

Prot. _____ del _____

Prot. 3339 29 APR. 2015Tit. 6 15 154

CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICADirezione Territorio e Ambiente
Area Ambiente
Via Padova, 29
Torino

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE		
Prot. <u>1317</u>	Data	<u>28/4/2015</u>
TE _____	CI _____	Fasc _____
PARTENZA		

Riferimento n 1 SUE 2011Il n. di protocollo e il n. di riferimento
devono essere citati nella risposta**Oggetto: Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito "9.200 Regaldi" - Piano Particolareggiato (P.P.).**

In relazione al parere fornito dall'ASL con nota Prot. 33167 del 9 aprile 2015 (Prot. Area Ambiente n. 2765 del 13 aprile 2015), si fornisce, per quanto di competenza, il presente contributo formulato per estrapolazione degli elaborati del PP in oggetto e a seguito della consultazione di banche dati liberamente accessibili sul web.

1. Popolazione (demografia) salute

Appare evidente, ancorché non espressamente narrato negli elaborati, che la salvaguardia della salute dei residenti, dei lavoratori e dei fruitori, presenti e futuri nell'ambito delle aree interessate dal PP e del contesto urbano in cui esse sono ricomprese, è conseguita mediante:

- la bonifica ambientale prevista che vedrà l'eliminazione del rischio conseguente alla presenza del ballast contenente amianto e la riduzione del rischio entro una soglia di accettabilità, relativamente alla presenza di terreno inquinato;
- il puntuale rispetto di tutte le normative relative alla prevenzione incendi, ai rapporti areo-illuminanti e di ricambio d'aria nei locali, al dimensionamento degli impianti di

1





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

climatizzazione (di riscaldamento, raffrescamento) peraltro improntati a conseguimento di elevati livelli di sostenibilità ambientale, benessere e di efficienza energetica.

Il monitoraggio dei parametri sensibili, in fase ante operam, di cantiere e post operam, descritto nell'”*ELABORATO N. 11 .4 - PIANO DI MONITORAGGIO*” inserito tra i Documenti V.A.S.

2. Localizzazione delle aree e degli edifici

In merito alla presenza di impianti industriali/artigianali ed ai relativi rischi indotti, si rileva che nel capitolo 3.6. *Aree a rischio di incidente rilevante* del Rapporto Ambientale si dà conto della relazione dell'intervento con le Aree a rischio di incidente rilevante, indicando l'assenza di possibili interazioni.

Inoltre, l'analisi richiamata è stata condotta anche nell'ambito dei lavori che l'Area Urbanistica ha svolto e sta svolgendo relativamente alla redigenda Variante n. 230 al PRG di adeguamento alla normativa Seveso (il cui Documento programmatico è stato adottato con DC del 31.1.2012). Dalle analisi predette risulta che, nel territorio comunale cittadino non è presente alcun stabilimento assoggettato alla normativa “Seveso”. Sono invece presenti due “aree di osservazione”, ma relative a stabilimenti siti nel territorio del Comune di Grugliasco e che interessano una limitata porzione dell'area a sud/ovest del territorio comunale in corrispondenza del Cimitero Parco. Non è inoltre stata rilevata la presenza sull'area in esame né sulle aree limitrofe di cd “attività sottosoglia” (come normate dal PTCP2) e nemmeno delle relative fasce di esclusione. Pertanto nei contermini dell'area “Regaldi” non sussistono impianti industriali/artigianali che possano costituire un rischio per la popolazione ai sensi della normativa inerente il rischio di incidenti rilevanti né del PTCP2.

Infine non è previsto che possa insediarsi nei futuri fabbricati alcuna attività soggetta alla suddetta normativa.





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

Quanto alle previsioni future, si evidenzia che i fabbisogni abitativi da soddisfare furono definiti nell'ambito della redazione del PRG il quale individua nell'area in oggetto le Zone Urbane di Trasformazione 9.36 F.S. Scalo Vanchiglia e 9.37 Gottardo.

Il progetto definitivo del PP prevede, rispetto al progetto preliminare adottato il 31 gennaio 2011, una riduzione significativa della SLP totale che passa da 85.114 m² a 81.026 m², incrementabile con l'eventuale utilizzo della SLP generata dalle aree a parco, fino a un massimo complessivo di circa 85.620 m² (contro l'originaria previsione di 88.860 m²) ed un mix funzionale prescritto in un massimo del 60% della SLP destinato a residenza ed un minimo del 40% della SLP destinato ad ASPI e Eurotorino.

In merito al rapporto tra l'edificazione residenziale prevista per soddisfare i fabbisogni abitativi della popolazione per le fasce deboli, si sottolinea che il corretto inquadramento va necessariamente ascritto alla competenza della pianificazione urbanistica.

Naturalmente la questione è di primaria importanza e, conseguentemente, è stata attentamente vagliata dalla Città che, d'intesa con gli Assessorati competenti, ha da tempo individuato più linee di azioni coordinate.

In particolare, sotto il profilo della pianificazione urbana, la soluzione a tali problematiche, originariamente individuata dalla Legge 167/1962 e s.m.i. che ha introdotto il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), è da anni in discussione e scarsamente utilizzata a causa degli effetti generati per la creazione di quartieri "ghetto". Conseguentemente al fine di aggiornare le modalità di risposta alla problematica su esposta, è ormai consolidato in urbanistica il principio di sviluppare il più possibile la mixité sociale.

In tal senso il P.R.G. della Città di Torino prevede l'obbligo, in interventi eccedenti i 4.000 mq di SLP complessiva, di destinare una quota pari al 10% della Superficie Lorda di Pavimento residenziale, ad edilizia convenzionata che, nel caso del Piano Particolareggiato (P.P.) "Regaldi" si traduce in una superficie pari ad almeno mq. 4.800 di SLP da destinare a Edilizia Convenzionata che, in conformità alla D.G.C. 23 aprile 2013 (mecc. n. 2013 01798/009), potrà essere assolta anche attraverso interventi di Social Housing.





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

Circa le perplessità espresse relativamente alla dotazione di servizi, si segnala che, come più volte richiamato nella documentazione allegata al PP, lo stesso costituisce anticipazione della variante 200 al PRG, la quale è stata oggetto di specifica analisi ad essa allegata sulle infrastrutture e qualità della vita del quadrante di riferimento. Lo studio suddetto, partendo dalla mappatura dei servizi, interviste a gestori e testimoni privilegiati, oltre che dalla apposita costituzione di gruppi di discussione e progetto, ha indagato il territorio rispetto alle sue caratteristiche storico-morfologiche, la mobilità, l'analisi sociodemografica la dotazione attuale di servizi per le varie categorie. Tale contributo è stato inoltre oggetto di svariati tavoli tecnici con la partecipazione di tutti gli uffici della Città competenti in materia di servizi (verde pubblico, cultura, istruzione, assistenza e sanità, mobilità e trasporti, etc...). La variante 200 e conseguentemente il PP, sono pertanto frutto del lavoro suddetto e la dotazione di servizi prevista per quest'ultimo porta ad una superficie minima di aree per servizi pari a 78.127 m², cui devono sommarsi 1.000 m² di SLP degli edifici in affaccio sulla Piazza Ristori da destinarsi a spazio polivalente, proprio in esito al complesso processo di approfondimento sinteticamente descritto.

3. Viabilità e Traffico

Dal punto di vista dei benefici e dei disagi derivanti dalla trasformazione prevista, rispetto ai residenti attuali delle zone limitrofe, risulta purtroppo pacifico che attualmente l'area è interessata da forte degrado sia dal punto di vista fisico (fabbricati fatiscenti ed abbandonati) sia di quello sociale, infatti pervengono dagli abitanti e dai loro rappresentanti costanti richieste di intervento a causa di forme di illegalità e di pericolo (furti, effrazioni della proprietà privata, spaccio, etc...). Il progetto proposto prevede soluzioni urbane di riqualificazione totale con particolare attenzione proprio per l'assetto viabilistico che, prevedendo tra l'altro l'apertura delle attuali vie cieche, riduce significativamente la presenza di spazi non controllati e non controllabili con una situazione finale che presenta un nuovo





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

quartiere ecosostenibile formato da edifici commerciali e residenziali integrati con importanti aree a verde (cd parco lineare).

Quanto agli utenti “deboli” si rileva che tutto il PP è caratterizzato da sistemi di spazi pedonali connessi con il tessuto edilizio esistente e costituiti da nuove piazze esclusivamente pedonali oltre che da ampi marciapiedi (il marciapiede di via Regaldi avrà una profondità di circa 10 metri e sarà dotato di alberature). Le piste ciclabili (tutte connesse con i percorsi individuati dal Biciplan della Città) saranno su corsie dedicate e separate dai percorsi viabili e pedonali.

Il piano particolareggiato ha posto particolare attenzione all’aspetto della mobilità, anche e soprattutto a quella dell’utenza debole, ovvero ciclisti e pedoni.

A supporto di ciò si fa osservare come il P.P. preveda una serie di misure che rivelano l’attenzione a favore dell’utenza debole, che qui di seguito vengono riassunte.

Mobilità ciclabile:

- realizzazione di piste ciclabili in sede propria per uno sviluppo complessivo pari a circa 1,8 Km (nelle nuove vie Regaldi e Pacini, nel parco lineare, nel nuovo controviale di C.so Novara, sono previsti da tracciati di piste ciclabili in sede propria);
- una configurazione della rete delle nuove piste ciclabili secondo una maglia a rete, a sua volta interallacciata con le piste ciclabili esistenti e future previste dal Biciplan;
- in corrispondenza di tutte le intersezioni è stato previsto l’attraversamento ciclabile in affiancamento a quello pedonale e, tutti gli attraversamenti ciclabili sono rialzati e protetti.

Mobilità pedonale:

- realizzazione di nuovi marciapiedi per uno sviluppo planimetrico complessivo pari a circa 2,5 Km;





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

- larghezze dei marciapiedi di grande respiro, se si tiene conto che il marciapiede più stretto risulta pari a 2,5 metri (su Via Pacini). Su Via Regaldi i marciapiedi previsti sui due lati hanno una larghezza, rispettivamente di 6,0 metri e 4,0 metri, mentre il nuovo controviale di C.so Novara vanta un marciapiede di circa 11,0 metri;
- gli attraversamenti pedonali in corrispondenza di tutte le intersezioni sono rialzati;
- in tutte le intersezioni, gli attraversamenti pedonali sono del tipo protetto, ovvero compresi tra aiuole spartitraffico di metà carreggiata;
- la rotatoria tra Via Regaldi e Via Pacini è prevista interamente rialzata;
- l'attraversamento pedonale su C.so Novara, in corrispondenza della nuova rotatoria, oltre che protetto è stato dotato di sistema di attraversamento pedonale luminoso (A.P.L.).
- completano il quadro degli interventi a favore della mobilità sia ciclabile che pedonale, la prevista realizzazione di diverse piazze pedonali (Novara, Regaldi, Ristori ecc.) e la sistemazione dell'area Parco.

A ciò si sommano gli accorgimenti rivolti alla sicurezza stradale adottati relativamente alla mobilità veicolare dei quali si richiamano di seguito le seguenti principali misure:

- previsione, a fronte di carreggiate delle nuove Vie (Regaldi e Pacini) di grande larghezza (28 metri e 22 metri), di uno spazio dedicato alla viabilità decisamente ridotto; basti pensare che la larghezza dello spazio dedicato al transito veicolare sulla Via Regaldi è di 8 metri a fronte di 28 metri di carreggiata complessiva, mentre per Via Pacini è di 10,50 metri sui 22 metri di carreggiata. Frutto questo di scelte urbanistiche che certamente privilegiano la mobilità di pedoni e ciclisti a scapito della mobilità veicolare;
- adozione della nuova rotatoria tra C.so Novara e Via Regaldi, che le statistiche e la letteratura tecnica indicano quali elementi per la riduzione del rischio di incidentalità, sia per gli automobilisti che per pedoni e ciclisti, correlato al naturale effetto di rallentamento della velocità dei veicoli in approccio alla rotatoria;





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

- adozione di sistemi di canalizzazione del traffico, quali quello in ingresso/uscita delle aree di parcheggio sul controviale di C.so Novara e quello di ingresso/uscita dalle aree di parcheggio su Via Pacini, che risultano configurati in modo da “canalizzare” l’ingresso dei veicoli e contestualmente, “proteggere” l’immissione sulla viabilità dei veicoli in uscita dal parcheggio.

4. Inquinamenti (Aria, Suolo, Acqua, ecc..)

Relativamente alle richiamate osservazioni dell’ARPA, si rinvia all’*“ELABORATO N. 11 .1 - ANALISI E RISCONTRO DEI CONTRIBUTI DEGLI ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE ALLA FASE DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI VAS”* ove ad esse è stato dato riscontro.

Rispetto alla richiesta di integrazione “con un richiamo di attenzione” anche ad altre componenti, peraltro mai evidenziate nell’ambito del lungo processo di valutazione condotto, si riferisce quanto di seguito.

Legionella ambientale

La legionella ha la capacità di moltiplicarsi nell’acqua (specialmente in quella calda) dei sistemi di distribuzione dell’acqua potabile, sia di grandi dimensioni (a livello di ospedali, alberghi, ecc.) sia di piccole dimensioni (a livello di edifici privati) e nelle torri di raffreddamento o di sistemi di trattamento dell’aria, equipaggiati o meno di umidificatori.

Fatta salva la loro presenza in Habitat naturali, gli Habitat artificiali in cui può riprodursi, diventando potenziali fonti ambientali di contagio per la popolazione, sono generalmente:

- fontane e fontanelle ornamentali;
- grossi impianti di irrigazione, laghetti;
- depositi da serbatoi o da altri punti di raccolta dell’acqua;





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

- impianti di condizionamento dell'aria (acqua del bacino di raccolta delle torri di raffreddamento, umidificatori, filtri, sifoni, acqua di condensa);
- reti di distribuzione dell'acqua/circuito dell'acqua calda (quello dell'acqua fredda qualora la temperatura sia superiore a 20° C).

È evidente che il controllo di tali habitat artificiali possa essere efficacemente condotto nelle fasi di progettazione degli interventi e degli impianti che l'attuale livello di progettazione (è progettazione urbanistica) non contempla. In ogni caso, il PP ha preso in considerazione gli elementi che di seguito si richiamano e che possono già essere annoverati tra gli elementi di prevenzione o mitigazione di tale inquinante o, ancora, tra le possibili prescrizioni da tenere in considerazione nella successiva fase di progettazione edilizio-impiantistica.

Nelle aree a verde pubblico non sono previste vasche, fontane, laghetti, impianti di irrigazione ornamentali.

Nelle aree a verde privato è stato previsto un impianto di irrigazione a servizio del tetto verde del comparto commerciale, con relativa vasca di raccolta di acque piovane. Alla luce di questa previsione, in sede di progettazione, si terrà in attenta considerazione la migliore soluzione per evitare le condizioni di proliferazione della legionella. Medesima attenzione verrà estesa a tutti gli impianti, sia di distribuzione dell'acqua, in particolare calda, sia di condizionamento.

Elettrosmog

Per quanto riguarda i campi elettromagnetici, Arpa monitora e controlla le sorgenti ad impatto generale sulla popolazione, quali gli elettrodotti e gli impianti per telecomunicazioni, ma ha anche recentemente partecipato a progetti di valutazione dell'esposizione ai telefoni cellulari e di sensibilizzazione nelle scuole su questo tema.

Dai risultati di tali analisi (riportate sul sito di ARPA Piemonte-<http://relazione.ambiente.piemonte.gov.it/> - con particolare riferimento all'ultimo anno disponibile), dai punti di misura del campo magnetico a bassa frequenza generato da





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

elettrodotti, si può osservare come, per quanto riguarda i livelli di campo magnetico misurati, il 45% circa delle misure abbia rilevato valori sostanzialmente non significativi di esposizione ($<0.5\mu\text{T}$). L'88% delle misure effettuate ha rilevato valori di campo magnetico inferiori all'obiettivo di qualità fissato dal DPCM 08/07/2003 ($3\mu\text{T}$).

I livelli di campo rilevati in prossimità delle Stazioni Radio BASE (SRB) sono mediamente inferiori a quelli rilevati in prossimità dei trasmettitori Radio-Tv, essendo maggiori le potenze utilizzate da questi ultimi impianti. In effetti nel 95% delle misure in prossimità di SRB il campo elettrico è risultato inferiore a 3 V/m, mentre per le antenne radiotelevisive i valori di campo elettrico inferiori a 3 V/m sono stati riscontrati nel 54% dei casi.

Dall'analisi di questi dati si deduce che i livelli di esposizione a campi elettromagnetici della popolazione residente in prossimità di sorgenti di campo a radiofrequenza sono, nella quasi totalità dei casi, di gran lunga inferiori ai valori limite e confermano il trend in diminuzione già osservato (mediamente) negli anni.

Inoltre la densità di impianti, durante l'anno 2013 e inizio 2014, ha mostrato ancora un aumento per le SRB (Stazioni Radio Base per telefonia), ma si conferma la tendenza ad una leggera diminuzione della densità di antenne Radio-Tv.

La situazione registrata da ARPA per l'area in oggetto di valutazione indica l'assenza di elettrodotti mentre sono situati in vicinanza stazioni TLC (sia Radio TV che Telefonia) poste in un contesto già urbanizzato che, così come tutte le altre stazioni distribuite sul territorio della città, sono monitorate per verificare il mantenimento dell'assenza di superamento dei limiti vigenti.

Radon

Dalla mappatura regionale del rischio radon (www.regione.piemonte.it/ambiente/sezione_navigabile) non si evince una situazione critica per Torino, anzi i valori di concentrazione radon rilevati nelle scuole di Torino e Provincia sono risultati piuttosto bassi e in buon accordo con la media aritmetica e geometrica calcolate





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

con i dati di concentrazione raccolti nelle abitazioni di Torino e Provincia. Nonostante si possa apprezzare una concentrazione radon media più elevata nei piani interrati, i dati rilevati sono assolutamente confortanti da un punto di vista radioprotezionistico; infatti, valori prossimi al limite, sono stati misurati solo in locali adibiti esclusivamente ad uso magazzino, parcheggi, ripostiglio o cantina, accessibili quindi solo occasionalmente, con conseguente riduzione dell'esposizione.

Isole di calore

Il PP prevede ampie aree sistemate a verde pubblico e viali ove è prevista la piantumazione di filari d'alberi che costituiscono effetto mitigativo.

Presenza di amianto

La presenza di ballast contenete amianto, come già detto sopra, è stata considerata nella procedura di VAS e lo sarà, con gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nell'ambito della procedura di bonifica avviata parallelamente.

Impatto acustico

Richiamate seguenti le parti conclusive del Cap. 12 "Acustica" dell'Elaborato 11.1, al quale peraltro si rimanda:

"Al fine di ridurre ulteriormente i livelli sonori si potrebbe prevedere l'utilizzo di asfalto acustico su corso Novara, nel tratto compreso tra l'incrocio con corso Regio Parco e la nuova rotonda prevista a progetto. Inoltre, per la sola facciata della torre residenziale rivolta verso Corso Novara, si può prevedere l'attuazione di interventi di mitigazione diretti sul ricevitore, agendo sull'involucro edilizio della facciata della torre residenziale rivolta verso corso Novara (intervenire sull'involucro edilizio con doppia pelle)." si osserva, e si fa osservare, come venga prefigurato in prima istanza "l'utilizzo di asfalto acustico su corso Novara, nel tratto compreso tra l'incrocio con corso Regio Parco e la nuova rotonda prevista a progetto" e solo subordinatamente e "per la sola facciata della torre residenziale rivolta verso Corso Novara" venga prefigurata "l'attuazione di interventi di mitigazione diretti sul





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

ricevitore, agendo sull'involucro edilizio". Ciò, nel pieno rispetto della normativa vigente la quale non preclude tali soluzioni.

Il Dirigente
Area Urbanistica
(Arch. Rosa GILARDI)

Visto
Il Direttore
Territorio e Ambiente
(Dott.ssa Paola VIRANO)

Giorgio Perna

Federico Saporiti

