

ALLEGATI
IN DOQUI

Prot. n. 33400

Fascicolo B.B2.04/94-2015A
Pratica n. AP-01/06.02-228-2015

Torino, 27/04/2015

Inviata tramite P.E.C.

fy Zerbini
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Prot. n. 3267 del 28 APR. 2015
Tit. 6 Cl. 90 Fasc. 15/54
Ex
Tit. Cl. Fasc. /

Spett.le
Città di Torino
Direzione Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Via Padova, 29
10152 TORINO
P.E.C.: ambiente@cert.comune.torino.it

Riferimento prot. Comune n. 1040 del 31/3/2015 e n. 2550 del 02/04/2015, prot. ARPA Piemonte n. 2660 del 02/04/2015 e n. 27356 del 02/04/2015

Oggetto: Piano Particolareggiato Regaldi. Procedura di VAS, Fase di valutazione, ai sensi della D.G.R. 9 giugno n.12-8931 e del D.lgs.152/2006 e s.m.i. Invio parere.

In riferimento a quanto in oggetto, a seguito dell'esame della documentazione pervenuta ed agli esiti della Conferenza dei servizi, tenutasi il 13/04/2015 e del successivo Tavolo Tecnico, tenutosi in data 21/04/2015, si invia il parere richiesto.

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

dott. Carlo Bussi
Dirigente responsabile della Struttura Semplice
Attività di Produzione

Allegato: parere tecnico

Per comunicazioni/informazioni,
rivolgersi alla Dott.ssa Alessandra Penna
tel. n. 011-19680427
e-mail a.penna@arpa.piemonte.it



Arpa Piemonte

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017
DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI TORINO
Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Pio VII n°9 - 10135 Torino - Tel. 01119680351 - Fax 01119681441 - PEC: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it





DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI TORINO
Struttura semplice "Attività di Produzione"

**Progetto preliminare del
 Piano Particolareggiato
 REGALDI
 in
 Variante parziale al PRGC
 Comune di Torino**

**Procedura di VAS
 Fase di Valutazione**

Integrazioni al Rapporto Ambientale

Redazione	Funzione: Tecnico SS produzione	Data: 24/04/2015	Firma: 
	Nome: Alessandra Penna		
Verifica e Approvazione	Funzione: Dirigente	Data: 24/04/2015	Firma: 
	Nome: Carlo Bussi		

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione delle integrazioni dei contenuti del Rapporto ambientale, relativo alla Variante parziale al P.R.G. del Comune di Torino, avente come oggetto il Piano Particolareggiato Regaldi (P.P.).

Nell'ambito della fase di consultazione Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con competenze in materia ambientale.

Si evidenzia che il progetto relativo al Piano Particolareggiato ha subito alcune modifiche, tra queste si elencano quelle maggiormente significative:

- la nuova ZUT (Zona Urbana di Trasformazione) denominata "Ambito 9.200 Regaldi", che ricomprende al suo interno differenti aree e zone normative, disciplinate dal P.R.G.C. vigente, al posto della localizzazione commerciale (L2) individua ora una localizzazione commerciale L1. Le superfici commerciali vedi appunti e vecchio RA pag 8;
- sono state ridotte le SLP totali che passano da 85114 m² a 81026 m²; sono previsti 8000 m² per il social housing;
- sono previste due piazze, una su Corso Novara, l'altra su Via Ristori, inoltre negli edifici in affaccio alla nuova Piazza Ristori è prevista la realizzazione di un centro Polifunzionale di quartiere (circa 1000 m²);
- sono previsti due edifici a torre, invece di tre, uno su corso Novara, angolo via Regaldi, il secondo in corrispondenza di Via Regaldi/Piazza Ristori.
L'altezza di tali edifici, ad uso residenziale, è stata ridotta da 22 piani a 18 piani, per un'altezza massima pari a 65.70 m, incrementabile di un 15%.
I rimanenti edifici residenziali variano da un piano a 15 piani.
Al piano terra degli edifici residenziali che si affacciano sugli spazi pubblici, saranno collocate le attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI);
- a servizio del Centro Commerciale non sono più ammessi parcheggi interrati e neanche in copertura, essi saranno localizzati al primo e secondo piano dell'edificio. Sono previsti parcheggi interrati solamente per gli edifici residenziali, ad una profondità oscillante tra i 3,5 e gli 8 m;
- il parcheggio pubblico, che era previsto nell'Unità di Intervento (UI) 1.2, non si configura più come parcheggio d'interscambio a servizio della linea metropolitana 2.
Tale modifica è in coerenza con la finalità della trasformazione indicata nel RA che è la preservazione del tessuto urbano di nuova formazione senza creare attrattori di traffico quali i parcheggi.

Restano invariate:

- la previsione del mix funzionale di SLP, con destinazione residenziale, al massimo del 60%, mentre almeno il 40% sarà destinato ad ASPI ed "Eurotorino";
- la necessità di modifica della fascia di rispetto cimiteriale (da 150 m a 100 m) all'interno della quale sarà realizzato però unicamente il parco lineare e non i parcheggi del Centro commerciale; al di sotto del parco sarà invece previsto il passaggio della nuova linea metropolitana 2, che prevederà due fermate nell'ambito Regaldi, una su Corso Novara, l'altra a livello di Piazza Ristori;

A seguito delle integrazioni pervenute è necessario riproporre alcune delle considerazioni espresse nel ns. precedente parere: se si considera questa trasformazione urbanistica come un'anticipazione della Variante 200, ogni valutazione in merito alla sostenibilità ambientale del PPR Regaldi è subordinata alle valutazioni relative a tale Variante, che costituisce il quadro di riferimento degli interventi e dovrebbe indicare i criteri e le condizioni per la progettazione di dettaglio.

Si era già rilevato che una delle criticità dell'esame del PPR era l'impossibilità della valutazione dell'effettiva coerenza del Piano con la Variante 200 stessa poiché gli obiettivi di quest'ultima necessitavano di essere meglio precisati ed individuate le azioni per il loro perseguimento.

Inoltre la valutazione della sostenibilità ambientale del PPR era ed è ancora subordinata alla realizzazione della Linea 2 Metropolitana che costituisce un requisito di sostenibilità degli interventi previsti

A distanza di 4 anni dall'espressione del parere e dalla fase di specificazione dei contenuti del R.A. della Variante 200, non si hanno aggiornamenti in merito, così come dopo aver visionato lo studio di fattibilità relativo al primo lotto della Linea Metropolitana 2, Re Umberto-Rebaudengo, non si hanno riscontri in merito ad avanzamenti progettuali.

Nella Relazione illustrativa pervenuta con le integrazioni si menziona un Masterplan che probabilmente va a sostituire/integrare le previsioni della Variante 200, Masterplan che però non è stato reso disponibile: permangono quindi elementi di incertezza, di peso non trascurabile, in relazione al quadro di riferimento e questo non consente di valutare appieno la sostenibilità del PP e la coerenza con gli interventi di cui esso è un'anticipazione.

Permane la necessità, al fine di rendere possibile la definizione di un "piano di monitoraggio", della definizione di obiettivi, azioni e di target di sostenibilità quantificati, anche alla luce delle modifiche introdotte (per esempio Obiettivo 11, raccolta pneumatica dei rifiuti non più prevista).

Si ritiene esaustiva l'analisi fornita per quanto riguarda i servizi, integrata a sua volta dalle considerazioni espresse dal settore Urbanistica del Comune di Torino, in sede della Conferenza dei Servizi del 13 aprile 2015, in relazione alla dotazione di scuole.

In considerazione del fatto che non si conoscono i tempi di realizzazione della Linea Metropolitana 2, si ribadisce la necessità di individuare servizi di trasporto di superficie che possano supplire nel periodo transitorio, considerato il nuovo carico che si intende insediare e le carenze pregresse evidenziate in sede di procedura di Variante 200.

Per il monitoraggio del Piano, a proposito dell'accessibilità ai servizi ed ai mezzi di trasporto si ritengono applicabili i criteri del protocollo "ITACA residenziale 2011, aggiornamento maggio 2012", A1.6, A1.8, A 3.3 (ripresi da Itaca URBE nei criteri SM6, EE3, EC1, EC2) e per quanto riguarda i target, si chiede venga assicurato il raggiungimento di un valore almeno pari a Buono.

Per quanto riguarda le problematiche connesse alla Bonifica dell'area interessata dal PP, si rimanda a quanto concordato nelle riunioni tecniche che si sono tenute nell'ambito dell'esame delle integrazioni, che sono riassumibili nella previsione del confinamento delle scorie sabbiose, e del ballast preferenzialmente al di sotto dell'edificio ad uso commerciale dell'U.I. 1, evitando quindi la realizzazione di rilevati a livello del parco, cosiddetto "lineare", con conseguenti problemi di instabilità, di interferenza degli apparati radicali della vegetazione con il terreno contaminato.

A tal proposito, si ritiene che tra gli obiettivi di riqualificazione del PP debba esservi la realizzazione di un parco fruibile senza limitazioni, pertanto il collocamento di materiale contaminato nell'area parco, ove non già presente, dovrà essere evitata.

Ai fini di una migliore fruibilità del "parco lineare" e di una maggior qualità dal punto di vista ambientale si ritiene opportuno, come peraltro già indicato nei documenti redatti per la fase di specificazione dei contenuti e di valutazione, che esso non venga attraversato dal previsto prolungamento di Via Pacini verso corso Regio Parco.

A supporto di tale richiesta, in base alle analisi di traffico fornite e integrate ulteriormente, il collegamento tra Via Pacini e Corso Regio Parco non sembra risulta essenziale ed il carico automobilistico potrebbe essere ridistribuito su Via Regaldi e sul tratto di Via Pacini già esistente.

La realizzazione del nuovo parco urbano (parco lineare) deve essere oggetto di un'attenta valutazione paesaggistica.

Permane la necessità di valutare se la realizzazione delle infrastrutture tecniche funzionali alla Linea 2 Metropolitana, siano compatibili con gli obiettivi di riqualificazione degli spazi urbani. Occorre infatti valutare se le opere previste in sotterraneo interferiscano con il Parco, sia in termini di realizzazione/disponibilità effettiva di tali aree (verifica crono-programmi), sia in termini di estensione.

Devono ancora essere indicate le caratteristiche del verde (tipologia, dimensione, localizzazione).

A tal proposito, si precisa che la relazione agronomica allegata alle integrazioni del RA, consiste essenzialmente nella definizione dello stato di fatto, con una valutazione del valore della vegetazione esistente, di tipo ruderale con presenza di specie alloctone invasive incluse nella Blacklist di cui alla D.G.R. 18 Dicembre 2012, n. 46-5100 - *Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione.*

A tal proposito si osserva che tra le principali caratteristiche valutate dal Protocollo Itaca (cfr. Protocollo Itaca 2011 Edifici commerciali- aggiornamento maggio 2012), vi è il criterio A 3.7 Uso di specie arboree locali e si ritiene opportuno che si raggiunga il valore Buono.

Si prende atto delle modifiche in merito agli utilizzi del Canale Regio Parco descritti nel documento integrativo.

Al fine di consentire il perseguimento di politiche di risanamento della qualità dell'aria è importante focalizzarsi sulla gestione delle risorse energetiche e della mobilità.

Per quanto riguarda il riscaldamento invernale/raffrescamento estivo degli edifici si ricorda che, se si intende avvalersi della "geotermia", occorrerà valutarne la fattibilità conducendo approfondimenti sulle caratteristiche della falda¹.

La fattibilità di tale fonte energetica deve essere valutata a livello complessivo e non dei singoli interventi, occorre effettuare infatti una valutazione di insieme.

¹ Nel caso si vogliano utilizzare le sonde geotermiche per il raffrescamento estivo/riscaldamento invernale occorrerà pertanto caratterizzare le acque di falda in funzione di un possibile sfruttamento a scopo termico (definizione della potenzialità della risorsa/capacità di smaltimento termico e valutazioni del raggio d'influenza delle sonde geotermiche, oltre che la verifica di eventuali impianti che potrebbero interferire con le realizzazioni in progetto, intorno di riferimento di almeno un km) nell'ambito del PP.

In relazione al teleriscaldamento si ritiene tale modalità quella preferibile: considerato che al momento l'iter procedurale per la realizzazione della centrale di integrazione/riserva in corrispondenza del sito Terna (via Botticelli angolo via Basse di Stura) è bloccato, occorrerà prevedere un obbligo di allacciamento nel momento in cui essa sarà operativa.

Si ritiene necessario sia valutato l'apporto emissivo conseguente alla realizzazione degli interventi (cfr. Protocollo Itaca residenziale e commerciale, Criterio C1.2) e definire modalità compensative.

Sempre in relazione al contenimento delle risorse energetiche occorrerà aggiornare lo studio delle ombre, a seguito delle nuove previsioni localizzative e caratteristiche dell'edificio, al fine di garantire la maggior illuminazione naturale possibile degli edifici (cfr. Protocollo Itaca, residenziale e commerciale, Criterio D4.1) e l'ottimizzazione del rendimento del solare fotovoltaico previsto in facciata del Centro Commerciale.

Per quanto riguarda la mobilità, oltre a quanto sopraindicato in merito all'accessibilità ai servizi e ai mezzi di trasporto, si ritiene siano da prevedere servizi quali il Bike-sharing ed il Car-sharing e la realizzazione di percorsi ciclopeditoni sicuri ed interconnessi con quanto esistente.

A tal proposito si ritiene importante siano inseriti nel piano di monitoraggio gli indicatori presenti nel Protocollo Itaca URBE, relativi alla mobilità ed accessibilità (SM 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9,10) ed il raggiungimento di un valore pari a Buono.

Considerata la prossimità delle aree del PP alla ZPS IT1110070 del Meisino (Confluenza Po_Stura), particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento luminoso (cfr. Protocollo Itaca Urbe, criterio AC3), ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna.

Ai fini della protezione dell'avifauna, si ricorda che andranno adottati gli accorgimenti per limitare l'incidentalità, conseguente alla realizzazione di superfici vetrate (cfr. Manuale "Costruire con vetri e luce rispettando gli uccelli. Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008").

Occorrerà definire modalità di risparmio idrico e di riutilizzo delle acque e raggiungere valori pari a buono per i Criteri B.5.1, B.5.2 (cfr. Protocollo Itaca residenziale e commerciale).

In relazione alla riduzione dei potenziali impatti sulla componente paesaggio per la pianificazione e la progettazione possono essere utilizzati come riferimento i documenti redatti dalla Regione Piemonte "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010. Al fine del monitoraggio degli impatti su tale componente si ritiene utile far seguire l'analisi di inter-visibilità già condotta, ad una verifica successiva alla realizzazione degli interventi finalizzata a verificare l'effettivo impatto paesaggistico per eventualmente individuare interventi di riduzione e mitigazione degli impatti.

Infine, in relazione alla documentazione acustica integrativa pervenuta, si osserva quanto segue:

Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica

Dal punto di vista formale le modifiche apportate al Piano di Classificazione Acustica (PCA) adottato dalla Città di Torino, in seguito alla realizzazione del progetto, sono migliorative e riducono gli accostamenti critici esistenti.

Le modifiche proposte per l'area oggetto di intervento appaiono condivisibili e coerenti con i criteri tecnici fissati dalla D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85-3802.

In relazione all'ipotesi 2, riferita all'estensione della modifica della classificazione acustica alle aree contigue a quella oggetto di trasformazione, si ritiene che le scelte prospettate siano in generale corrette. Permane solamente la fattibilità dell'inserimento della fascia cuscinetto in classe II, in prossimità dell'area cimiteriale, nel quadrilatero in cui insiste il centro commerciale; in questo caso, infatti, sembra che l'area cuscinetto occupi una superficie superiore al 50% dell'area (in classe III) in cui viene inclusa, in contrasto con quanto previsto al punto 2.6 della suddetta DGR.

Valutazione di Impatto e Clima Acustico

In primo luogo si evidenzia che le Valutazioni di Impatto e Clima Acustico sono state effettuate nell'anno 2010, motivo per cui le analisi condotte potrebbero risultare non ben aggiornate, in particolare modo per quanto riguarda la caratterizzazione delle condizioni di rumorosità esistenti.

Dai dati previsti nello scenario post operam si prevedono livelli sonori superiori ai limiti vigenti per il rumore stradale in corrispondenza dei nuovi edifici lungo corso Novara (R21, R22, R23), con maggiore evidenza nel periodo notturno.

Si evidenzia che la Città di Torino ha fissato i limiti assoluti di immissione delle infrastrutture stradali di propria competenza, coerentemente a quanto disposto dal D.P.R. 142/04, mediante le norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano di Classificazione Acustica. Lo stesso D.P.R. 142/04, all'art. 8, stabilisce gli oneri di competenza a carico del titolare la concessione edilizia o il permesso di costruire. Inoltre, sempre le NTA del Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino, all'art. 5 comma 3, prevedono per le zone di trasformazione (ZUT) la necessità di interventi di risanamento acustico per il rispetto dei limiti previsti dallo stesso Piano di Classificazione Acustica. In virtù di ciò, si ritiene che sia prioritario per l'opera in progetto il rispetto dei limiti dei livelli sonori in esterno fissati dall'amministrazione comunale (65 dB(A) per il periodo diurno e 55 dB(A) per il periodo notturno).

Tra le possibili soluzioni da adottare per contenere i livelli sonori si individuano a titolo di esempio le seguenti:

- interventi diretti lungo l'infrastruttura stradale (posa di asfalti a bassa emissione acustica, riduzione delle velocità,...);
- arretramento dal filo strada degli edifici;
- assegnazione di una destinazione ad uso terziario dei piani bassi degli edifici.

In subordine, dopo aver attuato tutti gli interventi possibili sulla sorgente e sul percorso di propagazione sorgente-ricettori, è possibile prevedere specifiche soluzioni sugli edifici, tra cui ad esempio:

- disposizione degli ambienti interni in modo da evitare l'affaccio lungo la strada di locali destinati alla lunga permanenza delle persone;
- adozione di finestre auto ventilanti ad elevato potere fonoisolante in modo da garantire, lungo l'affaccio strada, il ricambio d'aria senza la necessità di apertura delle finestre stesse.

Per la rimanente viabilità (via Regaldi, via Pacini), si rileva una presumibile sottostima dei livelli sonori riferiti al periodo notturno. A fronte di flussi di traffico dell'ordine del 20% rispetto al periodo diurno, così come dichiarato nella documentazione esaminata, ci si aspetterebbe una diminuzione dei livelli sonori dell'ordine di 6-7 dB(A), mentre invece si prevede una riduzione di oltre 15 dB(A).

E' necessario pertanto rivedere tali stime e darne opportuna giustificazione.

Si osserva, inoltre, che non è stato valutato il potenziale incremento dei livelli in corrispondenza dei ricettori esistenti lungo la via Pacini a seguito della realizzazione della nuova viabilità.

Per quanto riguarda l'impatto acustico degli impianti tecnologici connessi al centro commerciale, infine, si evidenzia che le previsioni effettuate sono basate su ipotesi di massima.

Tali valutazioni dovranno essere necessariamente aggiornate considerando il progetto impiantistico definitivo, al fine di adottare tutti gli accorgimenti volti a garantire il contenimento dei livelli sonori entro i limiti di legge.

Si rileva infine una potenziale criticità legata alle attività di carico e scarico delle merci in corrispondenza dei ricettori maggiormente esposti (R16 e R17). Anche per questa tipologia di sorgente sarà necessario aggiornare la valutazione di impatto acustico nelle successive fasi progettuali.