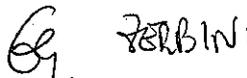


Protocollo n. 072505/2015/LB8-Tit.: 10.4.2
Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta

Torino, 15 Maggio 2015


 Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
 Prot. n. 4016 del 21 MAG. 2015
 Tit. G Cl. 90 Fasc. 15/24
 Ex
 Tit. Cl. Fasc. 1

Comune di Torino
 Divisione Territorio e Ambiente
 Area Ambiente
 Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
 Unità Organizzativa VAS
 via Padova, 29
 10152 TORINO

Città Metropolitana di Torino
 Servizio Pianificazione Territoriale
 Generale e Co-pianificazione Urbanistica

OGGETTO: Area Palazzo del Lavoro. Corsi: Unità d'Italia, Maroncelli e via Ventimiglia
Proprietà: Pentagramma S.p.A.
Accordo di Programma ex art. 34 D.L. 267/00
Variante ex. art. 17 bis L.R. 56/77
Fase di specificazione

Contenuti e obiettivi generali dell'AdP

L'area oggetto della proposta di Accordo di Programma è perimetrata da : via Ventimiglia, corso Unità d'Italia, corso Maroncelli e, verso nord, dalla fontana luminosa di Italia 61.

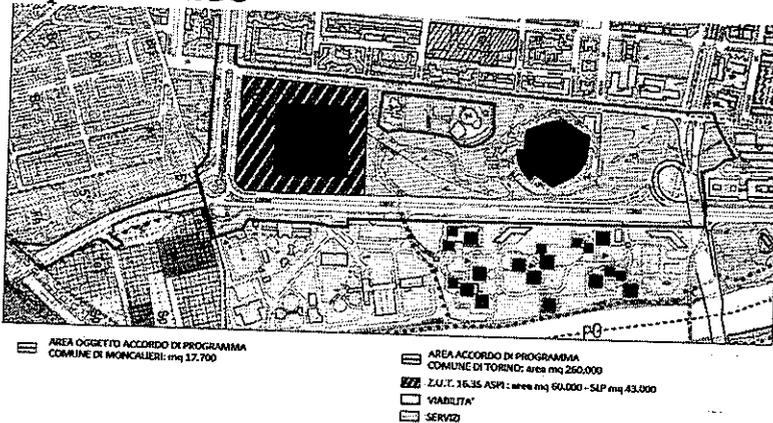
La superficie interessata dal progetto di riqualificazione avrà una dimensione territoriale di circa 277.700 mq, di cui circa 260.000 mq nel Comune di Torino e 17.700 sul comune di Moncalieri e comprende al suo interno: il Palazzo del Lavoro, l'area verde di Italia 61 e la viabilità circostante.

La variante prevede il cambiamento di destinazione urbanistica dell'immobile denominato Palazzo del Lavoro e delle relative aree di pertinenza, da area per servizi pubblici S, lettera z - Aree per altre attrezzature di interesse generale e lettera v - Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport, lettera p - Aree per parcheggi, a Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) 16.35 con una destinazione di tipo ASPI.

AREA SVILUPPO SOSTENIBILE E PIANIFICAZIONE AMBIENTALE

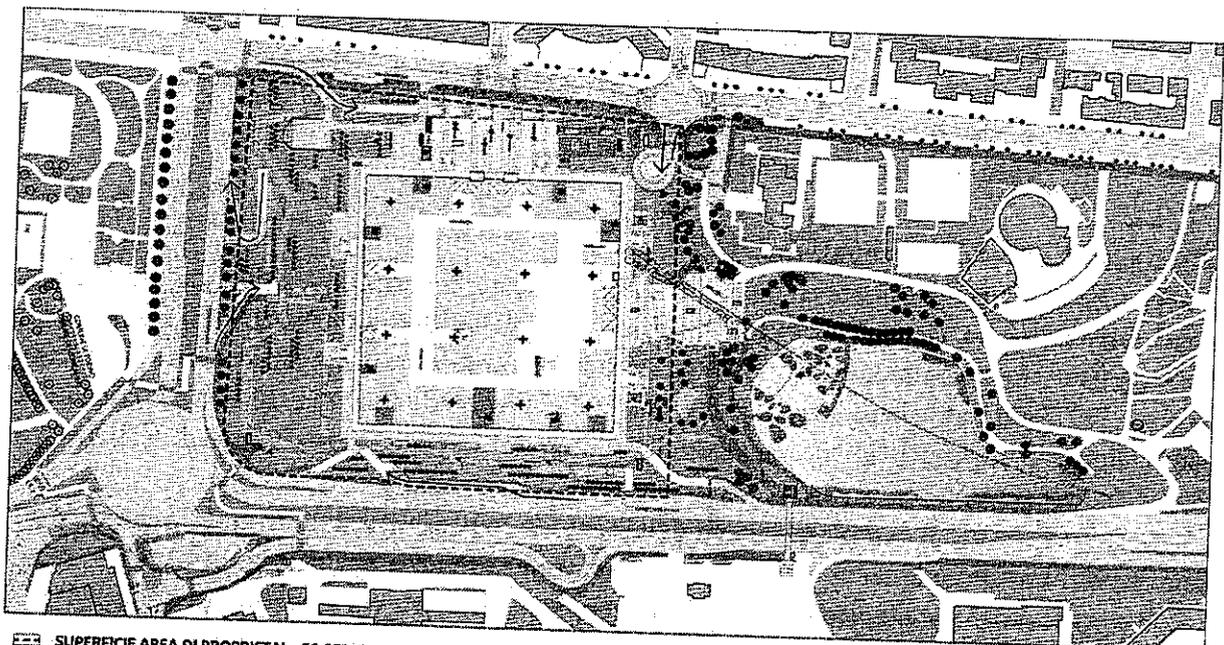
Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali
 corso Inghilterra, 7 - 10138 Torino Tel. 011 861 6742 - 6830 - Fax 011 861 4275 - 4279 protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

Proposta al PRGC



Ambito ZUT 16.35 PALAZZO DEL LAVORO

La scheda urbanistica dell'Ambito ZUT 16.35 PALAZZO DEL LAVORO prevede su una superficie totale di mq 55.800 di cui circa 43.000 mq di SLP a destinazione ASPI (100%).



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 protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

Riepilogo superfici in progetto

	SLP	CONNETTIVO	TOTALI
PIANTA PIANO TERRA	22.000 mq	1.300 mq	23.300 mq
PIANTA PIANO PRIMO	18.500 mq	3.000 mq	21.500 mq
PIANTA PIANO SECONDO	2.500 mq	8.500 mq	11.000 mq
TOTALE SUPERFICI	43.000 mq	12.800 mq	55.800 mq

SERVIZI

Aree minime per servizi e viabilità'

ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

80% SLP di cui almeno il 50% a parcheggio pubblico da reperire nel sottosuolo

80% 43.000 mq = 34.400 mq

Dotazione aree servizi

verde pubblico + parcheggio pubblico primo piano interrato = totale servizi

26.480 mq + 25.330 mq = 51.810 mq

51.810 mq > 34.400 mq

Parcheggi pertinenziali

Il fabbisogno di parcheggi pertinenziali, previsto dalla L. 122/89 è:

Superficie totale dell'intervento 43.000 mq

Volumetria x 0,1 mq/mc = 150.500 mc x 0,1 mq/mc = 15.050 mq

La dotazione di parcheggi privati-pertinenziali risulta definita come di seguito:

parcheggio pertinenziali al piano secondo interrato 25.085 mq > 15.050 mq

RIEPILOGO SUPERFICI LORDE PARCHEGGI INTERRATI

Palazzo del Lavoro	mq	posti auto
Primo piano interrato	25.330	785 p.a.
Secondo piano interrato	25.085	773 p.a.
Totale	50.415	1.558 p.a.

ASPETTI VIABILISTICI

L'Accordo di Programma ritiene necessari alcuni interventi di miglioramento dell'infrastruttura viabilistica di cui i principali sono:

- 1) nuova corsia di svolta corso Maroncelli
- 2) ingresso uscita area carico-scarico via Ventimiglia ed entrata parcheggi via Ventimiglia
- 3) ingresso uscita parcheggio corso Maroncelli
- 4) nuova corsia su corso Maroncelli
- 5) ingresso parcheggio e corsia di decelerazione corso Unità d'Italia
- 6) viabilità area industriale via Corradino

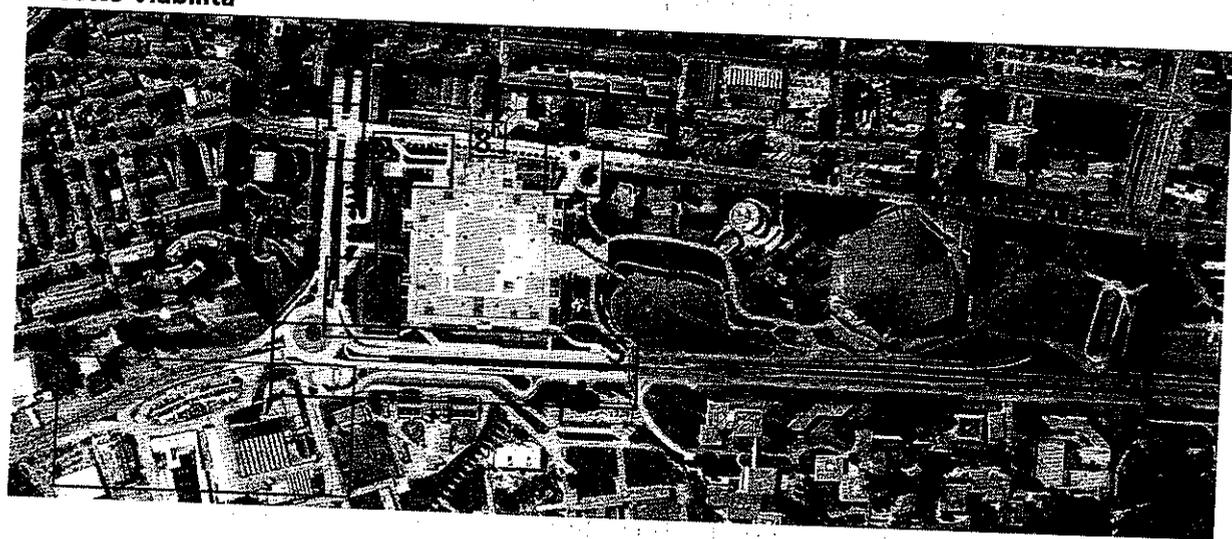
AREA SVILUPPO SOSTENIBILE E PIANIFICAZIONE AMBIENTALE

Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali

corso Inghilterra, 7 - 10138 Torino Tel. 011 861 6742 - 6830 - Fax 011 861 4275 - 4279 protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

- 7) nuova rotonda via Ventimiglia
- 8) attraversamenti pedonali via Ventimiglia

Assetto Viabilità



Premesso che nella presente fase la Città Metropolitana di Torino svolge esclusivamente un ruolo consultivo e vista la documentazione progettuale presentata, si ritiene con riferimento alle previsioni riportate nel documento tecnico preliminare in oggetto, che la documentazione presentata sia carente di alcuni aspetti a scala metropolitana che dovranno essere trattati nel Rapporto Ambientale.

AREA AL CONTORNO

Se è vero che l'AdP in oggetto riguarda esclusivamente un'unica area normativa Ambito ZUT 16.35 PALAZZO DEL LAVORO, è anche vero che visti i carichi antropici indotti sarebbe opportuno caratterizzare lo studio in maniera più esaustiva a livello di ambito sovracomunale complessivo (comune di Torino e di Moncalieri): le analisi effettuate dovrebbero essere confrontate anche a livello di area vasta con la realtà al contorno (comuni limitrofi nel quadrante sud/est della Città Metropolitana di Torino). Tale argomentazione è da ritenersi maggiormente importante almeno per quanto riguarda l'analisi delle ricadute ambientali su tutti i sistemi a rete: viabilità/mobilità, acqua (prelievi e qualità), impatti acustici, risorse energetiche, rifiuti ecc. Si richiede quindi una valutazione parametrica riferibile all'ambito sud-est comunale e dei comuni limitrofi ad esempio valutando le sinergie con gli interventi realizzati ed in fase di trasformazione presenti nell'ambito metropolitano di accesso sud/est della città: aree Avio-Oval per la realizzazione del Palazzo degli Uffici Regionali, piano particolareggiato area "Lingotto",

area Abrate Tour per la realizzazione di villaggio turistico all'aperto nel Comune di Moncalieri, connessioni con il Parco del Po delle Vallere ecc.

Ambito Metropolitano



ANALISI VIABILISTICHE

Si chiede di descrivere il processo di scelta delle soluzioni viabilistiche indicate nel documento Tecnico Preliminare di Scoping, che consenta con un approccio di "vera" scelta delle alternative strategiche di accesso/uscita sud da Torino. Questa analisi sulle alternative di accesso viabile costituisce una parte importante del processo valutativo dell'accordo di programma: si devono evidenziare e specificare le motivazioni e i criteri che hanno indotto l'AC a scegliere un'alternativa piuttosto che un'altra lungo corso Trieste, deve essere descritto il percorso per giungere alle scelte compiute, come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate e quali problematiche rimangono da risolvere.

Si ritiene opportuno che tale verifica sia estesa ad un ambito di studio territoriale più vasto dell'area del AdP, anche in riferimento alle criticità di traffico presenti nella rotatoria di corso Maroncelli, basata su rilievi recenti, e che consideri gli impatti previsti dai futuri nuovi attrattori di traffico (es. aree Avio-Oval per la realizzazione del Palazzo degli Uffici Regionali, piano particolareggiato area "Lingotto", area Abrate Tour per la realizzazione di villaggio turistico all'aperto nel Comune di Moncalieri).

Si ritiene utile sottolineare l'importanza di valutare e definire, considerato l'aumento del carico per il centro commerciale, i necessari provvedimenti anche in campo di trasporto pubblico e di mobilità ciclo-pedonale.

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 protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

CARATTERIZZAZIONE DEL SITO

Si chiede al Comune di definire gli ambiti in cui è necessaria la predisposizione di un piano di indagini ambientali atto a verificare l'assenza di superamenti delle CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno, comprensivo degli eventuali materiali di riporto, e acque sotterranee) riferite alla specifica destinazione d'uso; le risultanze di tali indagini dovranno essere trasmesse, per opportuna conoscenza alle autorità competenti, nonchè dovrà essere valutata la necessità dell'attivazione delle procedure di bonifica previste dalla parte IV titolo V del D.lgs 152/2006 e s.m.i. in caso di superamento delle CSC suddette.

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 -