



COMUNE DI CASTELLAR GUIDOBONO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA CONQORD OIL S.R.L.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA CALCOLI PLANIVOLUMETRICI ed

ALLEGATO "A":

- SCHEDA COMPATIBILITA' AMBIENTALE**
- SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI DEL PEC**

Proponente

Società Conqord Oil S.r.l.

Ubicazione

**Castellar Guidobono
Via Volpedo n.2**

La proprietà

Il Tecnico

IDENTIFICAZIONE AREA INTERVENTO

L'area interessata dal Piano Esecutivo proposto riguarda l'area industriale esistente localizzata in Via Volpedo n.2 nel Comune di Castellar Guidobono e risulta censita al N.C.T. al foglio n.3 mappale 53 per una superficie complessiva di mq 21890.

L'area è posta lungo la strada provinciale n.99 a confine con il Comune di Viguzzolo e posta ad ovest del centro abitato di Castellar Guidobono.

Il Piano Regolatore vigente, approvato con D.G.R. n. 8 - 8367 del 10/02/2003 individua tale area quale "Area industriale esistente" normata dall'articolo 20 delle N.di.A. e risulta adiacente all'area industriale esistente del Comune di Viguzzolo.

L'area è interessata in parte dalla fascia di rispetto della Roggia di Viguzzolo di cui all'articolo 25 lettera d) della profondità stabilita in ml 50,00. Ed è inoltre interessata dalle fasce di rispetto individuate dagli impianti industriali (Chemical Cisalpina) pari a ml 100 e ml 200.

L'area è già stata oggetto di Piano Esecutivo di iniziativa privata approvato con deliberazione C.C. n. 23 del 30 ottobre 1996 e convenzionato con atto, notaio Marziano Carnevale Ricci, rep.n.13089 del 28 marzo 1997, completamente attuato con un ampliamento della superficie esistente da mq 8.003,40 a mq 8.912,62.

Nell'ambito del suddetto piano l'area a spazio pubblico, prevista dalle norme di attuazione pari al 20% della superficie fondiaria territoriale già utilizzata, non essendo reperibile né internamente né esternamente alla perimetrazione dell'area era stata monetizzata per un costo fissato dall'Amministrazione Comunale in £ 3.500 (€ 1,81 circa) al mq.

Contestualmente all'attuazione del suddetto piano è stata realizzata la fascia di verde privato di una larghezza pari a 6,00 ml lungo l'area di proprietà confinante con la Strada Montagnola.

CONTENUTO DEL PROGETTO

Il P.E.C. proposto prevede la demolizione e la rilocalizzazione di due edifici destinati a deposito come meglio illustrato nella tavola di progetto n.4, la nuova costruzione di una palazzina a destinazione uffici, a stretto servizio dell'attività industriale, in posizione nodale rispetto all'area di proprietà e sui confini prospicienti la strada Provinciale e la strada della Montagnola. E' inoltre prevista la costruzione di una tettoia a copertura di un'area destinata a deposito.

Tutti gli interventi in progetto sono contenuti nella fascia compresa tra i 100 ed i 200 metri e quindi le costruzioni in essa previste rispetteranno le prescrizioni dettate dall'articolo 25 lettera e) delle N.di A. del P.R.G.C. vigente.

L'edificio destinato ad uffici compreso nella fascia di rispetto della Roggia di Viguzzolo soggiace ai disposti della legge n.431/85, la L.R. n.20/89 e L.R.n.32/2008.

Le aree per parcheggi privati sono dislocate lungo i lati delle vie di accesso all'area dalla strada Montagnola e lungo i lati degli edifici assicurando la dotazione minima richiesta dall'articolo 25 delle N. di A. del P.R.G.C. vigente fissata nel 10% della superficie fondiaria asservita.

Le reti interne all'azienda sono suddivise in acque nere ed acque bianche. Le prime confluiscono i reflui direttamente nella fognatura comunale mentre le seconde sono a loro volta suddivise in acque meteoriche ed acque di scarico dei piazzali e delle aree di manovra interne ed esterne ai fabbricati di stoccaggio e produzione. Le acque bianche sono entrambe convogliate, per trattamenti specifici in un manufatto prefabbricato con funzioni di disoleatore.

I nuovi fabbricati prevedono il loro allacciamento alle reti interne allo stabilimento già sufficientemente dimensionate a ricevere altre utenze. Non sono previsti allacciamenti esterni di nuova realizzazione.

DESCRIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

Il progetto di piano prevede la demolizione di quattro fabbricati a destinazione industriale e la costruzione di tre nuovi fabbricati dei quali uno con destinazione direzionale – uffici e due a destinazione industriale oltre alla copertura di un'area destinata a deposito.

Le costruzioni saranno realizzate prevalentemente con struttura prefabbricata, murature di tamponamento in pannelli coibentati per gli edifici a destinazione industriale e in muratura e vetro per gli edifici a destinazione direzionale. Le coperture saranno realizzate con manto in elementi metallici coibentati.

Le finiture dovranno essere:

- Intonaco esterno a civile con finitura in arenino tinteggiato per le parti realizzate in muratura,
- Serramenti in alluminio verniciato e vetro,
- Pavimentazioni esterne realizzate in cemento o asfalto,
- Recinzioni e cancellate esterne in acciaio verniciato.

La realizzazione dei nuovi fabbricati dovrà tenere in considerazione che l'area in oggetto è posta a Sud Ovest dell'abitato di Castellar Guidobono nei pressi del confine con il comune di Viguzzolo, ad una quota media di circa 144 m s.l.m., così come indicato nella Cartografia Tecnica Regionale, con legenda geologica delle tavole in progetto. Il sito ricade in zona pianeggiante e presenta condizioni morfologiche assai regolari; non si segnalano, inoltre, nell'interno dell'area, linee di drenaggio di importanza significativa. Indicazioni in merito alla condizione geomorfologica ed alla

caratterizzazione Geotecnica dei materiali si rimanda alla relazione specifica a firma de Dott. Geol. Lorella Tosnonotti con studio in Volpedo (AL)

Gli interventi edilizi previsti dovranno comunque essere corredati da apposita relazione geologica-geotecnica che tenga conto anche della riclassificazione del Comune di Castellar Guidobono in zona sismica 3 e che definisca le specifiche modalità di intervento nella costruzione delle strutture dei nuovi edifici in base alle condizioni di pericolosità geologica del sito interessato.

CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

SUPERFICIE TERRITORIALE P.E.C. mq 21890						
SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE	Edifici	lung		larg		S.C.
	A	8,50	x	5,50	=	46,75
		2,50	x	2,00	=	5,00
	B	5,60	x	3,50	=	19,60
		10,75	x	4,00	=	43,00
	C	27,50	x	13,00	=	357,50
	D	50,00	x	20,00	=	1000,00
		12,50	x	11,00	=	137,50
	E	20,00	x	40,00	=	800,00
		3,00	x	3,50	=	10,50
	F	45,00	x	19,25	=	866,25
	G	45,00	x	15,00	=	675,00
	G'	8,50	x	4,50	=	38,25
	H	35,00	x	8,50	=	297,50
		1,50	x	6,00	=	9,00
	I	40,00	x	8,50	=	340,00
		5,50	x	5,00	=	27,50
	L	5,00	x	7,00	=	35,00
	M	65,00	x	12,00	=	780,00
	N	65,00	x	10,00	=	650,00
	O	65,00	x	11,50	=	747,50
	P	7,00	x	5,00	=	35,00
Q	13,00	x	7,00	=	91,00	
R	30,00	x	8,50	=	255,00	
	3,50	x	5,00	=	17,50	
S	10,00	x	3,00	=	30,00	
T	5,40	x	3,00	=	16,20	
U	6,50	x	3,60	=	23,40	
V	14,40	x	40,00	=	576,00	
Z	20,00	x	3,50	=	70,00	
	10,50	x	3,50	=	36,75	
K	30,00	x	3,50	=	105,00	
5	diametro		2,99		7,02	
7	diametro		2,99		7,02	

13	diametro	3,00	7,07
15	diametro	3,97	12,37
29	diametro	6,37	31,85
30	diametro	6,40	32,15
31	diametro	6,41	32,25
41	diametro	3,00	7,07
42	diametro	3,00	7,07
43	diametro	3,00	7,07
44	diametro	3,00	7,07
45	diametro	2,99	7,02
46	diametro	3,00	7,07
47	diametro	3,07	7,40
48	diametro	3,00	7,07
49	diametro	3,00	7,07
50	diametro	3,00	7,07
51	diametro	3,00	7,07
52	diametro	3,00	7,07
53	diametro	3,00	7,07
56	diametro	6,40	32,15
57	diametro	6,41	32,25
58	diametro	6,40	32,15
60	diametro	3,79	11,28
61	diametro	3,79	11,28
62	diametro	3,79	11,28
63	diametro	3,79	11,28
81	diametro	2,96	6,88
82	diametro	2,98	6,97
83	diametro	2,98	6,97
84	diametro	2,97	6,92
93	diametro	4,84	18,39
94	diametro	4,85	18,47
95	diametro	4,85	18,47
96	diametro	4,84	18,39
97	diametro	3,80	11,34
98	diametro	3,80	11,34
99	diametro	3,60	10,17
100	diametro	3,60	10,17
101	diametro	3,80	11,34
102	diametro	3,80	11,34
103	diametro	3,80	11,34
104	diametro	3,80	11,34
105	diametro	3,80	11,34
106	diametro	3,80	11,34
107	diametro	3,48	9,51
108	diametro	3,48	9,51
109	diametro	3,48	9,51
113	diametro	2,41	4,56
114	diametro	2,41	4,56
136	diametro	3,45	9,34
137	diametro	3,45	9,34

182	diametro	2,01	3,17
187	4,00	1,81	7,24
188	4,33	2,00	8,76
301	diametro	3,50	9,62
302	diametro	3,50	9,62
303	diametro	3,20	8,04
304	diametro	3,20	8,04
305	diametro	3,20	8,04
306	diametro	3,20	8,04
307	diametro	2,95	6,83
308	diametro	2,95	6,83
309	diametro	3,20	8,04
310	diametro	3,20	8,04
311	diametro	5,50	23,75
312	diametro	2,20	3,80
313	diametro	2,60	5,31
314	diametro	2,60	5,31
FABBRICATI		mq	8141,70
SERBATOI		mq	770,92
Totale sup coperta esistente			mq 8912,62

Superficie coperta esistente				
		Sup.tot	mq	8912,62
Edifici in demolizione				
serbatoio 136			mq	9,34
serbatoio 137			mq	9,34
serbatoio 187			mq	7,24
serbatoio 188			mq	8,77
Edificio D			mq	1137,50
Edificio V			mq	576,00
Edificio S			mq	30,00
Edificio T			mq	16,20
		Sup.tot	mq	1794,39
Edifici di nuova costruzione				
EDIFICIO 1			mq	827,00
EDIFICIO 2			mq	1043,03
EDIFICIO 3			mq	1017,00
EDIFICIO 4			mq	1023,51
		Sup.tot	mq	3910,54

	Superficie coperta in ampliamento (sup. cop edifici nuova costruzione - sup. cop.edifici in demolizione)	mq	2116,15
	Totale superficie coperta in progetto	mq	11028,77

VERIFICA SUP.COPERTA E STANDARD	Superficie territoriale		mq	21890,00		
	Superficie coperta max ammissibile					
		21890,00	x	60,00%	mq	13134,00
	S.F. max	= S.T.	*		mq	21890,00
	S.cop max	21890,00	x	60,00%	mq	13134,00
	Sup.cop.tot progetto		Sup.cop. Max			
		11028,77	<	13134,00		
	perc .Rc.	50,38%		perc. Rc max		60,00%
	Parcheggi privati art.20 N.di A P.R.G.C. 10% sup. fondiaria asservita					
		18381,28	x	0,10	mq	1838,13
	Superficie a parcheggio privato esistenti					
	Parcheggio 5				mq	335,00
	Parcheggio 6				mq	73,00
	Parcheggio 7				mq	51,00
	Parcheggio 8				mq	38,00
	Superficie a parcheggio privato in progetto					
	Parcheggio 9				mq	40,00
	Parcheggio 10				mq	747,00
	Parcheggio 11				mq	498,00
	Parcheggio 12				mq	66,50
				Sup. totale	mq	1848,50
	Parcheggi privati in progetto		dotazione minima parcheggi privati			
	mq	1848,50	>	1838,13		
	10,06%					
Spazi ad uso pubblico totale come da progetto di PEC 20% S.F. asservita da monetizzare						
S.F. ass	11028,77	:	60,00%	=	18381,28	

S.P. progetto	18381,28	x	20,00%	=	3676,26
Superfici già monetizzate					
C.E.n. 05 dell'08/08/96					2705,54
Convenzione atto notaio Marziano Carnevale Ricci rep.n.13089 in data 28/03/1997					262,58
tot sup. monetizzata					2968,12
totale sup in progetto da monetizzare					3676,26
tot sup. già monetizzata					2968,12
Superficie da monetizzare a seguito di ampliamento progetto PEC 2013					708,14

ELENCO DEGLI ELABORATI di PIANO

Relazione Illustrativa e relativo Allegato A (integrazioni richieste dal Comune),

Norme tecniche di attuazione,

Relazione geologica,

Schema di convenzione,

Elaborati grafici :

- Tav. 1 - Inquadramento territoriale, e documentazione fotografica.
- Tav. 2 - Planimetria Stato di fatto,
- Tav. 3- Raffronto,
- Tav. 4- Planimetria Stato di progetto,
- Tav. 5 – Planimetria parcheggi e reti,-
- Tav. 6 – Piante, prospetti e Sezioni Stato di progetto Edifici 1- 2 -3,
- Tav. 7 – Piante, prospetti e Sezioni Stato di progetto Copertura area deposito 4.

Arch. Dario Camerino

ALLEGATO “A”

- **RELAZIONE DI
COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

- **SCHEDA QUANTITATIVA
DEI DATI DEL PEC**

ALLEGATO A

RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Ad integrazione degli elaborati del PEC, richiesta in data 15/04/2013, si predispongono la presente Relazione che ha lo scopo di accertare la compatibilità ambientale degli interventi del PEC presentato dalla Ditta Conqord OIL S.r.l. in data 23/03/2013 prot. 490 al Comune di Castellar Guidobono.

1. Premessa

Il comune di Castellar Guidobono è dotato di PRGC approvato ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i. modificato da due Varianti Strutturali: l'ultima di queste è stata approvata con DGR n. 8 – 8367 del 10/02/2003.

E' in corso la formazione di una Variante Strutturale ai sensi della L.R. n.1/2007 al PRGC che aggiorna lo Strumento Urbanistico al PAI, alle disposizioni sismiche, alla normativa regionale riguardante gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante: accompagna il processo di pianificazione la Valutazione Ambientale Strategica (VAS). La suddetta Variante Strutturale procede nell'iter di formazione: sta per essere adottato il Progetto Preliminare completo di tutti gli elaborati e gli adempimenti di legge. Allo stato attuale, tuttavia, esso non è ancora entrato in regime di salvaguardia e, per quanto riguarda il presente PEC, occorre fare riferimento al PRGC vigente come approvato nel 2003, e solo in subordine tenere nel debito conto gli studi propedeutici alla VAS e all'elaborato RIR contenuti nei documenti del Progetto Preliminare di cui il Comune dispone.

2. Contenuti del PEC

Si tratta di un PEC di riordino e di completamento ubicato in zona propria: Area Industriale Esistente (I.E.). L'area in cui si sviluppa il PEC è ubicata a confine ed in stretta contiguità con la Lamberti S.p.a. industria chimica classificata a rischio di incidente rilevante (Seveso).

Le indagini effettuate per la formazione dell'elaborato RIR della variante al PRGC in itinere hanno classificato la stessa Conqord OIL S.r.l. quale attività Sottosoglia Seveso.

Il PEC di riordino, tramite interventi di demolizione e rilocalizzazione di due edifici destinati a deposito, la nuova costruzione di una palazzina direzionale in fregio alla strada provinciale e la realizzazione di una tettoia a copertura dell'area destinata a deposito provvede al totale riordino dell'area industriale in proprietà la cui superficie

territoriale ammonta a mq 21.890. Si richiamano i contenuti specifici della relazione Illustrativa e della tavola 4 del PEC.

L'area risulta totalmente urbanizzata essendo connessa alla rete fognaria comunale per quanto alle acque nere e connessa ad un impianto di depurazione (disoleazione) per le acque meteoriche e/o grigie.

3. Compatibilità ambientale prevista dal PRGC vigente e dalla Variante Strutturale in itinere.

Le verifiche che specificatamente devono essere effettuate in ordine alla compatibilità ambientale del PEC sono:

- chiarimenti relativi alla necessità di effettuare il processo di VAS;
- prossimità con Villa Montebruno vincolata ai sensi dell'art. 10 L. n. 42/2004 e s.m.i. (D.M. del 13/10/1977);
- contiguità con l'industria a rischio di incidente rilevante;
- verifica con la classificazione acustica approvata dal Comune con DCC n. 5 del 10/03/2006.

3.1 Necessità di effettuare il processo di VAS.

Il PEC viene presentato ai sensi dell'art. 43 della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 *“(Tutela ed uso del suolo) ed altre disposizioni regionali in materia edilizia ed urbanistica”* in seguito denominata “LUR”, così come modificato dall'art. 56 della legge n. 3 del 25 marzo 2013.

Il testo modificato della LUR, all'art. 39, prevede che le pianificazioni di dettaglio siano accompagnate dagli *“...elaborati relativi al processo di VAS ove necessario”*.

L'art. 43 della LUR richiama l'art. 40, comma 7, che precisa che sono esclusi dalla verifica di assoggettabilità a VAS i piani attuativi di PRG già sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98.

Precisa, inoltre, che non sono sottoposti a VAS o a verifica i SUE che non comportano Variante al PRG quando lo strumento sovraordinato in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ha definito i limiti e le condizioni di “sostenibilità ambientale” delle trasformazioni previste.

Nel caso di specie la Variante Strutturale al Piano Regolatore Comunale è accompagnata da un processo di VAS che si concretizzerà nel “Rapporto Ambientale”, parte integrante del Progetto Preliminare, che entrerà in salvaguardia al momento della adozione dello strumento urbanistico generale.

Allo stato attuale, comunque, **il PEC non ricade nella casistica di esclusione**.

Le problematiche territoriali più rilevanti per il PEC in argomento sono quelle indotte dalla compatibilità con lo stabilimento a rischio di incidente rilevante. Il PRGC ha individuato, conformemente alle disposizioni del Piano Territoriale Provinciale (PTP), fasce di rispetto di 100 e 200 metri con edificazione esclusa o limitata (con lo scopo di tutelare la sicurezza delle aree contermini).

In sede di Variante al PTP (per adeguamento a normative sovraordinate) è stato modificato l'art. 16.2 delle Norme di Attuazione del PTP che ha fornito disposizioni ai comuni, che sono sede di stabilimenti RIR, disponendo, tra l'altro, la "prescrizione che esige attuazione" rivolta ai Comuni di dotarsi dell'elaborato tecnico RIR previsto dal DM 09/05/2001. Per tale Variante la Provincia ha redatto l'elaborato "Analisi di compatibilità ambientale".

Poiché il PRGC del Comune di Castellar Guidobono già dal 2003 contiene, all'art. 25 delle NTd'A, prescrizioni idonee alla tutela della salute dei cittadini più restrittive di quelle contenute nell'art. 16.2 delle NTA della prima Variante del PTP (*interventi ammessi solo su patrimonio edilizio esistente nella fascia di metri lineari 100 dall'insediamento*) e poiché in fase di formazione della Variante Strutturale il Comune ha predisposto l'elaborato RIR come richiesto dal medesimo articolo delle NTA del PTP si può ritenere che i "limiti di sostenibilità ambientale" delle trasformazioni previste dal PEC siano stati definiti e che gli stessi siano stati rispettati in quanto conformi alla normativa di PTP vigente. Essendo la stessa sorretta dalla "Analisi di compatibilità ambientale" e trattandosi di strumento sovraordinato si ritiene soddisfatto quanto richiesto dall'art. 40, comma 7, della LUR vigente e cioè, che **il PEC non debba essere sottoposto al processo di VAS**.

Allo scopo di una maggiore chiarezza rispetto alle richieste di integrazione formulate dal Comune si esplicita nel seguito lo sviluppo degli argomenti oggetto di integrazione alla luce del PRGC vigente e di quello prossimo alla adozione.

3.2 Compatibilità del PEC con il paesaggio circostante.

Il PEC in argomento è definibile "di riordino" in quanto è incastonato in un'area industriale esistente e non prevede ampliamenti né della superficie territoriale né dei parametri di edificabilità già previsti dal PRGC. Non può, pertanto, produrre modifiche alla situazione paesaggistica previgente se non introducendo elementi migliorativi.

Il PEC si rapporta con il paesaggio circostante essendo ormai storicamente inglobato nel tessuto urbanizzato del comune di Castellar Guidobono, come si evince dall'immagine aerea che segue.

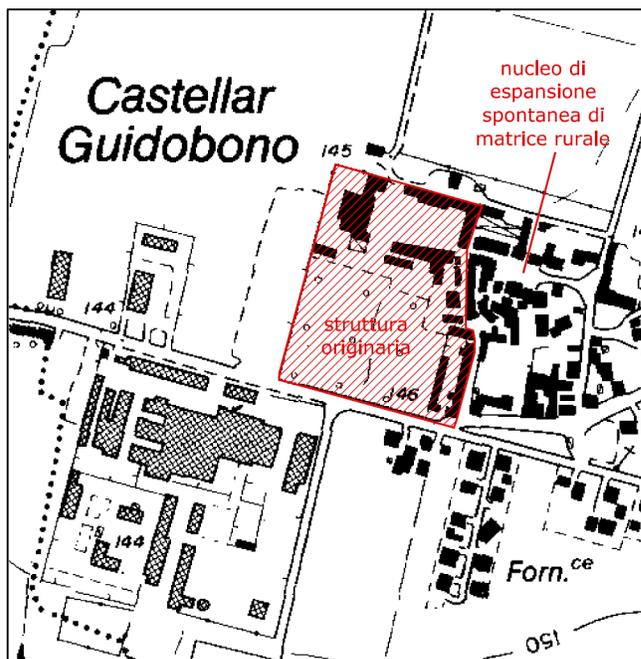
Il territorio di Castellar Guidobono si sviluppa principalmente in pianura, ai piedi delle colline tortonesi. Il corso del Curone delimita a est il territorio. L'edificazione ha mantenuto le caratteristiche del borgo di campagna: le case, basse e ordinate, si raccolgono attorno alla piazza della chiesa e del Municipio e lungo la direttrice principale che collega Rivanazzano a Tortona. Un nuovo e moderno nucleo residenziale si è sviluppato in tempi recentissimi nella fetta di territorio alla confluenza delle due provinciali, la SP100 della Val Curone e la SP99.

Castellar Guidobono, a differenza dei vicini Comuni di Viguzzolo e Casalnoceto di origini romane, rivela la sua origine prettamente agricola, della quale non è possibile stabilire la datazione del primo insediamento, forse risalente ad una "villa" romana. Lo sviluppo del nucleo è infatti chiaramente condizionato dalla presenza di una grande struttura agricola oggi abbandonata e fruita negli ultimi decenni come luogo di ritrovo (Villa Montebruno).

Gli edifici dell'abitato presentano una tipologia semplice riconducibile più a quella dei lavoranti o affittuari di lotti di piccole dimensioni. L'edilizia del nucleo è caratterizzata anche da tecniche costruttive semplici (pietra a spacco non intonacata) ed è definita da tipologie rurali povere attigue a strutture "rustiche" adibite a stalla e fienile.

Foto aerea del nucleo abitato di Castellar Guidobono





Parco di Villa Montebruno

La Villa Montebruno è circondata da un parco importante e risulta vincolata ai sensi dell'art. 10 L n. 42/2004 e s.m.i.

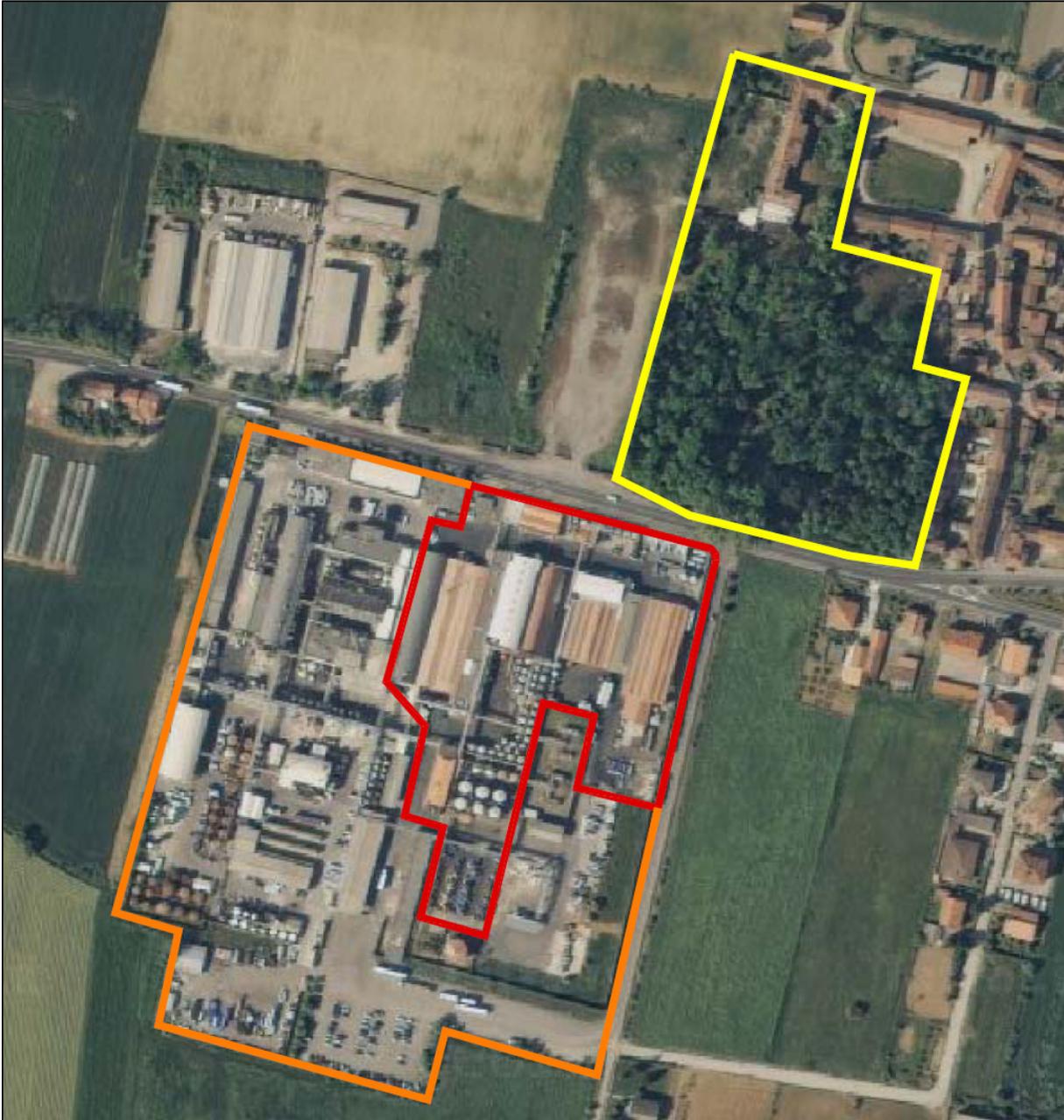
Il relativo vincolo è stato notificato tramite Decreto del Ministro per i beni culturali ed ambientali in data 13/10/1977.

Attualmente è in disuso dopo essere stata utilizzata, in passato, per usi agricoli e residenziali e quale "discoteca", per un periodo limitato, ormai concluso.

Come premesso il PEC previsto non comporta modifiche della situazione paesaggistica attuale se non interventi di riordino che non possono che migliorare il decoro urbano degli edifici ed impianti esistenti.

L'art. 20 delle NTA vigenti prevede anche la realizzazione di una fascia a verde privato in Strada della Montagnola che costituirà bordo e punto di connessione con la contigua area agricola (che precede l'inizio dell'edificato di Castellar Guidobono) attenuando visivamente il passaggio tra la destinazione produttiva e quella agricola in atto e mitigando l'impatto presente allo stato di fatto.

IMMAGINE AEREA DELL'AREA SOTTOPOSTA A PEC



 *Perimetro PEC Ditta Conqord Oil S.p.a.*

 *Perimetro Ditta Lamberti S.p.a. – industria a rischio di incidente rilevante*

 *Perimetro Villa Montebruno*

3.3 Compatibilità del PEC con la presenza contigua di uno stabilimento a rischio di incidente rilevante.

La presenza della Lamberti S.p.a. (ex Cesalpinia), classificata ai sensi della normativa vigente azienda “Seveso” ai sensi del D.Lgs 334/99 e s.m.i. e soggetta agli adempimenti degli artt. 6, 7 e 8 dello stesso D.Lgs, ha imposto cautele nella pianificazione urbanistica del Comune di Castellar Guidobono.

Il PRG vigente, come già esplicitato, all’art. 25 punto e), recita:

“e) Le fasce di rispetto individuate dagli impianti industriali (Chemical Cesalpinia) sono determinate nella misura di m. 100 e m. 200 di raggio dalla previsione di nuovo ampliamento come indicato dal P.R.G.. Le strutture considerate a rischio di incidente sono i serbatoi e gli impianti per la lavorazione di ossido di etilene individuabili esclusivamente all’interno dell’area marcata. I terreni ricadenti all’interno della fascia di primo raggio ed esterni all’area industriale IE risultano in edificabili. Sono ammessi esclusivamente per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e demolizione. Nella zona compresa tra i 100 m. e i 200 m. di distanza sono esclusivamente permessi: insediamenti artigianali – industriali non inquinanti (gruppo C e D) che non implicino un’elevata concentrazione di addetti e di utenti (con un massimo di 10 per attività). Sono altresì ammessi ampliamenti dei capannoni esistenti nelle misure indicate dalle aree di appartenenza. Tutti gli interventi sopradescritti sono consentiti esclusivamente con la contemporanea realizzazione di un ambiente di sicurezza a camera stagna di facile accesso per gli addetti con aerazione a riciclo interno.”

Il PEC ha tenuto nel debito conto quanto prescritto dall’art. 25 delle NTA del PRG individuando cartograficamente le fasce di rispetto (che non incidono né sull’edificato esistente né sulle previsioni di riordino) e prevedendo nelle proprie Norme di Attuazione le cautele suggerite dal citato articolo delle NTA di PRG.

Nell’ambito della formazione dell’elaborato RIR della Variante al PRG è stata effettuata una ricognizione delle aziende presenti sul territorio comunale seguendo le “Linee Guida per la valutazione del rischio industriale” emanate dalla regione Piemonte nel Luglio 2010. Particolare attenzione è stata posta allo “stabilimento Seveso” della Lamberti S.p.a. posto a confine tra i Comuni di Viguzzolo e Castellar Guidobono e alla Conqord OIL S.r.l. azienda posta in diretta contiguità con lo stabilimento RIR. Sono state richieste informazioni ai gestori delle due aziende che, confrontate con gli elementi territoriali ed ambientali del territorio (e del contermine Comune di Viguzzolo) hanno condotto alla elaborazione di una “carta di vincolo del territorio” da cui emerge che i centri di pericolo, coincidenti con lavorazione e/o detenzione di sostanze pericolose

ricadono tutte nel perimetro della “Lamberti S.p.a.”. I cerchi di danno, derivanti dai centri di pericolo, costituiscono gli effetti diretti calcolati ai sensi del D.M. 09/05/2001 e determinano le categorie territoriali compatibili. Le categorie territoriali che interessano le aree dello stabilimento Conqord OIL S.r.l. sono le categorie C e D. Pertanto sono compatibili all’interno dello stabilimento almeno le categorie territoriali D, E e F: ai sensi del D.M. 09/05/2001 risultano pertanto certamente compatibili gli insediamenti industriali che sono inclusi nella categoria “E” (vedi planimetria a seguito allegata). Seguendo le “linee guida regionali 2010” del Piemonte sono poi individuati effetti indiretti costituiti da “aree di esclusione” ed “aree di osservazione” che riguardano aree di corona allo stabilimento e che definiscono limitazioni d’uso e cautele che hanno rilevanza nei confronti degli usi dei territori interessati e della sicurezza della popolazione.

DM 09/05/2001

CATEGORIE TERRITORIALI COMPATIBILI

TABELLA 1

Categoria C

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 1,5 e 1 m³/m².
2. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (fino a 500 persone presenti).
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (fino a 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, fino a 1000 al chiuso; di qualunque dimensione se la frequentazione è al massimo settimanale).
4. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri fino a 1000 persone/giorno).

Categoria D

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 1 e 0,5 m³/m².
2. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante, con frequentazione al massimo mensile - ad esempio fiere, mercatini o altri eventi periodici, cimiteri, ecc..

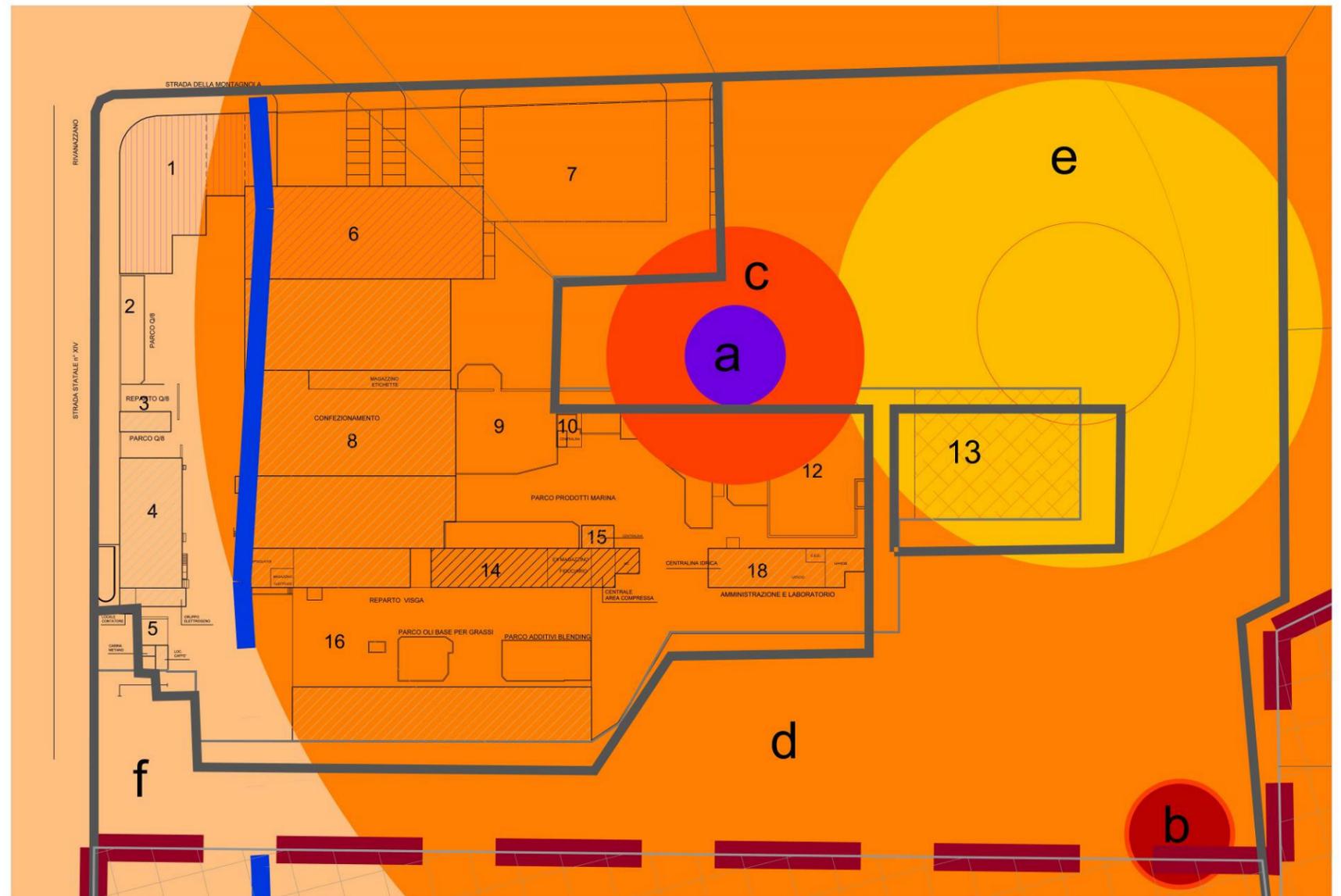
Categoria E

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia inferiore a 0,5 m³/m².
2. Insediamenti industriali, artigianali, agricoli, e zootecnici.

Categoria F

1. Area entro i confini dello stabilimento.
2. Area limitrofa allo stabilimento, entro la quale non sono presenti manufatti o strutture in cui sia prevista l'ordinaria presenza di gruppi di persone.

	Area produttiva (Artigianale, commerciale) esistente (PE)
	Area di attenzione (50 ml. dalle sponde)
	Area industriale esistente soggetta a P.E.C. (IE)
	Fascie di protezione (100 m e 200 m)
	Ambiti agricoli speciali



LEGENDA

EFFETTI DIRETTI:

- a Aree di danno: categorie territoriali compatibili (DM 09/05/2001) - F
- b Aree di danno: categorie territoriali compatibili (DM 09/05/2001) - E - F
- c Aree di danno: categorie territoriali compatibili (DM 09/05/2001) - D - E - F
- d Aree di danno: categorie territoriali compatibili (DM 09/05/2001) - C - D - E - F

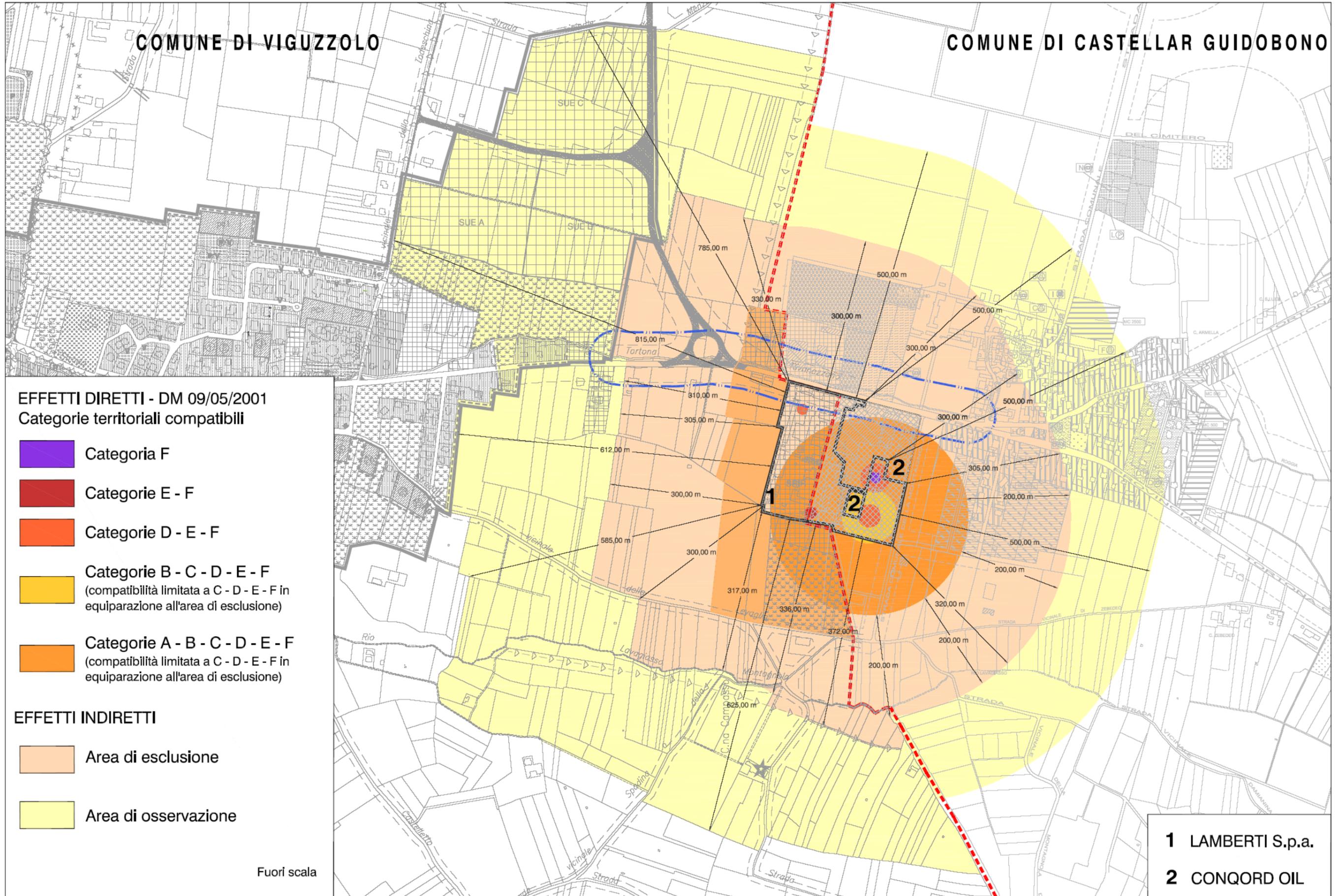
- e Aree di danno: categorie territoriali compatibili (DM 09/05/2001) - B - C - D - E - F

EFFETTI INDIRETTI:

- f Area di esclusione
- g Area di osservazione

TAVOLA 8 : PLANIMETRIA CATEGORIE TERRITORIALI COMPATIBILI - fuori scala

Individuazione effetti diretti ed individuazione effetti indiretti_ Elaborato RIR in fase di elaborazione



Al solo scopo di descrivere gli impianti della Conqord Oil S.p.a., che risulterebbe dagli studi propedeutici al RIR azienda “Sottosoglia Seveso”, si inseriscono nella presente relazione le informazioni fornite dall’azienda relative agli impianti ed alle lavorazioni:

“Conqord Oil S.r.l. è la denominazione sociale assunta in data 01.07.1999 da ROLOIL S.r.l., sorta nel 1988 a seguito di cessione dell’attività lubrificanti da parte di R.O.L. S.p.a. (Gruppo Montedison), a Kuwait Petroleum Italia S.p.a.

Conqord Oil S.r.l. produce e commercializza oli lubrificanti per motore e industriali, grassi lubrificanti e fluidi funzionali con marchio ROLOIL e Q8 Oils.

Il sito produttivo di Castellar Guidobono ha ottenuto dal dicembre 1999 la certificazione del suo Sistema di Gestione Ambientale secondo la Norma UNI EN ISO 14001 e dal giugno 2002 la certificazione del suo Sistema di Gestione Salute e Sicurezza secondo la Norma OHSAS 18001 da parte dell’Istituto Certiquality

Conqord Oil inoltre ha conseguito fin dall’ottobre 1992 la Certificazione di Qualità a fronte della Norma UNI EN ISO 9002. La certificazione è stata estesa alla Norma UNI EN ISO 9001 : 2000 in data 24.10.2002.

Tutte le superfici utilizzate dello Stabilimento sono impermeabilizzate con asfalto o cemento. I serbatoi installati all’aperto si trovano in bacini di contenimento in cemento.

I bacini di contenimento sono dotati di valvole di chiusura che ne permettono l’isolamento. Secondo le procedure attualmente adottate queste valvole sono mantenute chiuse e la loro apertura avviene soltanto dopo che un incaricato verifica lo stato dell’acqua meteorica eventualmente presente.

Nelle attività di produzione non è previsto l’utilizzo di acqua ad eccezione di quella demineralizzata, che entra, quale materia prima, nella formulazione di alcuni oli industriali.

Per quanto riguarda gli scarichi idrici originariamente lo Stabilimento Conqord Oil era collegato alla fognatura consortile tramite lo stabilimento Cesalpinia, in cui confluivano sia le acque nere che quelle meteoriche. Dall’anno scorso, dopo l’attuazione di un progetto pluriennale, lo stabilimento si è dotato di tre reti di raccolta acque separate e precisamente:

- *rete per le acque nere, provenienti dagli scarichi dei servizi igienici, pre-trattati dalle fosse Imhoff esistenti, collegata in modo autonomo al collettore consortile;*
- *rete per le acque meteoriche provenienti dai tetti*

- rete per le acque meteoriche provenienti dai piazzali

Nel piano era previsto il trattamento in linea di tutte le acque provenienti dai piazzali e a questo fine è già stato installato un disoleatore/dissabbiatore, che non è ancora entrato in funzione per le recenti modifiche legislative regionali in materia. Attualmente quindi tutte le acque meteoriche vengono ancora conferite alla fognatura consortile tramite Cesalpinia. E' in corso di approntamento il piano di prevenzione e di gestione conformemente a quanto richiesto dalla nuova disciplina regionale, e più precisamente il D.P.G.R. 20 febbraio 2006, n° 1/R: Regolamento regionale recante "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne" (e successive modifiche).

La categoria delle sostanze pericolose per l'ecosistema segnalate con le frasi di rischio R51/53 trattate dalla Conqord OIL s.r.l. comportano l'individuazione di un raggio indicativo di potenziale danno pari a 1.500 m.

Trattandosi di sostanze tossiche per gli organismi acquatici, che possono causare effetti negativi a lungo termine nell'ambiente acquatico, è verificato che non si determinano situazioni critiche o molto critiche per gli elementi ambientali nel territorio compreso nel raggio di potenziale danno.

Tenendo conto che la criticità suddetta può essere mitigata attraverso misure di prevenzione e protezione si precisano quali sono quelle adottate e presenti nello stabilimento Conqord OIL s.r.l.:

- I serbatoi di stoccaggio, di materiali idonei alle sostanze contenute, sono dotati di opportuni bacini di contenimento in cemento, dotati di valvole di intercettazione normalmente chiuse
- **Una rete idrica antincendio fissa** è presente a protezione dell'intero Stabilimento. L'impianto è costituito da una rete ad anello interrata, il cui rifornimento è assicurato da una vasca interrata della capacità di circa 300 metri cubi. L'alimentazione è garantita da un impianto di pompaggio dotato di una elettropompa di mantenimento e di due motopompe. L'anello è servito da 14 idranti UNI 45 e 21 idranti UNI 70 distribuiti sull'intera area. A tale impianto sono inoltre collegati una **barriera a lama d'acqua** di raffreddamento, posta tra il parco serbatoi principale e il deposito di ossido della Lamberti s.p.a. e **un cannone a schiuma**, posto sempre nelle adiacenze del parco serbatoi principale
- Dotazione di **mezzi di spegnimento mobili** come ad esempio: n. 4 estintori carrellati a polvere da 50 Kg, n 2 cannoncini carrellati a schiuma da collegare agli idranti, n. 76 estintori portatili a polvere e CO2

- *Comitato di coordinamento per l'emergenza e squadra di addetti antincendio, formati e addestrati periodicamente*
- *Una rete per la raccolta delle acque meteoriche dei piazzali di tutto il sito (che vengono trattate prima dell'emissione all'esterno), separata da quella che raccoglie le acque dei tetti; inoltre, è possibile intercettare la condotta in caso di anomalie*
- *I prodotti imballati sono movimentati da personale qualificato e addestrato mediante carrelli elevatori. Lo stoccaggio dei contenitori è effettuato in apposite aree dotate di valvole di intercettazione, per cui è possibile isolare tali aree in caso di sversamenti.*
- *I quantitativi delle materie prime, che rientrano nel campo di applicazione del D Lgs 334/199 e smi, sono monitorati periodicamente.*

Tutti i sistemi/le modalità sopra descritti sono mantenuti e monitorati secondo la normativa vigente e in accordo alle modalità previste dal sistema di gestione aziendale, certificato a fronte delle norme ISO 14001 e OHSAS 18001. Le relative attività sono affidate a opportuno personale, interno o esterno, qualificato e addestrato.”

Per la Conqord OIL l'evento incidentale potrebbe essere identificato da fuoriuscite del liquido per perdite del serbatoio o simili con assorbimento del territorio e conseguente inquinamento delle falde.

L'evento è improbabile essendo presenti sistemi di contenimento del serbatoio, vasche di raccolta, disoleatori, serrande per le acque che evitano l'infiltrazione delle acque contaminate nelle reti fognarie. L'elemento ambientale principale di riferimento per eventuali conseguenze dell'evento incidentale, per prossimità, è la Roggia di Viguzzolo che transita oltre la S.P. 99. *Trattandosi di un canale artificiale intubato anche nel tratto a cielo aperto non è soggetto a contaminazione da infiltrazione e pertanto le conseguenze dell'evento incidentale sarebbero pressoché nulle.*

Un altro scenario possibile è la contaminazione della falda e il conseguente inquinamento dei corsi idrici superficiali, nella fattispecie il Rio S. Antonio o Lavagiasso ubicato dal lato opposto rispetto al senso di flusso della falda freatica e quindi, altamente improbabile. Nel senso della falda sono presenti canali di irrigazione privati e pozzi ubicati ad oltre 1 km di distanza. Precisando che la soggiacenza della falda non è ridotta (è variabile dai 15 ai 20 metri) si può considerare il rischio di contaminazione improbabile anche per le misure di prevenzione e protezione poste in atto dall'azienda.

Seguendo le prescrizioni del PRG vigente e considerando, altresì, quelle discendenti dal Piano Regolatore di prossima adozione, supportato dall'elaborato RIR e dal processo di VAS, si può escludere che le modifiche previste dal PEC in esame modifichino la situazione di rischio testè descritta.

3.4 Compatibilità del PEC con la classificazione acustica del territorio comunale.

Il Comune di Castellar Guidobono ha provveduto alla approvazione del piano di Zonizzazione Acustica con D.C.C. n. 5 del 10/03/2006.

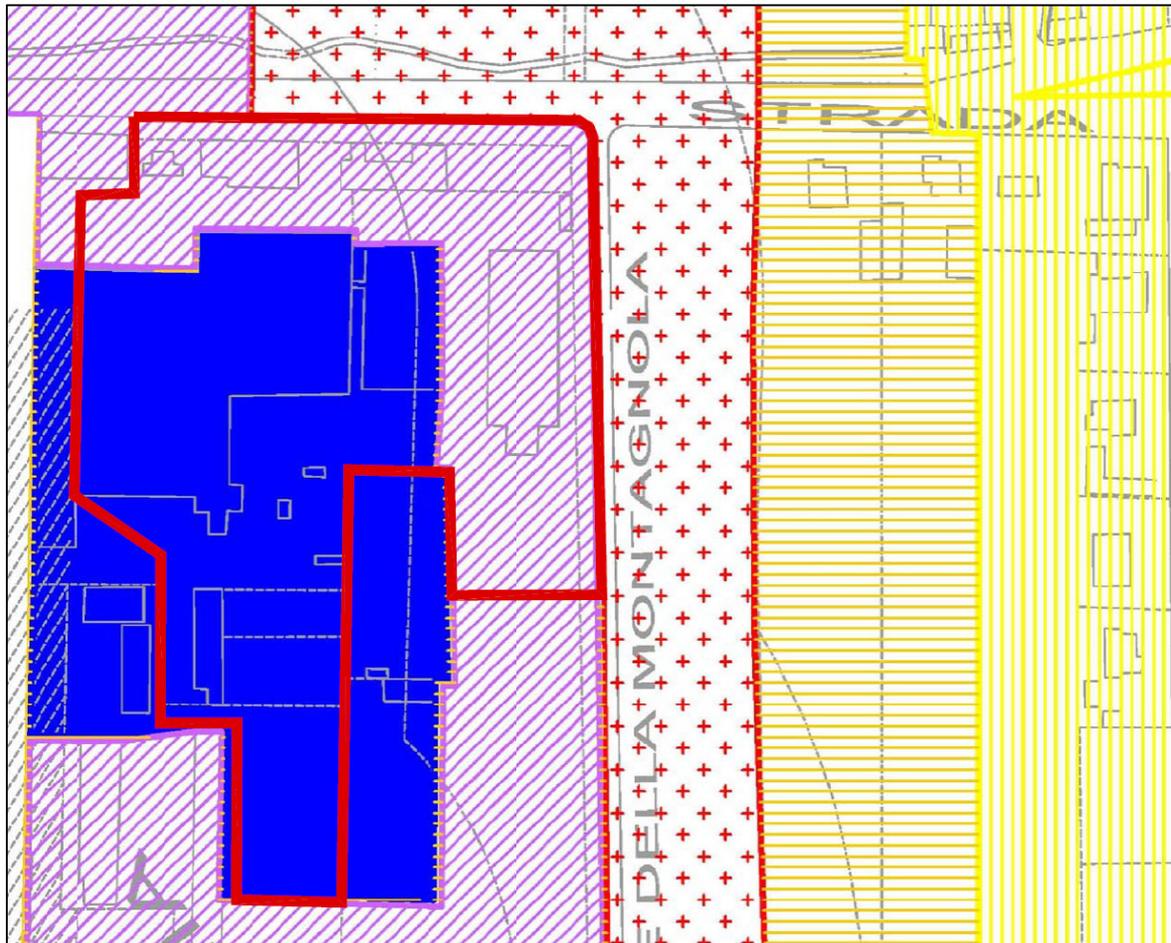
Si allega alla presente un estratto della fase IV della suddetta zonizzazione che individua l'area "esclusivamente industriale" in classe VI, l'area di contorno "prevalentemente industriale" in classe V, l'area a confine è classificata in classe IV "aree ad intensa attività umana".

Il PEC di riordino della Conqord OIL ricade nelle classi VI e V ed è pertanto compatibile con la zonizzazione acustica vigente (Vedi allegato).

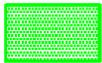
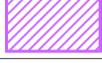
**COMPATIBILITA' DEL PEC CON LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO
COMUNALE DI CASTELLAR GUIDOBONO**

Stralcio fuori scala

 Perimetro PEC Ditta Conqord Oil S.p.a.



LEGENDA

COL.	CLASSE	DEFINIZIONE
	I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE
	II	AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
	III	AREE DI TIPO MISTO
	IV	AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA
	V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI
	VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI

Come richiesto dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013 si allega la scheda quantitativa dei dati di PEC, secondo il modello fornito dalla Regione Piemonte.

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso industriali o artigianali e terziarie

Aree normative	1. superficie territoriale	2. superficie fondiaria libera	3. densità massima consentita	4. volumi e vani residenziali		5. abitanti	
				esistenti	previsti	esistenti	previsti
	mq.	mq.	mq.	mc. – n.	mc. – n.	n.	n.
PEC Congord OIL S.r.l. In D2	21.890	21.890	60%	/	/	/	/
TOTALE	21.890	21.890	60%	/	/	/	/