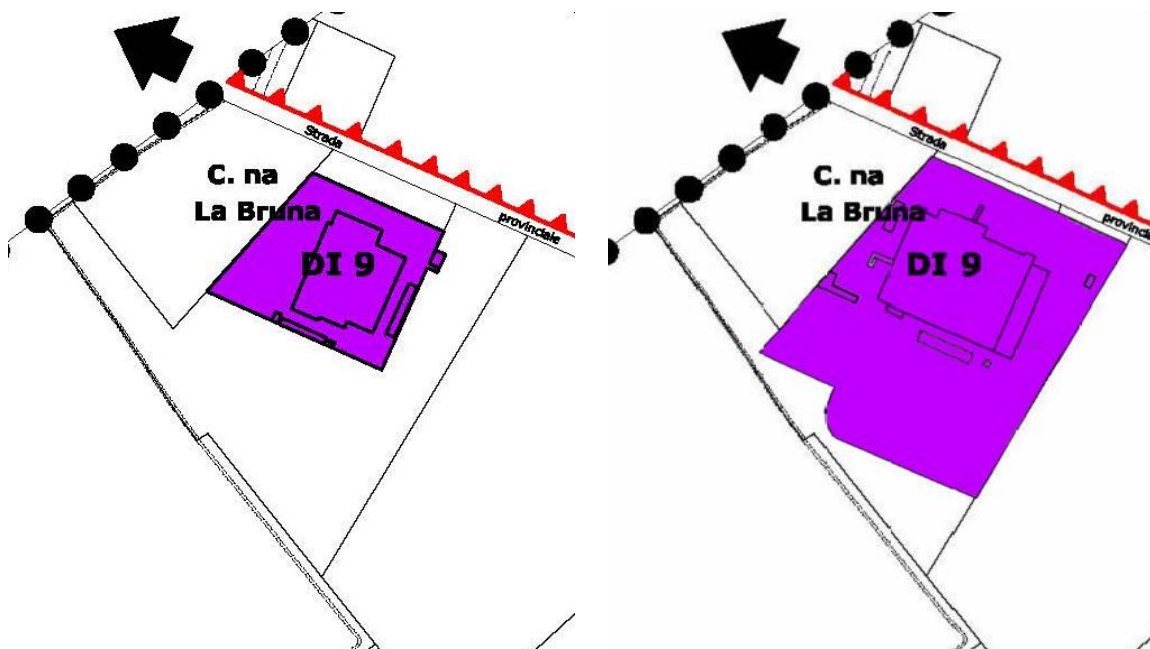
La presente variante semplificata al P.R.G.C. consentirà alla SKF Industrie SpA di attuare gli interventi necessari al mantenimento delle certificazioni di qualità citate in precedenza, nel rispetto degli indici urbanistici che le Norme di Attuazione prescrivono e che non saranno oggetto di modifica.

L'area agricola parte del comprensorio risulta tale ormai solo per destinazione da P.R.G.C. e non di fatto, poiché, rientrando nella perimetrazione del comprensorio industriale, è inutilizzabile ai fini agricoli.

L'ambito della variante semplificata è limitato al lotto di proprietà (mq 27.730,00).

Rispetto allo strumento urbanistico vigente (P.R.G. - variante strutturale n°11), l'area produttiva DI9 acquisirà una superficie aggiuntiva di mq 12.482,00 per un totale di 22.112,00 mq.

Confronto tra l'estratto di P.R.G.C vigente con la presente variante semplificata



Rispetto allo strumento urbanistico di Variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Pianezza con DCC N.27 del 24/03/2011, l'area produttiva De AA7 acquisirà una superficie aggiuntiva di mq 11.781,00 per un totale di 22.112,00 mq.

Confronto tra l'estratto di Variante Generale al P.R.G. (adottata dal Comune di Pianezza con DCC N.27 del 24/03/2011) con la presente variante semplificata



La variante semplificata modifica esclusivamente le tabelle di zona delle Norme di Attuazione dell'area produttiva e dell'area agricola in esame.

Le tabelle di zona delle Norme di attuazione vengono modificate per il solo parametro della superficie fondiaria.

Viene altresì diminuito il rapporto di copertura, unicamente per l'area produttiva DI9 (De AA7) Si segnala infatti che poiché il rapporto di copertura previsto per l'area produttiva nella sua interezza sarebbe elevato (attualmente è previsto a 1/2 vel 0,5 della superficie fondiaria dell'area), nelle norme di attuazione modificate secondo la variante semplificata questo è abbattuto a 1/3 (vel 0.33) della superficie fondiaria dell'area.

La variante semplificata non riguarda:

- le prescrizioni delle Norme di Attuazione;
- altri indici urbanistici oltre alla modifica del valore assegnato alla superficie fondiaria;
- i parametri edilizi;
- le prescrizioni geologico-tecniche;
- le prescrizioni di mitigazione e/o compensazione ambientale;
- le prescrizioni del piano di zonizzazione acustica.

Negli elaborati allegati sono meglio illustrate le variazioni cartografiche e parametriche che la variante semplificata apporta agli strumenti urbanistici.

Nello specifico gli elaborati di piano regolatore che vengono modificati con la variante semplificata sono i seguenti:

Elaborati di piano regolatore modificati dalla variante semplificata		
Rif. Elab.	Elaborati costituenti il P.R.G. vigente (variante strutturale n°11)	riferimento corrispondente elaborato della variante semplificata
16	Norme di Attuazione	E.1 – F.1
18	Piano Regolatore Generale [scala 1:5.000]	G.1

Elaborati di piano regolatore modificati dalla variante semplificata		
Elab.	Elaborati costituenti il P.R.G. di variante allo strumento urbanistico vigente, adottato dal Comune di Pianezza in fase definitiva (non ancora in vigore in quanto in attesa di approvazione regionale),	riferimento corrispondente elaborato della variante semplificata
P1	Assetto territoriale generale: viabilità, destinazioni e vincoli	E.2 – F.2
P5	Norme di attuazione	G.2

5 - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DEL PROGETTO

Vengono di seguito richiamati gli interventi previsti, secondo l'ordine già elencato nel capitolo precedente, a cui seguirà la descrizione in dettaglio di ciascun intervento.

Si evidenzia che tali interventi potranno essere realizzati nelle modalità con cui sono stati progettati solo nell'ipotesi di conseguire la variante allo strumento urbanistico comunale, tramite l'incremento della superficie fondiaria del lotto.

1. La realizzazione di una nuova riserva idrica per l'impianto antincendio.

La nuova riserva idrica sarà ubicata ad ovest dello stabilimento, a lato della nuova area ecologica, poiché tale area risulta essere la più defilata rispetto alle attività che si svolgono nel comprensorio industriale, nonché la meno percepibile dalla viabilità pubblica.

La riserva sarà realizzata soprassuolo e si comporrà di una vasca di raccolta dell'acqua e di un locale per l'installazione del gruppo di pompaggio.

La vasca di raccolta dell'acqua avrà pianta rettangolare, di dimensioni pari circa 10 m x 24 m con capacità di 450 mc. Sarà realizzata in elementi prefabbricati di cemento armato e coperta da una copertura piana in lamiera precoibentata. La copertura della vasca è necessaria per garantire la pulizia dell'acqua e dell'impianto dall'ingresso di fogliame, polveri, insetti e piccoli roditori, sterco di animali, oltre che impedire che l'acqua raccolta possa ghiacciare durante la stagione fredda. La copertura sarà in lamiera metallica per essere in futuro facilmente rimovibile e sarà coibentata anche per limitare la produzione di rumore in caso di pioggia battente.

L'impianto emergerà dal piano di campagna di 2,85 metri e il piano di fondazione sarà interrato di 0.60 metri. Per mitigare la parte emergente dal suolo, il terreno ricavato dalle operazioni di scavo per la realizzazione delle fondazioni sarà utilizzato per ricoprire i fianchi della vasca fino all'altezza di 135 cm lasciando scoperta una porzione della vasca (circa 150 cm).

Il terreno riportato sarà inerbito. L'intenzione della proprietà è quella di rendere impercettibile la presenza della riserva idrica, rendendola quanto più simile ad una collinetta naturale.

La copertura metallica della vasca avrà una colorazione verde muschio allo scopo di mimetizzare quanto più possibile l'impianto visto dall'alto.

2. L'ampliamento delle aree a parcheggio privato tramite la riorganizzazione delle aree a parcheggio attuali e la realizzazione di nuova area a parcheggio per dipendenti.

Come indicato nel capitolo precedente, l'area a parcheggio privato attualmente ubicata in prossimità della strada provinciale non è sufficiente a garantire il numero di posti auto richiesti dalla normativa vigente e non tutti i posti auto presenti possono essere utilizzati a causa del transito dei mezzi di trasporto merce. Al fine di rispondere alle prescrizioni normative e garantire la sicurezza del personale, si prevede di riorganizzare l'area a parcheggio antistante il fabbricato principale (area a nord, in prossimità della strada provinciale) ricollocando i posti auto tracciati nella parte centrale dell'area e disponendo una sola fila di parcheggi adiacente la siepe presente sul confine. I parcheggi saranno dislocati sia a destra sia a sinistra dell'accesso carraio e suddivisi per funzione: la fila a nord est sarà dedicata ai visitatori, mentre la fila a nord ovest costituirà una zona di supporto agli addetti dello stabilimento che potrebbero necessitare di posteggiare il proprio veicolo in prossimità dell'ingresso principale.

Le autovetture in tal modo verranno posteggiate:

- in una zona più sicura dell'attuale, sia in quanto defilata rispetto al percorso assegnato ai mezzi di trasporto merci, sia perché protetta dalle barriere dell'ingresso carraio
- in una zona non visibile dalla viabilità pubblica, perché nascosta dalla siepe già esistente, che perimetra il confine nord.

Tale riorganizzazione consentirà di lasciare completamente libera la zona centrale che potrà essere utilizzata esclusivamente per il transito e la manovra degli autoveicoli.

Poiché l'area in questione attualmente è già pavimentata con manto bituminoso (asfalto), gli stalli previsti saranno semplicemente tracciati al suolo tramite verniciatura e contrassegnati per meglio individuarne la destinazione.

I posti auto sottratti a quest'area saranno inclusi nella nuova area di parcheggio che verrà realizzata a sud del fabbricato principale.

Questa seconda zona di parcheggi sarà interamente destinata ai dipendenti dello stabilimento e pertanto costituirà l'area di parcheggio privato principale. Sarà posizionata in frangia alla strada privata interna che al momento viene utilizzata unicamente dagli automezzi per effettuare le operazioni di carico e scarico merci.

Appositamente il parcheggio non sarà realizzato in posizione più distaccata (ad esempio lungo il confine sud) rispetto al fabbricato principale per le seguenti motivazioni:

- al fine di lasciare inalterata quanta più area verde possibile
- al fine di avvicinare il parcheggio all'ingresso dei dipendenti, che al momento è situato sul fronte sud del fabbricato principale
- rendere meno visibile il parcheggio dalla strada provinciale (il parcheggio rimarrà infatti nascosto dall'edificio).

Il parcheggio sarà dimensionato per la sosta di 178 autoveicoli, oltre ad alcuni stalli per i motoveicoli. I posti auto saranno disposti per file ed articolati all'intorno delle corsie di manovra, in modo tale da rendere il parcheggio compatto e non diradato. Ogni fila di posti auto sarà separata dalla prospiciente da un'aiuola di un metro di larghezza, nella quale saranno messi a dimora alberi a medio fusto a distanza regolare e pianificata. Gli alberi garantiranno l'ombreggiamento estivo e mitigheranno ulteriormente le auto posteggiate.

Il parcheggio non sarà pavimentato con asfalto, ma con pavimentazioni permeabili affinché il suolo sia comunque filtrante. Pertanto gli stalli degli autoveicoli saranno pavimentati con autobloccanti forati che consentono la crescita dell'erba e la delimitazione dei posti auto avverrà con cambi cromatici (autobloccanti di colore differente). Le corsie saranno pavimentate con autobloccanti, che verranno posati su un letto di sabbia. Le aiuole saranno delimitate da cordoli in cemento armato dell'altezza di 20 cm, e saranno rialzate rispetto al piano del parcheggio di circa 10 cm.

L'intero parcheggio sarà contornato da una piccola ripa con pendenza naturale, che sarà lasciata a prato e che emergerà dal piano di campagna di circa 1,5 metri. La ripa sarà realizzata riutilizzando il terreno che verrà sterrato durante le operazioni di risistemazione del parcheggio. In tal modo le autovetture in sosta non saranno visibili dalle proprietà confinanti, né dalla strada provinciale.

L'intenzione della proprietà SKF Industrie è quella di minimizzare l'impatto percettivo dovuto alla privazione di una porzione di area verde per sostituirla con un parcheggio, ciò nell'interesse stesso dei dipendenti e del personale che lavora nello stabilimento. Per tale motivo il parcheggio è stato progettato non come una zona meramente sfruttata per i veicoli, bensì come uno spazio in cui il verde è attentamente introdotto ed integrato.

E' prevista la realizzazione di un sistema di irrigazione per la crescita del verde, che sarà esteso anche alle aiuole già presenti nel sito industriale.

E' previsto inoltre un sistema di raccolta dell'acqua piovana, articolato al di sotto delle corsie di manovra, che convoglierà le acque meteoriche in appositi pozzi disperdenti.

3. La riorganizzazione dell'area "ecologica" ovvero dell'impianto per lo stoccaggio provvisorio e lo smistamento dei rifiuti e dei materiali usati.

L'attuale vasca con serbatoio per il contenimento dell'olio sarà demolita e ripristinata in adiacenza al capannone utilizzato per il deposito oli, cosicché il percorso dei mezzi di trasporto merce e materiale (camion, autocarri) che transita in prossimità della vasca attuale, sarà più spazioso e la manovra dei mezzi sarà facilitata.

Per la medesima ragione è prevista la demolizione di una porzione del capannone utilizzato per il deposito dell'olio.

La nuova vasca sarà dimensionata e realizzata nel rispetto della normativa vigente, per accogliere due serbatoi per l'olio. Il bordo della vasca sarà realizzato in cemento armato. La vasca sarà impermeabilizzata con apposita guaina.

Il deposito mobile con copertura estraibile/compattabile all'occorrenza, sarà ricollocato accanto alla nuova vasca ed utilizzato per lo stoccaggio di attrezzature e utensili in disuso.

Lo stallo con cassone estraibile sarà demolito ed il cassone verrà ricollocato insieme a nuovi cassoni, tutti utilizzati per la raccolta differenziata dei rifiuti (imballaggi, carta/cartone, materiali ferrosi, etc). Ogni cassone sarà dotato di propria copertura compattabile ed estraibile all'occorrenza.

In ultimo sarà realizzata una zona dedicata alla ricarica dei carrelli elevatori e dei macchinari di pulizia utilizzati presso lo stabilimento.

Tutti gli impianti sopradescritti saranno scarsamente visibili dalla viabilità pubblica, poiché non superano i 3,5 metri di altezza e saranno ubicati a sud del capannone di deposito olii.

L'area ecologica sarà pavimentata con battuto di cemento per agevolare il transito e la manovra degli automezzi dei rifiuti, evitando il sollevamento eccessivo di polveri.

Per l'intera "area ecologica" (comprendendo quindi la zona della vasca, dei cassoni per la raccolta differenziata e la zona per la ricarica carrelli e macchinari di

pulizia) è previsto un sistema di raccolta e di convogliamento delle acque meteoriche e dell'eventuale sversamento accidentale di oli tramite canalette e tubazioni interrate; tale sistema di raccolta sarà allacciato ad un nuovo disoleatore statico per oli non emulsionati, che verrà installato in prossimità dell'area ecologica, interrato al di sotto del manto carrabile. Il disoleatore sarà realizzato su un'area già impermeabilizzata e pertanto non comporterà ulteriore impermeabilizzazione di suolo.

L'area "ecologica" sarà infine delimitata da un'apposta recinzione e dotata di accesso carraio con ingresso limitato al personale autorizzato.

4. La realizzazione di due nuove tettoie nella parte retrostante al complesso industriale.

Le tettoie saranno costruite in corrispondenza dei reparti di ricevimento merci e di spedizione del prodotto finito. Rispettivamente copriranno una superficie di 122 mq l'una e di 108 mq l'altra. Entrambe raggiungeranno un'altezza massima all'estradosso di 5,35 m. Le tettoie saranno in continuità con il fabbricato principale, proprio per proteggere le porte di servizio dagli agenti atmosferici, ma la struttura portante delle tettoie non sarà in appoggio all'edificio.

Saranno realizzate in carpenteria metallica, con pilastri in acciaio composti da profilati a doppio "T" che andranno a reggere l'orditura in acciaio della copertura. I pilastri saranno infissi nel terreno su fondazioni in cemento armato. Pilastri e travi saranno reciprocamente saldati e/o imbullonati nel rispetto della normativa vigente.

Il manto di copertura sarà realizzato con materiali trasparenti, allo scopo di garantire la permeabilità della luce naturale: infatti le tettoie saranno posizionate davanti alla facciata sud dell'edificio principale ed andranno a coprire sia porte sia finestre. Per evitare che venga ridotta la luce naturale entrante nei locali corrispondenti ai reparti di ricevimento merci e spedizione, la copertura delle tettoie sarà realizzata con vetro oppure con lastre polimeriche trasparenti (ad esempio lastre di metacrilato).

L'acqua piovana sarà raccolta da apposite gronde in lamiera e convogliata da pluviali.

Le tettoie saranno entrambe aperte sui lati; non sono previsti tamponamenti o chiusure neppure parziali.

Si segnala infine che le tettoie insisteranno su aree già impermeabilizzate e pertanto non comporteranno ulteriore impermeabilizzazione di suolo.

5. La realizzazione di un nuovo ingresso al fabbricato principale con portineria-reception, tramite ampliamento dell'edificio sul fronte nord.

La nuova portineria-reception sarà realizzata in ampliamento all'edificio principale, e verrà situata sempre sul fronte nord, in corrispondenza del vano scala angolare nord-est.

Il nuovo volume verrà costruito al piano terra e non sarà rialzato rispetto al piano dell'area esterna antistante, al fine di renderlo accessibile senza l'inserimento di rampe di raccordo. Si svilupperà per 4,20 m di altezza, vale a dire per un solo livello di calpestio.

Il volume in ampliamento sarà realizzato con tecniche costruttive e materiali analoghi a quelli che caratterizzano la facciata dell'edificio nel quale si collocherà, al fine di armonizzarne l'inserimento e la percezione d'insieme.

La struttura portante sarà in cemento armato, con partizioni interne in laterizio o in pareti mobili o in blocchetti di cemento REI (secondo lo specifico caso).

Il volume della portineria-reception sarà in continuità con il fabbricato principale, ma la struttura portante sarà indipendente e non in appoggio all'edificio.

La copertura sarà ad una sola falda di pendenza minima, realizzata con manto in lamiera precoibentata; è previsto un cornicione perimetrale di richiamo al cornicione già presente sulla facciata, che consentirà di percepire la copertura come piana, similmente a quanto avviene per il resto dell'edificio.

Il fronte della reception sarà interamente vetrato.

La superficie coperta aggiuntiva sarà di 72,45 mq, tuttavia la nuova portineria-reception sarà articolata in una serie di locali che occuperanno in parte anche una porzione degli spazi interni all'officina. La superficie utile lorda effettiva della portineria-reception sarà di 110 mq.

Precisamente sono previsti i seguenti locali:

- Una zona di reception per il ricevimento delle persone e degli impiegati
- Una zona di attesa in continuità alla reception
- Una sala riunioni
- Un servizio igienico accessibile a persone con disabilità fisica
- Un accesso diretto all'area di produzione, anticipato da apposito filtro

- Un locale per il cambio delle scarpe (operazione preliminare per un visitatore che accede direttamente all'area di produzione e necessita di scarpe antinfortunistiche)
- Un vano tecnico con centralino.

Dalla reception sarà possibile accedere al piano superiore ed inferiore utilizzando il vano scala con ascensore esistente; a tale scopo sarà necessario realizzare un breve prolungamento del vano scala con ricollocazione dell'uscita di sicurezza.

6 - VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DEL PROGETTO

Gli interventi di progetto previsti verificano tutti i parametri e le prescrizioni di piano, come modificati dalla presente variante semplificata.

Gli elaborati grafici n°11-12-13-14-15 sintetizzano tali verifiche.

In particolare l'elaborato grafico n°15 analizza ogni singolo parametro sia nei confronti dello strumento urbanistico vigente (P.R.G. - variante strutturale n°11), sia nei confronti dello strumento urbanistico di Variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Pianezza con DCC N.27 del 24/03/2011: le tabelle mostrano come rispetto al P.R.G. alcuni parametri non risulterebbero verificati con il progetto proposto.

I parametri vengono infine confrontati con l'applicazione allo strumento urbanistico delle modifiche introdotte dalla variante semplificata, al fine di dimostrarne la rispondenza.

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso di progetto sarà ammissibile ai sensi delle prescrizioni di entrambi i P.R.G.C. (vigente e adottato) poiché non varierà rispetto a quella dell'area produttiva.

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

Gli interventi ammessi per l'area produttiva DI9 sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura del 50% della superficie fondiaria.

Gli interventi di progetto sono ammissibili poiché consistono nella manutenzione straordinaria e nell'ampliamento dell'esistente.

Considerando una Superficie Fondiaria di 27.730,00 mq,

$Sf\ 27.730\ mq \cdot 0.5 = 13.865,00\ mq$

L'ampliamento di progetto sarà inferiore al limite prescritto.

Gli interventi ammessi per l'area produttiva De AA7 sono: conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici esistenti, demolizione e nuova costruzione, ampliamento degli edifici esistenti, nuova costruzione.

Gli interventi di progetto sono ammissibili poiché consistono nella manutenzione straordinaria e nell'ampliamento dell'esistente.

SUPERFICIE COPERTA E RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO

La Superficie coperta della costruzione (SC) in progetto è stata determinata ai sensi dell' Art. 17 del Regolamento Edilizio del Comune di Pianezza, ovvero misurata in metri quadrati [mq], come la somma delle aree generate dalla proiezione orizzontale, del perimetro dei vari piani emergenti abitabili e non, delimitate dalle superfici esterne delle pareti perimetrali, o in loro mancanza, dai piani verticali circoscritti alle strutture portanti, compresi tutti i vani, i volumi e gli spazi praticabili o agibili quali sporti continui, compresi i vani chiusi o semiaperti di scale ed ascensori, dei porticati.

Sono stati esclusi dal computo della superficie coperta:

- gli elementi decorativi o funzionali (quali i cornicioni, le pensiline, gli elementi a sbalzo), aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione;
- le opere preesistenti dirette al superamento delle barriere architettoniche;
- gli impianti tecnologici (trattandosi di fabbricati per attività produttive).

Ai sensi delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente e dell'art. 104.9 delle Norme di attuazione della Variante Generale al P.R.G. (adottata dal Comune di Pianezza con DCC N.27 del 24/03/2011) la massima superficie coperta realizzabile è stabilita al rapporto di 1/2 (vel 0,5) della superficie fondiaria.

Con la variante semplificata al P.R.G. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 55/77, il rapporto di copertura è modificato a 1/3 (vel 0.33) della superficie fondiaria dell'area.

La superficie coperta massima realizzabile risulta quindi:

$Sf\ 22.112\ mq * 0.33 = 7.296,96\ mq$

In progetto sono previsti complessivamente 6.112,41 mq di superficie coperta, con un incremento rispetto alla superficie coperta attuale di 622,72 mq.

La superficie coperta di progetto verifica l'indice richiesto essendo inferiore a quella necessaria.

SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL)

La Superficie utile lorda della costruzione (Sul) in progetto è stata determinata ai sensi dell' Art. 18 del Regolamento Edilizio del Comune di Pianezza, ovvero misurata in metri quadrati [mq], come la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono state comprese le superfici relative:

- ai piani di calpestio dei soppalchi;
- ai magazzini interrati;

Sono state escluse le superfici relative:

- ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici (i vani scala dello stabilimento ed i relativi ascensori sono stati considerati come Su, essendo interni all'edificio dello stabilimento; non sono state considerate come Sul le scale esterne per la sicurezza antincendio);
- ai porticati;
- ai cavedi;
- alle cabine per infrastrutture (energia elettrica, gas, linee telefoniche);
- agli spazi destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;
- per i fabbricati esistenti, ai locali fuori terra ad uso pertinenziale (box auto, cantina, vani tecnici)

La Superficie Utile Lorda allo stato attuale risulta di 8.172,99 mq.

La Superficie Utile Lorda di progetto sarà 8.223,96 mq.

La differenza è legata:

- alla parziale demolizione di uno dei bassi fabbricati (utilizzato come deposito) pari a 21,48 mq
- all'ampliamento della portineria-reception pari a 72,45 mq.

VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)

Il Volume della Costruzione (V) è stato determinato ai sensi dell' Art. 20 del Regolamento Edilizio del Comune di Pianezza, ovvero misurato in metri cubi [mc], come la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

Per l'ultimo piano, l'altezza di cui sopra è stata determinata considerando la misura tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

Nei casi in cui l'ultimo solaio non presenta andamento orizzontale, il volume è stato ricavato convenzionalmente moltiplicando la Sul per un'altezza virtuale pari a m 3,00.

Il Volume della costruzione allo stato attuale risulta di 29.992,19 mc.

Il Volume della costruzione di progetto risulta di 30.203,06 mc.

La differenza è legata:

- alla parziale demolizione di uno dei bassi fabbricati (utilizzato come deposito) pari a 64,44 mc
- all'ampliamento della portineria-reception pari a 275,31 mc.

STANDARDS URBANISTICI

La tabella di zona (art. 104.9 NdA) del P.R.G.C. di Variante Generale al P.R.G. (adottata dal Comune di Pianezza con DCC N.27 del 24/03/2011) per l'area in oggetto prescrive che gli interventi sono subordinati alla *"totale monetizzazione della quota spettante in base alla superficie di cui all'Art. 19" delle N.d.A. "per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui all'art. 20"*.

L'art. 19 delle stesse N.d.A., al comma 5 prescrive che *"la quantità di attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali da dismettersi è quella prevista ai punti 2 e 3 dell'Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i."*.

Il punto 2) *"Aree per attrezzature e insediamenti produttivi"* dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i. cita *"Nei casi di cui alle lettere b) e c) del 1° comma dell'art. 26, la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria."*

Il caso in esame rientra tra quelli di cui alla lettera c) dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i. trattandosi di impianto industriale esistente che si conferma nella propria ubicazione.

Ne consegue che la dotazione minima per standards urbanistici deve essere calcolata nella misura del 10% della superficie fondiaria dell'intervento attuato.

La superficie fondiaria occupata in progetto per la realizzazione dell'intervento corrisponde a 6.112,41 mq.

Standard minimo = 10% Sf = 10% 6.112,41 mq = 611,24 mq

CUBATURA

La Cubatura è stata calcolata ai fini degli standards urbanistici per servizi pubblici di cui all'Art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la determinazione degli standards a parcheggio privato per le attività produttive di cui alla L. 24/03/1989 n. 122, ovvero la cubatura è stata misurata in metri cubi [mc], come la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul) per un'altezza virtuale pari a m 3,00.

La cubatura complessiva di progetto risulta di 24.671,88 mc.

PARCHEGGIO PRIVATO

Ai sensi della Legge 122/89 ed ai sensi dell'art. 27 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, la dotazione minima di aree a parcheggio privato per gli edifici industriali viene stabilita nella misura minima del 10% della superficie coperta, con un minimo di un posto auto ogni 2 addetti.

La variante semplificata al P.R.G. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/77 non modifica tale parametro, il cui indice rimane invariato.

Considerando che la superficie coperta di progetto è pari a 6.112,41 mq, la superficie minima a parcheggio privato risulta quindi:

Superficie coperta $6.112,41 * 0,10 = 611,24$ mq

Dovendo inoltre garantire un posto auto ogni due addetti e considerando che la previsione per l'impiego di ulteriori risorse umane oltre a quelle attualmente presenti presso lo stabilimento industriale è stata stimata per 194 persone future che, in funzione del turno di lavoro, potrebbero essere contemporaneamente presenti presso lo stabilimento, dovrà essere garantito un servizio a parcheggio privato di minimo 97 posti auto.

Considerato che un posto auto regolare occupa mediamente una superficie di 12,5 mq, sarà necessario disporre di una superficie minima di parcheggio per i dipendenti pari a 1.212,50 mq, oltre agli spazi di manovra ed a ulteriori spazi di sosta per i visitatori.

La superficie a parcheggio privato di progetto verifica l'indice richiesto essendo pari a 5.218,29 mq e garantendo 202 posti auto per i dipendenti dello stabilimento oltre a 11 posti auto per visitatori (per un totale di 213 posti auto).

Ai sensi dell'art. 19 delle Norme di attuazione della Variante Generale al P.R.G. (adottata dal Comune di Pianezza con DCC N.27 del 24/03/2011) la determinazione degli standard a parcheggio privato per le attività produttive di cui alla L. 24/03/1989 n. 122 è effettuata considerando 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di nuova costruzione e garantendo almeno un posto auto per ciascun addetto.

La variante semplificata al P.R.G. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/77 non modifica tale parametro, il cui indice rimane invariato.

La superficie minima di aree a parcheggio privata è stata calcolata con un rapporto di 1 mq ogni 10 mc di volume di progetto, ritenendo opportuno considerare quale "volume di progetto" la somma tra il volume esistente più il volume aggiunto per l'ampliamento, per un totale di cubatura pari a 24.671,88 mc.

La superficie minima a parcheggio privato risulta quindi:

Volume 24.671,88 mc / 10 mc = 2.467,19 mq

Dovendo inoltre garantire un posto auto per ogni addetto e considerando che la previsione per l'impiego di ulteriori risorse umane oltre a quelle attualmente presenti presso lo stabilimento industriale è stata stimata per 194 persone future che, in funzione del turno di lavoro, potrebbero essere contemporaneamente presenti presso lo stabilimento, dovrà essere garantito un servizio a parcheggio privato di minimo 194 posti auto.

Considerato che un posto auto regolare occupa mediamente una superficie di 12,5 mq, sarà necessario disporre di una superficie minima di parcheggio per i dipendenti pari a 2.425,00 mq, oltre agli spazi di manovra ed a ulteriori spazi di sosta per i visitatori.

La superficie a parcheggio privato di progetto verifica l'indice richiesto essendo pari a 5.218,29 mq e garantendo 202 posti auto per i dipendenti dello stabilimento oltre a 11 posti auto per visitatori (per un totale di 213 posti auto).

VERDE PRIVATO

Ai sensi delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente e dell'art. 104.9 delle Norme di attuazione della Variante Generale al P.R.G. (adottata dal Comune di Pianezza con DCC

N.27 del 24/03/2011) la quantificazione minima delle superfici a verde privato è prescritta al 10% della superficie fondiaria.

La variante semplificata al P.R.G. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/77 non modifica tale parametro, il cui indice rimane invariato.

La superficie minima a verde privato necessaria risulta quindi:

Superficie fondiaria di progetto 22.112,00 mq * 0.1 = 2.211.20 mq

In progetto sono previsti complessivamente 6.858,39 mq di superficie a verde privato.

La superficie a verde privato di progetto verifica l'indice richiesto essendo superiore a quella necessaria.

SUPERFICIE PERMEABILE

Per quanto concerne la superficie permeabile come prevista dalla Variante Generale al P.R.G. (adottata dal Comune di Pianezza con DCC N.27 del 24/03/2011) - intendendo per superficie permeabile la quota di superficie fondiaria conservata o resa permeabile in modo profondo dalle acque, inedificata, libera da costruzioni sia in superficie sia nell'interrato - ai sensi dell'art. 104 la superficie permeabile non coperta da costruzioni deve risultare pari ad almeno il 30% della superficie fondiaria.

La variante semplificata al P.R.G. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/77 non modifica tale parametro, il cui indice rimane invariato.

La superficie minima permeabile necessaria risulta quindi:

Superficie fondiaria di progetto 22.112,00 mq * 0.30 = 6.633,60 mq

In progetto sono previsti complessivamente 4.537,12 mq di superficie a verde privato, a cui si aggiungono 2.321,27 mq di ulteriori aree permeabili o filtranti (quali sterrato, ghiaia su terra, pavimentazione degli stalli di parcheggio con autobloccanti "forati" che consentono la crescita del verde), per un totale di 6.858,39 mq di superficie permeabile di progetto.

La superficie permeabile di progetto verifica l'indice richiesto essendo superiore a quella necessaria.

ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI

Il parametro di altezza della costruzione è definito dall'art. 14 del Regolamento edilizio del Comune di Pianezza, che intende l'altezza massima tra quella delle fronti del fabbricato, misurata in metri e calcolata *"tra l'estradosso dell'ultimo solaio – ovvero tra il filo di gronda*

della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso – ed il punto più basso della linea di spiccatto”.

Lo strumento urbanistico vigente (P.R.G. - variante strutturale n°11) impone che i fabbricati dell'area produttiva DI9 abbiano un'altezza massima di costruzione non superiore a 14 mt.

Lo strumento urbanistico di Variante Generale al P.R.G. (adottata dal Comune di Pianezza con DCC N.27 del 24/03/2011), è più restrittivo e riduce l'altezza massima delle costruzioni a 10 mt *“fatti salvi i fabbricati di altezza maggiore esistenti alla data di approvazione”* del P.R.G. medesimo.

La variante semplificata al P.R.G. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 55/77 non modifica tale parametro, il cui indice rimane invariato e viene assunto pari alla condizione più limitativa (ovvero 10 mt).

Calcolata ai sensi del Regolamento Edilizio comunale, l'altezza massima dell'edificio principale esistente risulta di 10,20 mt (l'edificio è stato realizzato prima dell'adozione dello strumento urbanistico vigente).

Altezza massima degli interventi di progetto:

- L'altezza massima del volume in ampliamento (portineria-reception), misurata secondo le prescrizioni del R.E., risulta di 3,80 m. Dalla misura è stato escluso il computo del cornicione, come prevede il R.E. se di altezza inferiore o uguale a 1,10m: il cornicione sarà di altezza inferiore a 1,10 m.
L'altezza effettiva dell'ampliamento conteggiata dalla linea di spiccatto al termine del cornicione è di 4,20 mt.
- L'altezza massima delle nuove tettoie, misurata secondo le prescrizioni del R.E., sarà di 5,35 mt nel punto più elevato dell'estradosso di copertura.
- L'altezza massima della riserva idrica, misurata secondo le prescrizioni del R.E., sarà di 2,85 mt nel punto più elevato dell'estradosso di copertura.
- I nuovi impianti dell'area ecologica per lo stoccaggio provvisorio e lo smistamento dei rifiuti e dei materiali usati, non avranno altezza superiore a 3,5 mt.

NUMERO DI PIANI FUORI TERRA

Il parametro è definito dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G. - variante strutturale n°11) che impone che le nuove costruzioni dell'area produttiva DI9 abbiano un numero massimo di piani fuori terra pari a 2.

La variante semplificata al P.R.G. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/77 non modifica tale parametro, il cui indice rimane invariato.

Il volume in ampliamento previsto in progetto sarà ad un solo piano fuori terra.

DISTACCHI DA CONFINI, DA STRADE, DA FABBRICATI

Tutte le distanze delle nuove costruzioni verso le altre costruzioni, i confini, il ciglio stradale saranno rispettate, poiché il volume in ampliamento (portineria-reception) sarà in allineamento all'edificio esistente e le tettoie saranno realizzate tra l'edificio principale ed il basso fabbricato prospiciente.

La variante semplificata al P.R.G. ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 55/77 non modifica tali parametri, i cui indici rimarranno invariati.

Le distanze resteranno di fatto inalterate anche a seguito dell'intervento.

Il P.R.G. inoltre individua una fascia di rispetto stradale di 20 mt dal ciglio della strada provinciale: nessuno tra gli interventi di progetto previsti sormonta tale limite.

7 - MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE E DI COMPENSAZIONE

Si segnala anzitutto che non sono previsti interventi di compensazione, in quanto non ritenuti necessari: infatti la proposta di variante urbanistica interessa superfici che, pur essendo classificate ad uso agricolo dal P.R.G.C. vigente e di Variante Generale adottata dal Comune di Pianezza con DCC N.27 del 24/03/2011, di fatto sono pertinenti allo stabilimento SKF e lo sono non soltanto allo stato attuale ma anche in un'ottica futura di medio-lungo periodo trattandosi di aree molto vicine alle attività produttive e quindi difficilmente riconvertibili all'uso agricolo.

Per quanto concerne gli **interventi di mitigazione ambientale**, il progetto prevede sia opere di mitigazione "complessive" da effettuarsi lungo il perimetro dell'area di proprietà - quindi finalizzate al miglioramento della percezione visiva dell'intero sito industriale - sia opere di mitigazione puntuale da effettuarsi per ogni singolo intervento. Alcune di queste opere sono già state enunciate nel capitolo precedente, ma saranno comunque richiamate nel presente.

Si evidenzia come la scelta delle specie vegetali da utilizzare sia stata effettuata nell'ambito della flora autoctona costituente la tipologia vegetazionale rinvenibile nell'area vasta di intervento; trattasi del *Quercus-carpinetum* dell'alta pianura di elevate precipitazioni.

In tal modo viene assicurata la completa integrazione degli interventi di mitigazione con il contesto preesistente sia sotto il profilo vegetazionale-naturalistico che relativamente agli aspetti paesaggistici. Viene quindi evitata la banalità derivante da impianti di specie alloctone che anziché favorire il mascheramento e l'inserimento ambientale inducono a percepire l'area come isolata e "diversa" dal contesto circostante.

Nell'ambito delle specie autoctone utilizzabili si è operato un secondo livello di scelta volto ad individuare quelle specie che garantiscono il miglior soddisfacimento degli obiettivi: la mitigazione alla vista di alcune parti dell'impianto produttivo ma anche il rispetto dei vincoli interni di funzionalità dello stabilimento derivanti dalla mobilità e dalla possibilità di operare senza ostacoli.

Tra le opere di mitigazione "complessive", ovvero quelle rivolte a migliorare la percezione del comprensorio industriale dalle proprietà confinanti, dalla viabilità pubblica nonché da maggiori distanze, si contano:

- La realizzazione di una cortina vegetale lungo il perimetro est dello stabilimento, costituita da un filare arboreo realizzato con specie arboree di seconda grandezza latifoglie autoctone poste ad una distanza di 3 m sulla fila. Si è optato per l'impiego di *Carpinus betulus* a cespuglione, *Acer campestre* a cespuglione. Il portamento garantisce la ramificazione alla base e una buona chiusura dell'apparato aereo con conseguente buon mascheramento a tutti i livelli. Sul lato interno a degradare è previsto l'impianto di una fascia arbustiva costituita di *Crataegus monogyna*, *Cornus sanguinea*, *Euonymus europaeus*, *Sorbus aria*. Laddove gli spazi interni disponibili hanno una larghezza ridotta si è optato per la realizzazione di una siepe arbustiva con specie di dimensioni tali da garantire comunque un buon mascheramento.

Verranno messe a dimora le seguenti specie: *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Cornus sanguinea*, *Euonymus europaeus*

La cortina permetterà di nascondere in parte lo scorcio del fabbricato industriale e del parcheggio a chi percorre la strada provinciale da Torino in direzione Druento.

- Sul lato nord-ovest si prevede l'impianto di macchie arbustive e di un tratto di filare arboreo secondo quanto sopra indicato. Non si ritiene necessario infittire le alberature su questo lato del perimetro dello stabilimento poiché la vista dalla strada provinciale per chi la percorre in direzione Torino è incidente e non frontale (quindi scorciata).

Si evidenzia che lungo il confine sud del comprensorio industriale non sarà necessario intervenire con nuovi impianti, poiché è già presente un filare di alberi ad alto fusto alquanto compatto, formante una quinta naturale che nasconde la parte sud dello stabilimento.

Si segnala inoltre che non sono stati previsti interventi di mitigazione sul perimetro nord del comprensorio (ovvero lungo la strada provinciale), poiché per ragioni di sicurezza è preferibile mantenere l'attuale condizione: infatti, lungo il perimetro nord è presente una siepe alta circa 180 cm, che assume la funzione di schermare le autovetture posteggiate, e sono presenti n°10 alberi a medio fusto piuttosto distanziati reciprocamente che filtrano la vista dell'edificio; dato che la siepe è sufficientemente fitta e quindi aderisce appieno al compito di mascherare le auto, l'unico intervento rimanente per mascherare la vista dello stabilimento dalla strada comunale consisterebbe nell'aumentare il numero di alberature, allo scopo di infittire il filare. Tuttavia si ritiene che una cortina di alberi a lato dell'accesso carraio alla strada provinciale potrebbe costituire un maggiore rischio per le persone, in quanto limiterebbe la visibilità del traffico stradale per chi conduce automezzi di trasporto merci.

Per quanto concerne le opere di mitigazione che s'intendono attuare per ciascun intervento, sono state previste le seguenti:

1. Opere di mitigazione ambientale per la nuova riserva idrica.

L'intenzione della S.K.F. Industrie è quella di rendere impercettibile la presenza della riserva idrica, rendendola quanto più simile ad una collinetta naturale.

A tal fine i fianchi della vasca saranno ricoperti fino a 1,35 m di altezza dal piano di campagna, utilizzando il terreno ricavato dalle operazioni di scavo per la realizzazione delle fondazioni.

Il terreno riportato sarà inerbito e rivegetato con rampicanti autoctoni tipo *Hedera Helix*; ciò per privilegiare il portamento tappezzante.

La copertura metallica della vasca avrà una colorazione verde muschio allo scopo di mimetizzare quanto più possibile l'impianto visto dall'alto.

L'intervento sarà completato dalle alberature già presenti a sud dell'area e dalla nuova fascia arbustiva prevista sul lato ovest; nell'insieme, quindi, la riserva idrica sarà difficilmente percepibile nella sua effettiva natura (impianto per l'alimentazione della rete idrica antincendio).

2. Opere di mitigazione delle aree a parcheggio privato.

L'area a parcheggio antistante il fabbricato principale (area a nord, in prossimità della strada provinciale) per la quale è prevista la ricollocazione dei posti auto in prossimità della siepe presente sul confine, sarà mitigata proprio dalla presenza della siepe esistente (*Prunus laurocerasus*); la siepe infatti è alta circa 180 cm ed è sufficientemente fitta da assolvere appieno la funzione di schermare la vista delle auto in sosta dalla strada provinciale.

La nuova area a parcheggio retrostante il fabbricato principale sarà posizionata in prossimità all'edificio, in modo da lasciare inalterata quanta più area verde possibile. Tale ubicazione farà sì che il parcheggio non sia visibile dalla strada provinciale (il parcheggio rimarrà nascosto dall'edificio).

Inoltre le file dei posti auto saranno intervallate da aiuole di un metro di larghezza, nelle quali saranno messi a dimora alberi di seconda grandezza idonei all'impianto tra gli stalli auto, in quanto privi di produzione di frutti di dimensioni considerevoli, di colate zuccherine, ecc. Si impiegheranno quindi *Acer campestre* impalcato a 2,20 m.

Il parcheggio non sarà pavimentato con asfalto, ma con pavimentazioni permeabili affinché il suolo sia comunque filtrante. Gli stalli degli autoveicoli saranno pavimentati con autobloccanti forati che consentono la crescita dell'erba e la delimitazione dei posti auto avverrà con cambi cromatici (autobloccanti di colore differente).

L'intero parcheggio sarà contornato da una piccola ripa con pendenza naturale, che sarà lasciata a prato e che emergerà dal piano di campagna di circa 1,5 metri. La ripa sarà realizzata riutilizzando il terreno che verrà sterrato durante le operazioni di risistemazione del parcheggio. Sul lato interno della ripa, per schermare le auto parcheggiate sugli stalli più periferici, sarà messo a dimora un filare continuo di *Carpinus Betulus* a cespuglione.

L'intenzione della proprietà S.K.F. Industrie S.p.A. è quella di minimizzare l'impatto percettivo dovuto alla privazione di una porzione di area verde per sostituirla con un parcheggio, ciò nell'interesse stesso dei dipendenti e del personale che lavora nello stabilimento. Per tale motivo il parcheggio è stato progettato non come una zona meramente sfruttata per i veicoli, bensì come uno spazio in cui il verde è attentamente introdotto ed integrato.

L'intervento sarà completato dalla messa a dimora di un gruppo di piante isolate a foglie decidue appartenenti alla famiglia delle fagacee, della specie del *Quercus Robur*.

Tale intervento, insieme alle alberature già presenti a sud dell'area ed alle nuove messe a dimora previste sul perimetro est, renderanno difficilmente percepibile il parcheggio sia dalle aree limitrofe sia da chi percorre la strada provinciale in direzione Druento.

3. Opere di mitigazione dell'area "ecologica" ovvero dell'impianto per lo stoccaggio provvisorio e lo smistamento dei rifiuti e dei materiali usati.

Rispetto allo stato attuale l'intervento non risulterà percepibile in quanto consisterà principalmente nella riorganizzazione di impianti già presenti. Tali impianti non avranno altezza superiore a 3,5 m (inclusi i nuovi serbatoi dell'olio); considerando che il fabbricato esistente destinato al deposito dell'olio sfiora i 3,20 m di altezza nel punto di colmo e dato che tale fabbricato è situato tra l'area in questione e la strada provinciale, è possibile affermare che gli impianti saranno difficilmente visibili dalla viabilità pubblica. Inoltre come precedentemente indicato, la realizzazione della quinta naturale lungo il perimetro ovest dello stabilimento, concorrerà a mitigare ulteriormente gli impianti.

4. Opere di mitigazione correlate alle due nuove tettoie nella parte retrostante del complesso industriale.

Come già anticipato nel capitolo precedente, le due tettoie previste in progetto saranno costruite nella parte retrostante l'edificio principale dello stabilimento e non avranno altezza superiore a 5,35 m. Pertanto non saranno visibili dalla strada provinciale. Ad ogni modo, le tettoie saranno realizzate con struttura metallica e con manto di copertura in materiale trasparente: l'effetto complessivo che si desidera ottenere è quello di un elemento architettonico integrato all'edificio principale e "leggero", poiché la struttura in acciaio (pilastri, travi e orditura) sarà certamente più snella di una struttura in cemento armato e la copertura trasparente non coprirà l'edificio retrostante, rendendo scarsamente visibili le tettoie anche dall'alto.

Inoltre le tettoie saranno entrambe aperte su tutti lati, infatti non sono previsti tamponamenti o chiusure neppure parziali.

Si segnala infine che le tettoie insisteranno su aree già impermeabilizzate e pertanto non comporteranno ulteriore impermeabilizzazione di suolo.

5. Opere di mitigazione riferite al nuovo ingresso con portineria-reception.

Ad eccezione dell'intenzione di armonizzare l'inserimento del volume in ampliamento sul contesto della facciata principale dell'edificio (utilizzando tecniche costruttive, materiali ed un linguaggio architettonico che possano integrarlo in modo equilibrato), non sono previsti per questo intervento altre opere di mitigazione ambientale, proprio perché tra gli scopi di quest'intervento vi è anche quello di riuscire a caratterizzare l'ingresso all'edificio affinché sia identificabile e rappresentativo.

Il nuovo volume comunque non sarà impattante rispetto all'edificio principale del sito industriale, soprattutto per le ridotte dimensioni e per il limitato sviluppo in altezza (non supererà i 4,20 m di altezza). Inoltre il fronte dell'ampliamento sarà interamente vetrato.

Tutte le opere di mitigazione ambientale sopra descritte riguardano principalmente la componente paesaggio, ovvero sono finalizzate a migliorare ed armonizzare la percezione visiva dello stabilimento industriale nel contesto in cui è inserito, se osservato dalle aree circostanti oppure dall'alto.

Non sono state previste opere finalizzate all'abbattimento acustico, poiché gli interventi non comporteranno incremento di rumore rispetto allo stato attuale; si consideri tuttavia che i filari di alberi di nuova messa a dimora contribuiranno a ridurre il rumore prodotto.

8 - ANALISI DELL'IMPATTO AMBIENTALE E DELLE POSSIBILI RICADUTE SUL TERRITORIO

Si precisa che la destinazione d'uso finale dell'area oggetto d'intervento non muterà rispetto all'attuale.

- Impatto paesaggistico e di percezione visiva: gli interventi non comporteranno interferenze con il contesto paesaggistico di intervento per almeno due ordini di considerazioni. Di per sé trattasi di una variante finalizzata ad attuare interventi all'interno di un lotto già di pertinenza produttiva senza che gli stessi comportino

ampliamenti dei fabbricati industriali. Sono, infatti, interventi volti a migliorare la funzionalità del servizio produttivo adeguandolo agli standards richiesti. Inoltre, gli interventi di mitigazione previsti consentiranno di migliorare l'integrazione contestuale dell'intero sito industriale.

- Impatto acustico: gli interventi non comporteranno alcun impatto acustico, poiché non condurranno alla realizzazione di linee produttive nuove con conseguenti nuove emissioni acustiche rispetto allo stato attuale (fatta ovviamente eccezione per la fase di realizzazione delle opere).
- Impatto ambientale in termini di consumo di suolo: gli interventi non comporteranno impatto in termini di consumo di suolo.

La destinazione d'uso finale dell'area oggetto d'intervento non muterà rispetto all'attuale e la superficie di suolo oggetto di modifica per destinazione d'uso da agricolo ad industriale sarà davvero poco rilevante. Gli interventi di fatto consisteranno in lievi modifiche e riorganizzazioni di superfici già utilizzate per le destinazioni d'uso previste in progetto, quali parcheggi, viabilità interna, attività complementari alle lavorazioni industriali (tettoie per stoccaggio provvisorio, portineria-reception). La maggior parte delle superfici sottratte al verde saranno comunque mantenute filtranti e permeabili (pavimentazioni sterrate, in autobloccanti, sterrato, aiuole). Le porzioni di suolo che saranno effettivamente asfaltate si riconducono all'area "ecologica".

Le possibili ricadute prevedibili sul territorio saranno esclusivamente positive, in particolare:

- Verrà migliorata la percezione complessiva dell'intero sito industriale, che risulterà maggiormente immerso nel verde e più integrato nel contesto.
- Verrà aumentato il numero di piante, arbusti, siepi all'interno dell'area di proprietà, con conseguenti benefici per la salubrità dell'aria, per il controllo del microclima, per il benessere del personale impiegato.
- Con la realizzazione della nuova portineria-reception, dell'area deposito e rifiuti, delle tettoie e del parcheggio, sarà possibile procedere all'assunzione di nuovo personale da impiegare presso lo stabilimento.
- La superficie sottratta a suolo agricolo è davvero contenuta ed in ogni caso sarebbe di fatto inutilizzabile ai fini agricoli.

9 - CONDIZIONE “ZERO”

Nell'ipotesi di non effettuare gli interventi precedentemente descritti, la condizione dello stabilimento si manterrà inalterata rispetto allo stato attuale; in tale condizione le ricadute sul territorio saranno di tipo economico e sociale, poiché non sarà possibile da parte della società SKF Industrie Spa mantenere attivo il sito industriale che verrà delocalizzato in altri paesi extraeuropei.

10 - PROGRAMMA DI MONITORAGGIO

Il monitoraggio delle azioni di progetto della presente variante semplificata di PRGC è difficilmente realizzabile se non attraverso la valutazione dell'effettiva esecuzione delle opere, incluse quelle di mitigazione. Il monitoraggio delle interferenze derivanti dall'attuazione delle linee di variante è altrettanto difficilmente ipotizzabile in termini concreti ed efficaci sia in quanto si ritiene siano scarse o nulle sia perché trattasi di interventi di limitata entità in relazione alla scala di attuazione.