Città metropolitana di Torino

Protocollo n. 045706/2016/LB8-Tit.: 10.4.2 Torino, 12 Aprile 2016
Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta

Comune di Torino
Divisione Territorio e Ambiente
Area Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Unità Organizzativa VAS
via Padova, 29
10152 TORINO

E p.c.

Città Metropolitana di Torino
Servizio Pianificazione Territoriale
Generale e Co-pianificazione Urbanistica

OGGETTO: Variante parziale n. 311 al PRGC ZUT Ambito 2.8 "Corso Romania"
Procedura di Valutazione Ambientale Strategica D.LGS. 152/2006
Procedura di VAS – Fase di Valutazione
Parere sul Rapporto Ambientale

Contenuto della Variante

L'area di variante risulta attualmente azzonata in parte come zona normativa commerciale grande distribuzione ed attrezzature di interesse generale ed in parte zona urbana consolidata per attività produttive (IN).

La variante prevede:

- definizione di nuove ZUT 2.8/I Corso Romania Ovest – 2.8/II Corso Romania Est – 3.4 Cascinette Est – 3.6 Cascinette Ovest;
- atterraggio di parte dei diritti edificatori dell'Ambito 2.8 Romania relativi al Lotto 3 nella ZUT di nuova creazione 3.4 Cascinette in attuazione all'Accordo di Programma per l'ampliamento della localizzazione L2, con destinazione commerciale, terziario e produttivo;
- definizione di nuova ZUT Ambito 3.6 Cascinette Ovest, anch'essa in attuazione dell'allargamento del perimetro dell'L2 con destinazione commerciale e produttivo.

Le destinazioni d'uso e le quantità edificatorie per gli ambiti prefigurati dalla variante sono:

- Ambito 2.8/II – Corso Romania Est che prevede la realizzazione di 24.680 mq di SLP

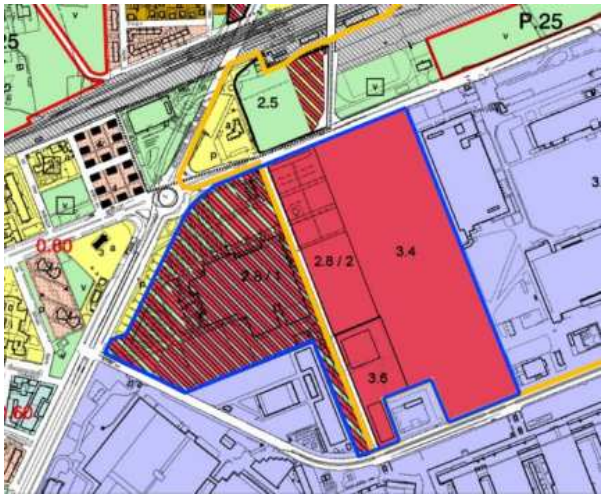
AREA SVILUPPO SOSTENIBILE E PIANIFICAZIONE AMBIENTALE
Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830 - Fax 011 861 4275 - 4279
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it.
www.cittametropolitana.torino.it

commerciale;

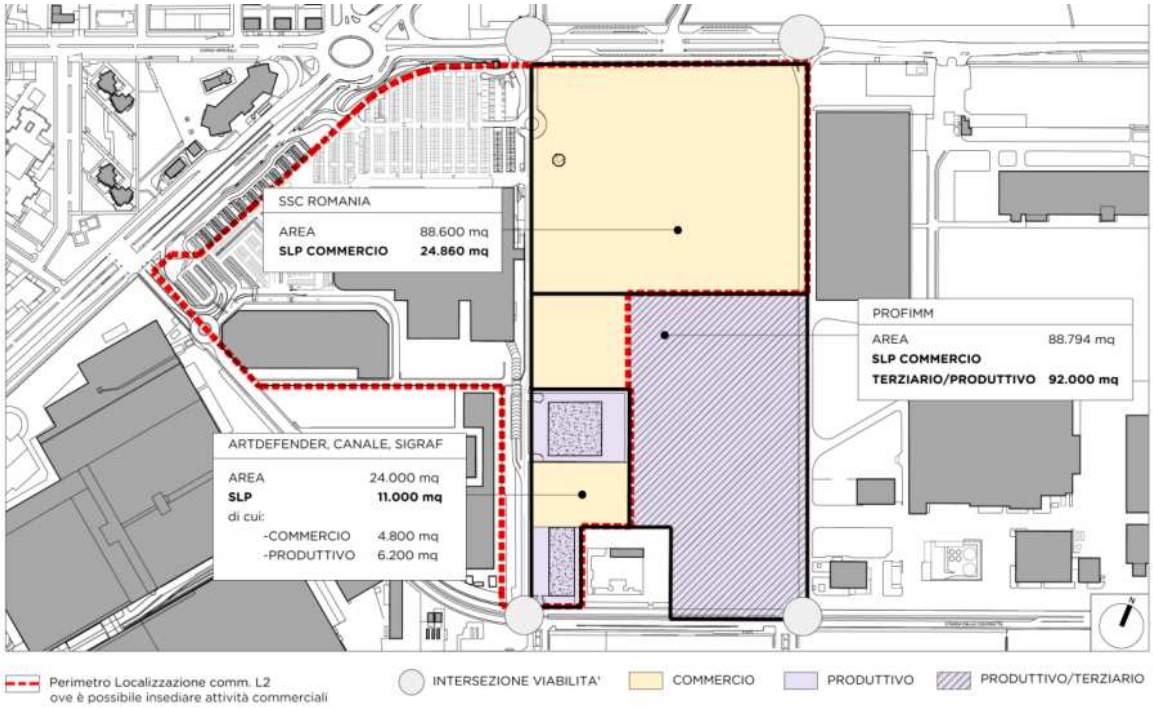
- Ambito 3.4 – Cascinette, che prevede la realizzazione di 92.000 mq di SLP a destinazione produttivo, terziario ed in minima parte commerciale;
- Ambito 3.6 – Canale, che prevede la realizzazione di 4.800 mq di SLP a destinazione commerciale e di 6.200 mq (già esistenti) a destinazione produttiva.

Estratto cartografico di PRGC vigente

Modifica di PRGC della Variante n. 311



Sulla base delle destinazioni d'uso (produttivo-terziario-commerciale) e dell'assetto proprietario degli Ambiti 2.8/II –3.4 e 3.6 possono essere considerati 6 lotti funzionali su una superficie territoriale di mq 201.394.



AREA SVILUPPO SOSTENIBILE E PIANIFICAZIONE AMBIENTALE
Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830 - Fax 011 861 4275 - 4279
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it.
www.cittametropolitana.torino.it

Parere

Il presente parere raccoglie le osservazioni della Città Metropolitana unicamente con riferimento alle proprie competenze in materia di sostenibilità ambientale come previsto dalle procedure di VAS (D.Lgs. 152/2006 e smi), in qualità di "Soggetto con Competenze Ambientali".

In relazione alla variante in oggetto, premesso che nella presente fase questa Città Metropolitana svolge esclusivamente un ruolo consultivo, vista la documentazione trasmessa e il parere già espresso da questo servizio per la fase di scoping con nota prot. 134925/LB8 del 28/09/2015 si indicano i seguenti approfondimenti, in merito alla sostenibilità ambientale della variante in esame, che dovranno essere **verificati nell'ambito del successivo iter di elaborazione e progettazione definitiva della presente variante parziale e riportati a livello normativo**, per garantire un corretto inserimento territoriale, ambientale e paesaggistico delle scelte operate

OBIETTIVI PER LA RIDUZIONE DELLE PRESSIONI AMBIENTALI

Si suggerisce di pianificare tali interventi con l'intenzione di studiare una riqualificazione degli spazi urbani, favorendo una equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture ed il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio attualmente ai margini dell'urbanizzato. Nel progetto di nuovo margine periurbano si evidenziano i seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale da promuovere:

a) arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;
b) riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme (es. parcheggi intermodali, servizio pubblico ecc..);
c) risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;
d) riqualificazione energetica, ambientale ed architettonica degli edifici e del territorio interessato;
e) localizzare i nuovi interventi in prossimità dell'esistente e nelle aree già compromesse;
f) creare connessioni: corridoi verdi, nuove siepi, viali alberati, impianto di vegetazione arborea e arbustiva di richiamo, passerelle ciclopedonali e passaggi per la fauna;

Si citano come esempio i seguenti interventi di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali:

- inserimento di cisterne vicino ad edifici e piattaforme, per garantire la raccolta delle acque piovane che vengono riutilizzate anzicchè essere disperse;
- variazione della morfologia che consente di implementare le funzioni aumentando le potenzialità del verde urbano;

AREA SVILUPPO SOSTENIBILE E PIANIFICAZIONE AMBIENTALE
Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830 - Fax 011 861 4275 - 4279
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it.
www.cittametropolitana.torino.it

- le coperture degli edifici commerciali/terziari/produttivi potrebbero diventare strutture fotovoltaiche per la produzione di energia, si consiglia l'accorpamento dei pannelli fotovoltaici e l'abbinamento con il verde pensile;
- individuazione di una fascia tampone in direzione della rete ecologica di "Tangenziale Verde", composta di spazi verdi annessi agli edifici di nuova costruzione ;
- mantenere i varchi ciclopedonali tra il nucleo urbano consolidato e le aree a verde cosi da favorire il rapporto tra gli abitanti e la natura (es. ponte verde, pista ciclabile, siepi di nuovo impianto, ecc.…).

MOBILITÀ- VIABILITÀ

Si ritiene necessario ribadire l'importanza di valutare e definire, considerato l'aumento del carico antropico per il commercio, il produttivo e il terziario, i necessari provvedimenti anche in campo di trasporto pubblico e mobilità ciclo-pedonale.

In merito al progetto della sezione di corso Romania, ha importanza fondamentale la progettazione della pista ciclabile longitudinale di collegamento Torino- Settimo Torinese, dalla quale dipartiranno percorsi ciclabili secondari di servizio a tutto il nuovo quartiere. Si chiede di inserire in tale tracciato viario la mobilità ciclopedonale prevista a scala metropolitana (piste ciclabili del PTC2) e nel progetto della Città di Torino di Biciplan.

ENERGIA

Le NdA dovrebbero fornire precise indicazioni in relazione alle tematiche del risparmio energetico ed in particolare prevedere esplicitamente per tutti gli interventi in progetto (commerciali/terziario) l'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale (quali impianti per il trattamento e riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario, es. riciclo dell'acqua: realizzare una doppia rete idrica: una di acqua potabile e l'altra di acqua non potabile, impianti fotovoltaici, geotermia ecc.) .

SUOLO E SOTTOSUOLO - INTERVENTI DI BONIFICA

In relazione alle eventuali passività ambientali connesse al precedente utilizzo industriale dell'area si comunica quanto segue.

L'area oggetto di Variante è stata oggetto di un procedimento di bonifica ai sensi del D.lgs 152/2006 denominato Ex Michelin Corso Romania (codice Anagrafe Regionale n. 1840), che ha comportato la rimozione di rifiuti interrati nell'ambito di operazioni di Messa in Sicurezza d'Emergenza (MISE) e rispetto al quale sia l'Arpa che la Città Metropolitana di Torino si sono già pronunciate favorevolmente alla chiusura, subordinatamente all'esecuzione di ulteriori attività di monitoraggio sulla qualità delle acque sotterranee (parere Arpa prot. n. 53442 del 30/06/2015 e Città Metropolitana di Torino n. 23519 del 23/02/2016).

In relazione quanto sopra si precisa che, con Determinazione n. 82 approvata il 26 marzo

AREA SVILUPPO SOSTENIBILE E PIANIFICAZIONE AMBIENTALE
Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830 - Fax 011 861 4275 - 4279
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it.
www.cittametropolitana.torino.it

2012, la Città di Torino aveva approvato il Piano della Caratterizzazione dell'area Michelin, redatto dalla società Golder Associates e preso atto del documento di Analisi del Rischio ai sensi del D.Lgs 152/2006 e smi dell'area a destinazione a verde a nord dell'Ambito 3.4, redatto dalla Società Planeta Studio Associato, definendo come prescrizione vincolante la realizzazione di una opera di "capping " sulla porzione di area a verde a nord, a scopo cautelativo, al fine di garantire la presenza di terreno superficiale conforme alle CSC residenziali .

Partendo da questi atti e dal provvedimento emanato, nella documentazione presentata lo stato qualitativo del suolo e sottosuolo è stato quindi ricostruito in base ai risultati delle indagini ambientali eseguite da Golder Associates nell'ambito della caratterizzazione ambientale preliminare del sito, dalle analisi effettuate da Arpa Piemonte ed in ultimo dalle indagini relative alla realizzazione del Lotto 2 dell'insediamento commerciale esistente nell'Ambito 2.8/1 (Figura 42-Elaborato cartografico n. 19 Carta di sintesi delle indagini matrice suolo). Pertanto il quadro relativo alla qualità delle matrici ambientali può essere ritenuto rappresentativo limitatamente alle aree indagate.

In relazione a quanto sopra si evidenzia in particolare che presso l'area di pertinenza dell' ex. stabilimento Snia Viscosa, compresa tra l'attuale area commerciale Auchan e la suddetta area Michelin, in cui si prevede la ristrutturazione con cambio di destinazione da industriale a commerciale, non risultano essere state effettuate indagini finalizzate a valutare la qualità delle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee). Trattandosi di un'area industriale attiva dalla metà degli anni '20, in analogia con altri procedimenti, è necessario quindi produrre un'indagine per verificare l'eventuale presenza di passività a carico delle matrici ambientali e quindi l'eventuale superamento delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC). Sarebbe inoltre opportuno che il progetto delle suddette indagini fosse preventivamente valutato dalle autorità competenti (Comune, CMTo e Arpa) e che fosse redatto in conformità ai criteri previsti dal D.lgs 152/2006, anche sulla base di un criterio "ragionato" di ubicazione dei punti di indagine (sulla base dell'ubicazione delle possibili sorgenti di contaminazione connesse al precedente uso industriale dell'area).

Si precisa che l'area sarebbe obbligatoriamente assoggettata alle procedure di bonifica di cui agli artt. 242 o 242bis o 249 del D.lgs 152/2006 e s.m.i., qualora presso la stessa fosse rilevato un superamento delle CSC riferito alla destinazione d'uso commerciale/industriale (ai fini della bonifica la destinazione d'uso è la medesima) ovvero dei valori di fondo naturale.

COMPENSAZIONI E NORME DI ATTUAZIONE

Poiché l'intervento in oggetto risulta prossimo al progetto di "Tangenziale Verde", si ritiene che gli strumenti attuativi della variante debbano approfondire la tematica delle "*aree verdi*" prestando particolare attenzione alla definizione di un progetto connesso del presente "Ambito: 2.8, 3.4 e 3.6"" con le previsioni dell'area di corso Romania a livello di

AREA SVILUPPO SOSTENIBILE E PIANIFICAZIONE AMBIENTALE
Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830 - Fax 011 861 4275 - 4279
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it.
www.cittametropolitana.torino.it

PRUSA, prevedendo - per quanto possibile – la conservazione della vegetazione esistente e tracciati ciclopedonali integrati ed allineati alle previsioni del Progetto Tangenziale Verde e del PTC2. Si ritiene inoltre auspicabile che l'attuazione della variante in oggetto venga colta anche come l'occasione per prevedere - per quanto possibile - interventi di "connessione" con le aree a verde attrezzato a livello comunale esistenti attualmente nei quartieri al contorno.

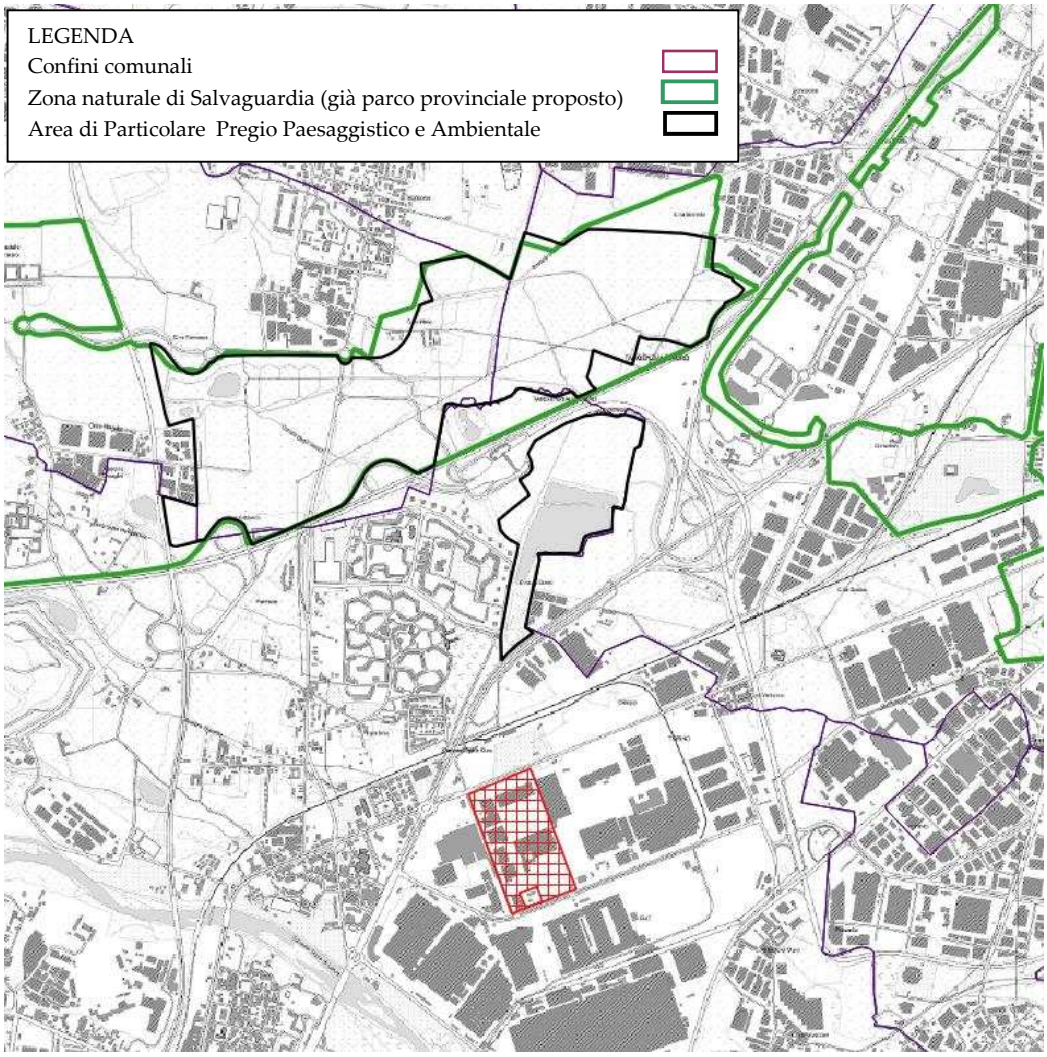


Fig. 1 - ZNS e Area di Particolare Pregio Paesaggistico e Ambientale da Tav. 3.1 del PTC2 (su CTR 2015)

Al proposito si evidenzia che il PTC2 aveva individuato, con una perimetrazione molto più ridotta rispetto al progetto sopra citato, il Parco Provinciale "Tangenziale Verde e Laghetti Falchera", recepito dalla Regione Piemonte come **Zona Naturale di Salvaguardia** nella l.r 19/2009 e smi, mentre il resto dell'area già indicata nel PRUSST, era stata definita come Area di Pregio Paesaggistico e Ambientale (in questo caso con funzione di collegamento ecologico e naturalistico tra la Zona di Salvaguardia e il Po). Pertanto, vista l'importanza ambientale del Progetto Tangenziale Verde, si richiede che le misure di

AREA SVILUPPO SOSTENIBILE E PIANIFICAZIONE AMBIENTALE
Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830 - Fax 011 861 4275 - 4279
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it.
www.cittametropolitana.torino.it

compensazione degli impatti comunque causati dagli interventi previsti dalla variante 311 ricadano in tale ambito, e che vengano definite a livello di inquadramento territoriale già in questa fase, in modo tale che i singoli strumenti attuativi o progetti sottoposti a procedura di VIA debbano solo definire e dettagliare quanto già deciso in via generale.

Adempimenti

Si segnala infine che alcuni degli interventi previsti nella variante in oggetto (ad esempio i parcheggi, centro commerciale, la viabilità, eventuali pozzi e impianti geotermici ecc.) potrebbero essere sottoposti alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi della l.r. 40/1998 e smi qualora rientrassero in una o in più delle categorie progettuali previste dalla legge suddetta.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente del Servizio
dott.ssa Paola Molina
sottoscritto con firma digitale

AREA SVILUPPO SOSTENIBILE E PIANIFICAZIONE AMBIENTALE

Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830 - Fax 011 861 4275 - 4279
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it.
www.cittametropolitana.torino.it