DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST

Struttura semplice "Attività di Produzione"

P.E.C. nell'Ambito "Basse di Dora" Area Normativa "M1" in attuazione della Variante n. 194. del P.R.G.C

COMUNE DI TORINO

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica
FASE di Verifica di Assoggettabilità

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

CODICE DOCUMENTO: F06_2018_01984_001

Redazione	**Funzione: Tecnico SS Attività Produzione**	**Data:** **10/08/2018**	**Firma:** Bruna Buttiglione
	Nome: Bruna Buttiglione		
Verifica e Approvazione	**Funzione: Responsabile SS Attività Produzione**	Firmato digitalmente da:Carlo Paolo Buss Motivo:Responsabile Vicario Dipartimento Luogo:Torino Data:13/08/2018 16:32:22	
	Nome: Carlo Bussi		

ARPA Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest
Struttura Semplice Attività di Produzione
Tel 0111968351 - fax 01119681441
P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento Tecnico, predisposto per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del P.E.C. dell'Ambito "Basse di Dora" Area Normativa "M1" in attuazione della Variante n. 194 al P.R.G.C. vigente del Comune di Torino. Comporterà la realizzazione di una zona residenziale con aree a verde pubblico e parcheggi interrati.

L'analisi della relazione tecnica è stata condotta utilizzando come riferimento i criteri riportati nell'allegato I, Parte Seconda, del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i.

Nell'ambito della fase di consultazione, questa Agenzia fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla DGR n° 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Relazione

L'area su qui insiste il P.E.C. è ubicata in un isolato compreso tra le seguenti vie: Carrea, Bellardi, Pacchiotti e Strada Vicinale Basse di Dora, collocato nella Circoscrizione 4 "San Donato – Campidoglio – Parella".

L'area si inserisce nel quadrante nord-ovest della Città, in prossimità di Piazza Massaua, a circa cinquecento metri da Corso Francia, a circa settecento metri dal nuovo Corso Marche ed a circa un chilometro dall'Aeroporto Torino – Aeritalia, sito nel comune di Collegno.

La parte centrale dell'isolato era originariamente occupata dalla sede della ditta Ghibaudi S.p.A. (demolita qualche anno fa), mentre sono presenti, a nord su via Carrera e a sud su via Pacchiotti fabbricati di civile abitazione ed attività artigianali.

Il contesto urbano in cui si colloca l'area è composto da edifici residenziali ed aree per servizi zonali di istruzione inferiore (scuola materna ed elementare), ben dotato di opere di urbanizzazione, con comunicazione verso il centro e l'esterno della Città sulla direttrice di Corso Francia.

Con la Variante n.194 è stata prevista la trasformazione dell'Area normativa "M2" - Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive, in Area normativa "M1" (ove è presente l'area PEC) denominata "isolati misti prevalentemente residenziali" con prescrizioni particolari "Basse di Dora".

Al piano interrato, terreno e primo saranno consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 delle NUEA, nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi, attività artigianali di servizio, attività di produzione (purché compatibili con la residenza in relazione all'inquinamento atmosferico e acustico, in applicazione delle specifiche disposizioni normative di settore) e di ricerca anche a carattere innovativo, agenzie bancarie, ecc. ed anche ai piani superiori, studi professionali.

Su tutti i piani sono consentiti gli usi ricettivi.

L'area oggetto di PEC della presente relazione costituisce un significativo tassello centrale, inserito in un isolato di grandi dimensioni ove gli interventi di trasformazione consentiranno un importante riqualificazione dell'area, infatti attualmente sono presenti solo una parte vecchia pavimentazione, strutture interrate e vegetazione costituita per lo più da specie di tipo esotico invasive. In previsione è prevista la realizzazione delle seguenti opere:

- due aree di concentrazione dell'edificato:

- l'una destinata ad accogliere SLP di proprietà dei proponenti. Nel rispetto delle norme del regolamento edilizio sono previsti due edifici, uno con un'altezza massima di n. 7 piani ed il secondo con un'altezza massima di n. 6 piani.
- l'altra ad accogliere la SLP di proprietà dell'Amministrazione comunale ove è prevista la localizzazione di un edificio alto n. 6 piani;

- vialetti di transito pedonale che faciliteranno il raggiungimento del complesso scolastico, tramite l'asse con via Monte Pertica;
- la creazione contestualmente di un consistente spazio pubblico a verde (2352 m^2) con aree giochi e sedute per le persone.

L'area interessata dal P.E.C. occupa una superficie complessiva di circa 5985 m^2, ma saranno utilizzati altri 250 m^2 fuori ambito, appartenenti a privati e derivanti dall'acquisizione da parte dei proponenti di un'area della Città, posta in adiacenza per un totale complesso di 6325 m^2.

Gli abitanti insediabili saranno n.183 ed il numero di posti auto previsti saranno 89 e realizzati in struttura interrata, che si svilupperà su una superficie di circa 1400 m^2. Da indagini geognostiche in area limitrofe il sottosuolo del sito è sede di un acquifero a falda libera, la cui superficie si attesta attorno ai 15 m di profondità dal piano campagna. Data la profondità della falda acquifera non si ipotizzano interazioni con la realizzazione del piano interrato destinato al parcheggio.

L'analisi territoriale effettuata da questa Agenzia sull'area ove è previsto l'intervento non evidenzia interferenze tra lo stesso e le zone protette naturali o con vincoli paesaggistici, inoltre non si evidenziano criticità a carico della componente radiativa (elettrodotti, linee elettriche)

La valutazione della compatibilità acustica, vista la vicinanza dell'area P.E.C. con il recettore scolastico (Scuola materna municipale Bellardi) sarà invece oggetto di specifica istruttoria.

Per quanto concerne l'aspetto legato alla procedura di bonifica è necessario che venga completata come da progetto approvato e che le azioni conseguenti vengano valutate a seguito della avvenuta certificazione della Città Metropolitana di Torino.

Si precisa, inoltre, che sono ancora da demolire le pavimentazioni e le strutture interrate, per un volume stimato di rifiuti inerti di risulta pari a circa 1000 mc, smaltibili con un flusso di autocarri in entrata e uscita dal sito pari a 2 mezzi/ora per un totale di 32 ore. Il volume di terre e rocce da scavo prodotte è ipotizzabile in circa 15.000 mc gestibili con un flusso di autocarri in entrata e uscita dal sito pari a 4 mezzi/ora per un totale di 234 ore equivalenti a circa 30 giornate lavorative.

I mezzi pesanti dovranno transitare su strada Basse di Dora e non su via Bellardi ove vi è l'accesso alle scuole. Dovranno inoltre essere evitate concomitanze con gli orari di entrata e di uscita dalle strutture scolastiche.

Nel caso in cui fosse confermata la presenza amianto, ai fini della movimentazione/smaltimento di suddetti materiali, occorrerà adottare tutte le cautele previste dalla normativa vigente in materia ambientale, nonché quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 ai fini della tutela dei lavoratori.

Nelle fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti:

- sulla componente aria contenendo l'eventuale diffusione di inquinanti;
- sulle risorse idriche sotterranee al fine di limitare i rischi di contaminazione, dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale.

Nella realizzazione dei nuovi edifici si suggerisce di tener conto anche degli "*Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale* e *Buone pratiche per la progettazione edilizia, Regione Piemonte, 2014*.

Per quanto riguarda le realizzazioni di tutte le aree verdi, si raccomanda di utilizzare essenze vegetali climatiche, autoctone non appartenenti alle specie inserite negli elenchi allegati 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",* e negli elenchi recentemente aggiornati con il D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174.

A tal proposito si consiglia dopo aver visionato la Relazione agronomica di non utilizzare essenze botaniche esotiche, anche se non invasive, come la *Catalpa bignonioides* e il *Pyrus calleryana* ed orientare, invece, tale scelta su altre specie vegetali autoctone, con esigenze ecologiche e gestionali similari.

Inoltre si reputa opportuno inserire nelle Norme di Attuazione prescrizioni volte al contenimento dell'uso delle risorse, garantendo quindi che gli interventi siano aderenti ai principi dello sviluppo sostenibile.

In merito alle risorse energetiche si evidenzia che sarà prevista la predisposizione per l'allacciamento al teleriscaldamento e si suggerisce di prevedere:

- l'impiego delle migliori tecniche disponibili, relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare, per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale;
- l'utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni;
- la razionalizzazione dei consumi energetici, per esempio mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione, esterna ed interna, con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;
- l'impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati.

Per una corretta gestione e razionale utilizzo della risorsa idrica garantendo anche l'invarianza idraulica degli interventi, come indicato dal PTCP^2, si suggerisce di prevedere:

- disposizioni tese a ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, prevedendo pavimentazioni permeabili (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, strade a bassa frequentazione) e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- l'effettuazione della raccolta separata delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati per permettere il riuso delle stesse (ad esempio per irrigazione delle aree verdi, acque per WC, così come indicato nelle N.d.A. all'art 8) ed allo stesso tempo, una "laminazione" degli eventi piovosi più intensi. A tal proposito si consiglia di verificare i dimensionamenti di tali opere proposti nell'elaborato DS6 del PTCP^2 al punto 4.1 (Disposizioni tecnico-normative in materia di difesa del suolo).

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, considerate le caratteristiche ambientali dell'area interessata e l'occorrenza di impatti significativi, si ritiene che il P.E.C. in oggetto possa essere **escluso** dalla fase di valutazione.