

Regione Piemonte

Città di Torino

Z.U.T. AMBITO 2.6 "Laghetti Falchera"

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

ex art. 43 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i.

PROPONENTI

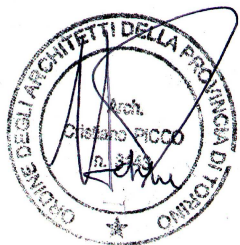


Sede legale e uffici: Via Po 16a, 00198 ROMA
Uffici: Largo Donegani 2, 20121 MILANO

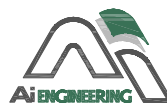
PROGETTISTI

PICCO
architetti

Via Lamarmora, 12 10128 TORINO
Tel. 011.5617066 Fax. 011.539416
progetti@piccoarchitetti.it
www.piccoarchitetti.it



Via Lamarmora, 80 10128 TORINO
Tel. 011.5814511 Fax. 011.5683482
posta@aigroup.it
www.aigroup.it



FASE PROGETTAZIONE

URBANISTICA

PRELIMINARE

DEFINITIVA

ESECUTIVA

ELABORATO

**RISPOSTE AL VERBALE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE DEL 07/08/2017
E RISPOSTE AL PARERE DEL SETTORE MOBILITA' DEL 05/09/2017**

revisione	data	oggetto
00	24/02/2016	PRIMA EMISSIONE
01	08/04/2016	PRIMA EMISSIONE
02	27/01/2017	SECONDA EMISSIONE
03	01/03/2017	TERZA EMISSIONE
04	30/06/2017	QUARTA EMISSIONE
05	17/10/2017	INTEGRAZIONI

SCALA DISEGNO

DATA 17/10/2017

ELABORATO

FONDO	COMMESSA	PROGETTO	LOTTO	OPERA	DISCIPLINA	N.ELABORATO	REVISIONE	SETTORE	DOCUMENTO	FOGLIO	DI
FASP	FAL	PEC	000	000			05	000			

Il PEC Laghetti Falchera, completo della documentazione di verifica ambientale, è stato consegnato il 15 aprile 2016, protocollo 986, successivamente integrato il 01 marzo 2017 per modifiche alla distribuzione planivolumetrica conseguenti a mutati orientamenti e richieste della nuova amministrazione insediata dopo le elezioni, e il 04 luglio 2017 a seguito della richiesta del Comune per una diversa presentazione formale.

La procedura prevede che a monte dell'esame di merito, l'Organo Tecnico Comunale proceda alla verifica di completezza.

Nell'ambito dell'istruttoria del PEC, il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha quindi convocato il 7 agosto 2017 l'Organo Tecnico Comunale (OTC) per la verifica di completezza della documentazione ambientale della proposta di PEC, necessaria ad avviare successivamente la fase di verifica di assoggettabilità a VAS.

L'Organo Tecnico Comunale in tale sede si è espresso, come riassunto in apposito verbale, su due diversi macro-argomenti:

- A) “in merito all'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale”: l'OTC rileva che vi sono altri soggetti competenti che si dovranno esprimere in merito;
- B) “in merito alla completezza ed adeguatezza del documento tecnico preliminare”: l'OTC verbalizza osservazioni, cui dovrà essere data necessariamente risposta, come condizione affinché l'OTC possa ritenere completa la documentazione ambientale e quindi avviare la procedura di verifica;

Nel citato verbale, l'OTC segnala inoltre all'Autorità Procedente (Urbanistica) che, nel corso dell'istruttoria, sono state evidenziate verbalmente, da alcuni settori, necessità di approfondimenti progettuali e precisa che, nel caso tali approfondimenti comportino una modifica di progetto, il documento ambientale di supporto dovrà essere aggiornato e riesaminato. Quanto sopra di per sé non è quindi da interpretarsi “ostativo” alla procedura di valutazione. Tuttavia nel caso tali approfondimenti dovessero comportare modifiche al progetto, la documentazione ambientale dovrà essere aggiornata.

Successivamente alla citata riunione, il Servizio Mobilità ha formalizzato parere al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali in data 5 settembre 2017, che propone miglieorie circa l'accessibilità.

Nel seguito si allegano le seguenti note:

- 1) Risposte al Verbale dell'Organo Tecnico Comunale del 7 Agosto 2017
- 2) Risposte al Parere del Settore Mobilità del 5 Settembre 2017

CONCLUSIONI

I documenti sotto riportati, con i relativi allegati, costituiscono puntuale risposta alle richieste di chiarimento e approfondimento pervenute nei citati Verbale dell'Organo Tecnico Comunale del 7 Agosto 2017 e Parere del Settore Mobilità del 5 Settembre 2017.

Si ritiene quindi che, al fine della procedura urbanistica e ambientale, il PEC possa essere confermato e, per ora, non integrato. La Conferenza dei Servizi è la sede deputata alle decisioni definitive, anche mediante eventuali modifiche ai documenti di progetto.

1) Risposte al Verbale dell'Organo Tecnico Comunale del 7 Agosto 2017

In data 18 settembre 2017, Investire SPA ha ricevuto dalla Direzione Urbanistica e Territorio del Comune di Torino comunicazione degli esiti della riunione dell'Organo Tecnico Comunale, tenutasi, come sopra richiamato, il 7 agosto 2017, per la verifica di completezza della documentazione ambientale della proposta di PEC, necessaria ad avviare successivamente la fase di verifica di assoggettabilità a VAS. Alla comunicazione è allegato il verbale.

Nella comunicazione, la Direzione Urbanistica e Territorio precisa che procederà comunque con l'istruttoria e rimarrà in attesa delle integrazioni richieste.

Di seguito si riportano le risposte alle richieste contenute nel verbale allegato della citata seduta dell'Organo Tecnico Comunale. Si precisa che il verbale non è indirizzato al proponente del PEC o ai progettisti, ma si tratta di comunicazione interna indirizzata alle Direzioni comunali.

In merito alla **lettera A** - "in merito all'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale"

Si prende atto che viene segnalata al soggetto responsabile della procedura la necessaria consultazione anche di SATAP e GTT. Si interpreta che tale coinvolgimento possa essere attuato in sede di Conferenza di Servizi. Si ricorda peraltro che il gruppo professionale, con SATAP, ha avuto più rapporti in sede di sviluppo progettuale per valutare soluzioni alternative di protezione acustica, e ha concordato la soluzione presentata, come ricordato nell'elaborato "Valutazione previsionale di Impatto Acustico".

GTT ha invece partecipato a riunioni organizzate dai responsabili della Urbanistica del Comune.

In merito alla **lettera B** - "in merito alla completezza ed adeguatezza del documento tecnico preliminare"

PRIMO PUNTO – VERIFICA D.LGS N.104/2017

Non si ritiene che il D.Lgs n.104/2017 comporti una modifica della procedura amministrativa, in quanto si ritiene che non esistano i presupposti per assoggettare il progetto a VIA o Verifica di VIA, e di conseguenza il PEC a VAS. In particolare, infatti, con riferimento a quanto previsto all'interno del perimetro del PEC:

- Strade urbane di scorrimento (lett. af bis) All.3 alla parte seconda del D.Lgs 152/2006 così come modificato dal D.Lgs 104/2017 - strade urbane di scorrimento). Il progetto non prevede la realizzazione di strade urbane di scorrimento, così come definite dalle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione, il controllo e il collaudo delle strade [...]" di cui al D.M. Infr. e Trasp. 5 Novembre 2001, n. 6792 e smi. Si sottolinea infatti che, ai sensi della norma, le strade urbane di scorrimento sono tali se, ad esempio, hanno una banchina centrale che separa le due carreggiate;
- Superficie territoriale. Il progetto interessa un'area di 7 ettari circa, quindi inferiore ai limiti previsti di 10 ettari;
- Centri commerciali. Il progetto non prevede la realizzazione di centri commerciali o strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 2.500 mq;
- Posti auto. Il progetto non prevede la realizzazione di più di 500 posti auto;
- Strade extraurbane secondarie di livello non nazionale (lett. h) punto 7 All.4 alla parte seconda del D.Lgs 152/06 così come modificato dal D.Lgs 104/2017 - strade extraurbane secondarie non comprese nell'allegato II-bis). Il progetto non prevede la realizzazione di strade extraurbane secondarie, così come definite dalle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione, il controllo e il collaudo delle strade [...]" di cui al D.M. Infr. e Trasp. 5 Novembre 2001, n. 6792 e smi e previste dal PUMS del Comune di Torino. In particolare la localizzazione della viabilità non è da intendersi di carattere extraurbano;

- Strade urbane con lunghezza superiore a 1.500 metri (lett. h) punto 7 All 4 alla parte seconda del D.Lgs 152/06 così come modificato dal D.Lgs 104/2017 - strade urbane con lunghezza superiore a 1.500 metri non comprese nell'allegato III). Il progetto prevede la realizzazione delle seguenti viabilità:
 - Viabilità di rango "locale" (non riferibili alla lett. h) punto 7 All 4 alla parte seconda del D.Lgs 152/06 così come modificato dal D.Lgs 104/2017 - strade urbane con lunghezza superiore a 1.500 metri non comprese nell'allegato III): nuova viabilità a servizio diretto delle residenze in progetto (anello di viabilità lato ovest);
 - Viabilità di rango "urbana di quartiere" (riferibili alla lett. h) punto 7 All 4 alla parte seconda del D.Lgs 152/06 così come modificato dal D.Lgs 104/2017 - strade urbane con lunghezza superiore a 1.500 metri non comprese nell'allegato III): 465 m circa come adeguamento di viabilità esistente (Via Nuvolari, viabilità di bordo lato est). + 180 m circa di nuova realizzazione da parte del Comune (nuovo accesso al quartiere), per un totale di 645 m circa inferiore ai 1500 m.

SECONDO PUNTO - PERMEABILITÀ DELLE AREE

Si allega, con documento a parte, rapporto di verifica su aree permeabili e semipermeabili, ad integrazione di quanto già contenuto nell'elaborato 31 "Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS e riscontro prescrizioni di cui alla DD n.60 del 11-03-2015", capitolo 6.4.2 (*Allegato 1 – Permeabilità delle aree*).

Il documento allegato sostituisce:

- nell'elaborato 31 "Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS e riscontro prescrizioni di cui alla DD n.60 del 11-03-2015", il citato capitolo 6.4.2 e l'allegato Tavola 11;
- nell'elaborato 10 "Relazione illustrativa e economico finanziaria", l'"Allegato 4. Superfici permeabili e non permeabili – tavola illustrativa".

Si segnala in particolare che la banchina tramviaria non rappresenta un ulteriore elemento di variazione delle condizioni di permeabilità rispetto allo stato attuale.

TERZO PUNTO – SOSTENIBILITÀ ENERGETICA E RIDUZIONE DELLE EMISSIONI

L'intervento prevede l'installazione di circa 210 kw-picco di fotovoltaico integrato sulle coperture degli edifici residenziali e terziario/commerciali. Per quanto riguarda le unità residenziali, è prevista l'installazione di pompe di calore individuali che soddisferanno la produzione di calore e di acqua calda sanitaria. Queste soluzioni concorreranno al rispetto della produzione energetica tramite fonti rinnovabili in loco.

Il progetto proposto rispetterà inoltre quanto prescritto dalle seguenti normative, rispetto agli ulteriori aspetti di sostenibilità energetica e riduzione delle emissioni:

- DECRETO 26 giugno 2015: Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici. (15A05198) (GU Serie Generale n.162 del 15-7-2015 - Suppl. Ordinario n. 39)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011 , n.28: Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE. (11G0067) (GU n. 71 del 28-3-2011 - Suppl. Ordinario n.81)
- REGIONE PIEMONTE – BOLLETTINO UFFICIALE N. 31 – SUPPLEMENTO N. 4 DEL 7 AGOSTO 2009 - Deliberazione della giunta regionale 4 agosto 2009, n. 46-11968: Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"
- REGIONE PIEMONTE BU42 18/10/2012: DGR 15 ottobre 2012, n. 35-4745. Modifiche al paragrafo 16 della d.g.r. 30 settembre 2008, n. 35-9702 in materia di impianti termici ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere h), i), j), k), l), m) ed

o) della l.r. 13/2007 e modifiche alla d.g.r. 4 agosto 2009, n. 45-11967 in materia di impianti solari termici, impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica e serre solari.

- Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio della Città di Torino. Allegato alla deliberazione n°2010-08963/38.

Si precisa inoltre che la suggerita soluzione centralizzata nel caso in esame non risulta compatibile con il piano economico dell'iniziativa di Housing Sociale, poiché non ottimale rispetto alle problematiche di amministrazione delle diverse unità abitative in locazione e alla necessaria gestione separata delle utenze.

QUARTO PUNTO – VERIFICA CON IL SERVIZIO MOBILITÀ

Le problematiche di verifica delle sezioni stradali e di organizzazione della viabilità sono affrontate nella più completa nota “2) Risposte al Parere del Settore Mobilità del 5 Settembre 2017”, riportata successivamente.

Ulteriori segnalazioni all’Autorità Procedente di necessità di approfondimenti progettuali

L’ultima sezione del verbale dell’OTC segnala all’Autorità Procedente (Urbanistica), in conseguenza di quanto emerso in corso di istruttoria, la necessità di approfondimenti progettuali.

PRIMO PUNTO – ACCESSIBILITÀ E CONNESSIONI

Le problematiche di organizzazione della viabilità e di accessibilità sono affrontate nella più completa nota “2) Risposte al Parere del Settore Mobilità del 5 Settembre 2017”, riportata successivamente.

SECONDO PUNTO – RACCOLTA ACQUE

Si allega, con documento a parte, rapporto di verifica per lo smaltimento delle acque nella zona a duna, ad integrazione di quanto già contenuto nel PEC (*Allegato 2 – Raccolta acque*).

2) Risposte al Parere del Settore Mobilità del 5 Settembre 2017

Alcuni punti del verbale allegato della citata seduta dell'Organo Tecnico Comunale (vedi precedente nota 1)) fanno riferimento a osservazioni relative alla mobilità.

In data 29 settembre 2017 Ai ha ricevuto dal Comune di Torino copia del parere "...Fase di valutazione rapporto ambientale – Parere" reso in data 5 settembre 2017, a seguito della citata Conferenza dei Servizi del 7 agosto 2017, redatto dalla Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Mobilità, e indirizzato alla Direzione Centrale Ambiente – Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali – Servizio VAS.

Il parere esprime alcune considerazioni relativamente all'accessibilità, che sono state oggetto di chiarimento in occasione di un incontro informale avvenuto in data 5 ottobre 2017 presso gli uffici del Servizio Mobilità (presenti per il Comune di Torino – Settore Mobilità, Ai per il gruppo professionale incaricato).

PRIMO E SECONDO PUNTO – MODIFICA DELLE SEZIONI STRADALI

Il Servizio Mobilità chiede, per limitare l'uso del suolo, per promuovere la percorrenza delle strade ai soli fini residenziali e per conseguire economie nei costi, la verifica della possibile riduzione delle sezioni stradali, con conseguente senso unico obbligato.

Il parere stesso riconosce comunque che il tratto dalla rotatoria sud fino all'accesso del polo commerciale sarà da mantenere a sezione piena e a doppio senso di marcia, dovendosi inoltre realizzare una nuova rotonda per disimpegnare il soprarichiamato accesso per fini commerciali.

Nel corso della citata riunione si è considerato:

- che il dimensionamento ridotto delle strade ed il conseguente vincolo ad un solo senso di marcia penalizzi fortemente lo sviluppo residenziale, in cui si prevede che si insedino circa 300 famiglie. Si nota inoltre che il progetto, salvo la viabilità di bordo, prevede e si caratterizza per la esclusiva accessibilità ciclo-pedonale a tutte le aree interne;
- che le verifiche di costo nel caso di una diversa organizzazione viabile, con ridotto dimensionamento delle sezioni stradali come sopra richiamato, evidenzino margini di economia molto limitati.

TERZO PUNTO – DUNA DI MITIGAZIONE

Le caratteristiche dimensionali della duna per la mitigazione dell'impatto acustico sono conseguenza della "Valutazione previsionale di Impatto Acustico" allegata al PEC. Il dimensionamento della duna stessa ed il suo profilo sono quindi necessarie per garantire il conseguimento di livelli acustici compatibili con le richieste.

Le problematiche per migliorare la sicurezza delle percorrenze pedonali in adiacenza alla duna potranno essere oggetto di ulteriori affinamenti in sede di Conferenza dei Servizi.

QUARTO PUNTO - INTERSEZIONE VIA DELLE QUERCE E VIA DEGLI ULIVI

La progettazione del Piano Urbanistico Esecutivo ha preso in considerazione la soluzione della intersezione di cui al presente punto, mediante previsione di incrocio.

Riguardo alla ipotesi di soluzione con rotatoria, in sede di incontri con gli organi dall'Autorità Procedente (Urbanistica), successivi alla data del parere del Servizio Mobilità, è stato confermato che non si intende dare seguito alla ipotesi stessa (rotatoria), anche causa la necessità di meglio verificare la organizzazione viabile più opportuna per il servizio degli insediamenti e delle aree poste a nord, anche in Comune di Settimo.

QUINTO PUNTO - COLLEGAMENTO CICLOPEDONALE CON LA STAZIONE STURA

Un collegamento ciclopedonale, rispondente a quanto segnalato, risulta essere compreso nel quadro degli interventi, in costruzione, del Comune a servizio della Stazione (nuovo accesso al quartiere Falchera da Corso Romania).

Si richiama la non opportunità di duplicare il collegamento, anche al fine di meglio finalizzare le risorse disponibili.

Si segnala inoltre che le aree a sud della rotatoria, vedi ultimo punto, sono state oggetto di consegna anticipata al Comune di Torino, quali aree di cantiere per la realizzazione da parte del Comune di Torino stesso del nuovo accesso al quartiere Falchera da Corso Romania.

Si allega, con documento a parte, lo stralcio dell'elaborato 39 "Computo delle Opere di Urbanizzazione" per quanto attiene alle opere relative alla realizzazione della nuova fermata tranviaria - linea 4 (*Allegato 3 – Nuova fermata tranviaria*).