Città metropolitana di Torino

Protocollo n. 00122044 Torino, 20/10/206
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

OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato
Ambito 16.34 – MIRAFIORI - Zona A
Comune di Torino
Procedimento integrato di cui art. 32 della LR n 56/1977 e smi
Procedura di VAS - Fase di Valutazione
Parere sul Rapporto Ambientale

Contenuto della Variante

La Zona A, secondo quanto previsto dalla modifica formalizzata il 16 marzo 2011 all'Accordo di Programma stipulato il 12 luglio 2007, fa parte della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) denominata "Ambito 16.34 MIRAFIORI – A", avente le seguenti caratteristiche:

- Superficie territoriale complessiva (ST): mq 142.293
  - di cui: superficie per standard: mq 49.990
  - di cui: superficie fondiaria complessiva: mq 73.753
  - di cui: viabilità: mq 17.967
  - di cui aree private: mq 583
- Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,8
- SLP complessiva prevista dal SUE: mq 113.834
  - SLP per destinazione d'uso:
    1) Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) max 35%
       - di cui a destinazione commerciale : mq 38.000 (A4a 25.000 + A4b 8.000 + A4c 5.000)
    2) Eurotorino / Attrezzature di Interesse Generale min 65%
       - di cui a destinazione terziaria/Eurotorino: mq 53.478 (A1 30.978 + A2b 22.500)
       - di cui Attrezzature di Interesse Generale: mq 22.356 (A2a 15.000 + A3 7.356)

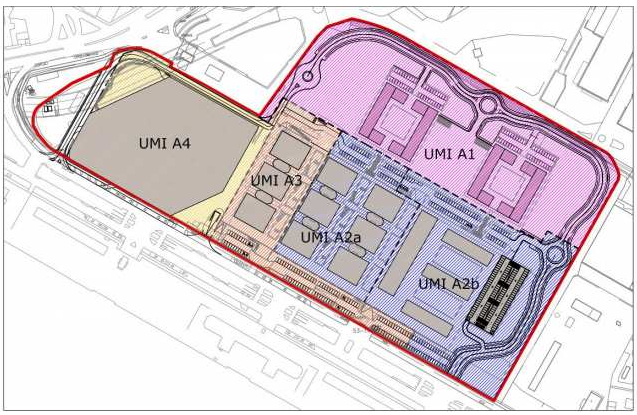
Ai sensi della Variante al P.R.G., il suddetto Ambito è soggetto a Strumento Urbanistico

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

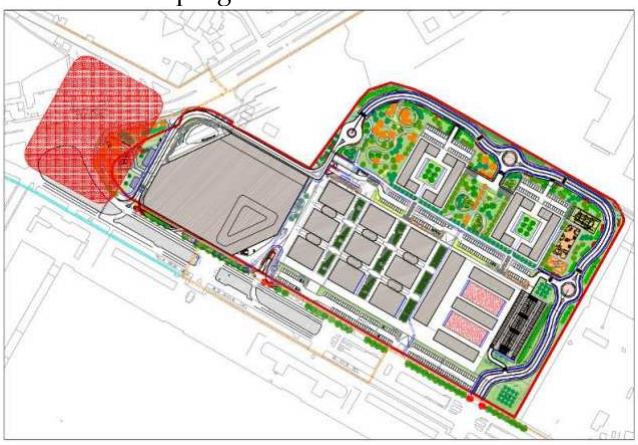
Esecutivo. L'ipotesi di sviluppo urbanistico risulta articolata secondo 4 unità minime di intervento (UMI), denominate rispettivamente UMI A1, UMI A2, UMI A3 ed UMI A4 con le seguenti caratteristiche:

- **UMI A1**: 30.978 mq di superficie lorda di pavimento (SLP) a destinazione Eurotorino: terziario, residenze universitarie;
- **UMI A2a** - 15.000 mq di SLP Ampliamento del Centro del design, attività didattiche di formazione e ricerca a livello universitario;
- **UMI A2b** – 22.500mq di SLP Eurotorino, di cui è stata ipotizzata la specifica destinazione: terziario, direzionale, incubatori d'impresa, residenze universitarie;
- **UMI A3**: 7.356 mq di SLP a destinazione Eurotorino; tale unità corrisponde al Centro del Design, già realizzato;
- **UMI A4**: 38.000 mq di SLP a destinazione Attività di Servizio alle Persone ed alle Imprese (ASPI): attività commerciale.

Unità minime di Intervento dell'area TNE



Planimetria di progetto



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. n.54689 del 28/3/2014, si indicano i seguenti approfondimenti, in merito alla sostenibilità ambientale del Piano Esecutivo Convenzionato in esame, che dovranno essere quantomeno verificati nell'ambito del successivo iter di elaborazione e progettazione e riportati a livello normativo, per garantire un corretto inserimento territoriale e ambientale delle scelte operate.

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

Rilevato che la rigenerazione urbana e il riuso delle aree dismesse e da bonificare, rispetto all'ulteriore consumo di suolo inedificato, siano elementi sostanziali del PTC2 e obiettivi condivisi e fondanti la normativa in essere, sia a livello nazionale che regionale.

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 inserito già nell'urbanizzato.

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

- inserimento di cisterne vicino ad edifici e piattaforme, per garantire la raccolta delle acque piovane che vengono riutilizzate anzicchè essere disperse;
- le coperture degli edifici commerciali/terziario 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 degli spazi verdi pubblici annessi agli edifici di nuova costruzione ;
- mantenere i varchi ciclopedonali tra il nucleo urbano consolidato e le aree a verdi pubbliche al contorno così da favorire il rapporto tra gli abitanti e la natura (es. ponte verde, pista ciclabile, siepi di nuovo impianto, ecc….).
- garantire i servizi necessari per la vita universitaria (attività culturali, ricreative e sportive).

MOBILITÀ- VIABILITÀ

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

In generale si chiede di contribuire al miglioramento della distribuzione dei flussi di traffico da e verso il resto della città e la realizzazione di parcheggi in prossimità delle fermate dei mezzi pubblici per garantire il potenziamento delle differenti modalità di interscambio tra gomma e ferro (vedi: interscambio tra il Servizio Ferroviario Metropolitano M9 e la rete urbana). Nel lungo periodo si dovrà rafforzare il nodo di interscambio "Piazza Mirafiori" tra Settembrini-Orbassano.

In merito al progetto della sezione di corso Marche, si ritiene che debba essere esplicitata l'importanza che la realizzazione del progetto risulti in ogni caso coerente e non costituisca un vincolo nei confronti del progetto per il nuovo asse stradale di Corso Marche, oggetto di Accordo di programma tra diversi soggetti ed enti, tra cui, oltre alla ex. Provincia di Torino, la Regione Piemonte e la città di Torino.

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

In merito alle ciclopiste si evidenzia che ai sensi dell'art. 42 delle NdA del PTC2 sull'asse di via Settembrini e di strada del Portone è presente nella Tavola n. 3.1 del PTC2 l'indicazione di una pista ciclabile dalla quale dipartiranno percorsi ciclabili secondari di servizio a tutto l'ambito sud/ovest di Torino (es. Cimitero Parco e dal campo da golf di Stupinigi) . Il tracciato ciclabile è presente nelle tavole di progetto su Corso Settembrini, a tale percorso la città dovrà prevedere gli adeguati collegamenti della mobilità ciclopedonale prevista a scala metropolitana (piste ciclabili del PTC2).

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 - SOLDI

Nel Rapporto Ambientale al capitolo 4.10 "Demolizioni – Scavi e Riporti" vengono indicati gli interventi di demolizione e scavo nella zona A, in merito a tale aspetto e alle modalità di gestione dei materiali di scavo in progetto si è svolta in data 14/10/2016 presso il Comune una riunione tecnica; pertanto per la trattazione di tali temi e degli approfondimenti istruttori si rimanda agli esiti di tale riunione specifica.

Per il conseguimento di livelli di risanamento idonei alle nuove destinazioni insediabili nella Zona A si rimanda agli esiti dei progetti di bonifica in atto. Qualora negli stessi fosse prevista una destinazione d'uso diversa da quella prevista negli scenari indicati dai progetti di bonifica già approvati, dovrà essere prevista la presentazione e la successiva l'approvazione da parte del Comune di una variante ai progetti medesimi, sulla base delle procedure di cui alla parte IV , titolo V del D.lgs 152/2006 e s.m.i.

NORME

Raccordo con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS): si ritiene insufficiente la semplice "raccomandazione" dell'attuazione delle indicazioni fornite nel RA al fine di perseguire il raggiungimento degli obiettivi di compatibilità ambientale, ma si reputa che quanto riportato di seguito, debba essere PRESCRITTO, ovvero:

- *allaccio alla rete di teleriscaldamento, se tecnicamente fattibile*
- *adozione di centrali termiche a metano*
- *installazione di impianti fotovoltaici nella misura minima di 0.25 kWp per ciascuna unità abitativa*
- *regolamentazione rigorosa degli accessi ai parcheggi pubblici per evitare congestioni di traffico e code mediante l'installazione di pannelli informativi che segnalino la disponibilità*

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

di posti liberi e gli eventuali tempi di attesa, lungo le direttrici di avvicinamento alle rampe di accesso

- *interventi di mitigazioni in merito all'impatto acustuco riguardano l'applicazione del DPCM 5/12/1997 sui requisiti acustici passivi degli edifici con particolare attenzione ai fronti esposti al rumore causato dal traffico veicolare lungo corso Orbassano e corso Settembirni e dagli impianti previsti al servizio degli edifici (es. isolamento acustico di facciata, copertura/schermatura degli impianti). L'elemento sensibile quale ricettore nell'ambito delle destinazioni del PEC è costituito dalle residenze universitarie nell'edificio polifunzionale nell'UMI A4, in cui i livelli di traffico sono i più concentrati, sia in termini di volumi medi giornalieri che di punta.*
- *per la fase di monitoraggio si chiede installazione di una nuova centralina di rilevazione della qualità dell'aria per le criticità di maggiore attenzione già evidenziate nel Rapporto Ambientale*
- *regolamentazione rigorosa degli orari di accesso dei mezzi pesanti all'area commerciale*
- *divieto di insediamento di attività insalubri e rumorose*
- *separazione delle reti fognarie*
- *rispetto dell'Art. 7 dell'Allegato Energetico-Ambientale al Regolamento Edilizio della Città di Torino*
- *obbligo di realizzare strutture di captazione e accumulo delle acque meteoriche dimensionate in grado di raccogliere 10 litri di acqua meteorica per metro quadro di verde privato, purché sia dimostrata la disponibilità di adeguate superfici pavimentate*
- *adozione di sistemi di gestione delle acque meteoriche di prima pioggia ai sensi del Regolamento Regionale 20/02/2006 n. 1/R e smi*
- *divieto di insediamento di attività che prevedano gestione e movimentazione di materie prime pericolose*
- *realizzazione di isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti, con caratteristiche tecniche idonee*
- *adozione di sistemi di gestione intelligente della illuminazione esterna e di quella degli spazi comuni per il contenimento dell'inquinamento luminoso*

CRONOPROGRAMMA

La documentazione prodotta comprende un cronoprogramma dell'attuazione degli interventi (vedi: Allegato 16), in realtà tale cronoprogramma riporta unicamente la successione delle aree UMI, ma non fornisce alcuna indicazione in merito all'interrelazione tra l'attuazione degli stessi e le opere di demolizione e di bonifica. Si ritiene tuttavia che proprio tale potenziale interferenza possa essere individuata quale criticità, dovuta principalmente all'attuazione di alcuni interventi potenzialmente problematici quali:

- rifiuti costituiti da terreni o materiali di riporto contaminati provenienti dagli scavi di bonifica;
- modalità di gestione del materiale proveniente dagli scavi e demolizione nella zona a nord non soggetta a bonifica;

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

- demolizione controllata delle strutture edili,

soprattutto se contestuali alla realizzazione dei vari UMI e qualora si venisse a creare una situazione di "promiscuità" tra complessi edilizi realizzati (vedi: ricettore del Centro del Design connesso alle opere di bonifica nelle aree adiacenti, con evidenti problematiche nei confronti della popolazione insediata).

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