

CITTA' DI TORINO

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Proposta di modifica di destinazione urbanistica

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008

AREA SITA IN STRADA DEL DROSSO n.65



PROPONENTE: DUE. G. S.r.l.
Leg. Rap. Giovanni SCIBELLI
P.IVA 08841300018
Corso Brescia n.77 - 10152 TORINO
pec: dueg@infinitypec.it

PROGETTISTA: STUDIO DI PROGETTAZIONE
Arch. Ing. Francesco Roccazzella
c.f. RCCFNC48L26L2190
Ordine degli Architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Prov.di Torino n.1318
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino n. 3135J
C.so Massimo D'Azeglio n. 43 - 10126 TORINO
Tel. 348/2653041
e-mail: francesco.roccaazzella@yahoo.it
pec: francesco.roccaazzella@ingpec.eu

DATA
10/09/2020

REV.02

DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

INDICE

1. INTRODUZIONE.....	03
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	03
3. MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE.....	09
4. INDICAZIONI DI P.R.G.C. ESISTENTI ED IN PROGETTO DI VARIANTE.....	13
4.1 Parametri dimensionali ed ipotesi di intervento.....	18
5. CHECK LIST DEI VINCOLI E DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE.....	20
6. VINCOLI E CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI.....	21
5.1 Fascia di rispetto fluviale.....	21
5.2 Pericolosità geomorfologica.....	25
5.3 Paesaggio.....	27
- PTR.....	27
- PPR.....	30
- PTC2.....	35
5.4 Carta dei suoli	41
5.5 Zonizzazione acustica.....	42
5.6 Fasce di rispetto.....	43
5.7 Rischio di incidente rilevante.....	44
5.8 Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.....	45
5.9 Piano della mobilità ciclabile.....	49
5.10 Politiche ambientali di livello comunale.....	50
7. INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DELLA VARIANTE.....	51
6.1 Individuazione dei possibili effetti sull'ambiente.....	51
6.2 Valutazione degli impatti e proposte di mitigazione.....	54
8. SINTESI E CONCLUSIONI.....	58

ALLEGATO

Valutazione di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica vigente.

1. INTRODUZIONE

La presente relazione rappresenta il documento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in seguito alla proposta di **Variante al P.R.G.C. per modifica di destinazione urbanistica** delle aree site in Torino, Strada del Drosso n.65, distinte a Catasto Terreni al Foglio 1475, Partt. 117, 137, 138, 139, 195 con proponente la società DUE G S.r.l., Tale verifica è prevista dall'allegato II della Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931, "D.Lgs 152/2006 e s.m.i. – Norme in materia ambientale. primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi".

Il documento fa riferimento ai criteri individuati dall'allegato 1 del D.Lgs n. 4/2008, correttivo del D.Lgs 152/2006 e contiene le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti alla modifica richiesta.

L'obiettivo è quello di valutare gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento con lo scopo di garantire che tutte le variabili siano affrontate in modo adeguato all'inizio del processo decisionale.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area oggetto di richiesta di Variante urbanistica si trova al limite meridionale del Comune di Torino ed è attualmente compresa nelle aree a parco individuate dal PRGC (zona P.19). Si tratta di un settore compreso tra l'asse viario di Strada del Drosso, l'insediamento industriale di "Cavourese" e "Eurobus", alcuni edifici di Terna ed altre attività industriali appartenenti alla vicina Area Urbana Consolidata per Attività Produttive, che si estende da Strada del Drosso verso sud fino all'area fluviale del Sangone.

L'area, formata da una serie lotti di superficie totale pari a 13.409 mq., ha poco a che vedere con la destinazione a parco in quanto è di fatto uno spazio intercluso ormai compromesso, inserito in un contesto urbanizzato di aree edificate, facilmente integrabile con l'Area Urbana Consolidata per le Attività Produttive adiacente. L'area, per anni adibita a deposito a cielo aperto di materiali edili, è libera da costruzioni ed è caratterizzata da settori a verde con altri in ghiaia e asfalto; al suo interno sono presenti alcune opere di urbanizzazione: un tratto in asfalto ed un sistema di raccolta delle acque meteoriche ed un impianto di illuminazione in disuso.

Attualmente si presenta per la maggior parte in stato di abbandono con la striscia ad est utilizzata come parcheggio a servizio delle attività produttive adiacenti.





Estratto Carta Tecnica Comunale



Vista google earth (3d)



Vista google earth (3d)



Fotografia dell'area verso sud dall'accesso su Strada del Drosso (sullo sfondo edifici Terna)



Fotografia dell'area verso sud-est



Fotografia dell'area verso nord (sullo sfondo edilizia residenziale oltre Strada del Drosso)



Fotografia dell'area da sud verso est (sullo sfondo l'insediamento della ditta Cavourese)



Fotografia dell'area verso confine est (sullo sfondo edifici industriali della ditta Bosch Rexroth)



Fotografia del confine sud dell'area

3. MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE

Giovanni Scibelli, titolare della società DUE.G S.R.L., opera come artigiano carrozziere; da diversi anni lo stesso coadiuva i figli Daniele Antonio Scibelli e Natale Scibelli nella gestione delle società CARROZZERIA ROMAGNOLI S.R.L., corrente in Via Somalia 108/32 a Torino, e SOCCORSO ROMAGNOLI S.R.L., corrente in Strada del Drosso 79B a Torino, delle quali i figli sono gli amministratori. DUE.G. CARROZZERIA ROMAGNOLI e SOCCORSO ROMAGNOLI, sono a tutti gli effetti un'unica azienda familiare seppur articolata in più soggetti giuridici.

La società CARROZZERIA ROMAGNOLI S.R.L. ha urgente necessità di ampliare la propria attività, in quanto gli spazi di cui può disporre attualmente non sono più sufficienti a contenere il vasto numero di vetture che quotidianamente vengono assistite nell'officina di Via Somalia.

La Società SOCCORSO ROMAGNOLI S.R.L. è attualmente insediata in locazione, in Strada del Drosso 79B, e si occupa prevalentemente di soccorso stradale e riparazione di mezzi di grandi dimensioni. Nel lotto confinante con quello attualmente occupato da SOCCORSO ROMAGNOLI S.R.L. si è insediata da alcuni anni una Società di Auto trasporto “Cavourese - Eurobus”, che utilizza per le manutenzioni ed altri servizi la società SOCCORSO ROMAGNOLI S.R.L.

Ma nonostante le potenzialità di crescita anche in sinergia con le sopraccitate attività di trasporto pubblico, SOCCORSO ROMAGNOLI S.R.L. non può ampliare la propria attività perché semplice conduttrice di immobile produttivo e per giunta in zona impropria.

Lo scopo di DUE.G S.R.L. è quello di promuovere un insediamento ex novo per le aziende dei figli, aggiungendo dei locali addizionali a quelli esistenti, ormai indispensabili, in maniera da incrementare l'attività sia per quanto riguarda le operazioni di carrozzeria, ma anche per quanto concerne l'assistenza più in generale dei veicoli (esecuzione di tagliandi, revisioni, piccole riparazioni meccaniche, diagnosi, servizi assicurativi, ecc) e per la manutenzione di veicoli industriali.

Quest'area è particolarmente idonea sia perché di dimensioni adeguate per ospitare un intervento unitario di rilevanti dimensioni, consentendo di trasferire parte delle attività oggi su via Somalia di CARROZZERIA ROMAGNOLI S.r.l., sia perché limitrofa all'area occupata per il rimessaggio di mezzi pubblici da Eurobus – Cavourese, già cliente di SOCCORSO ROMAGNOLI S.r.l..

Con ciò incrementando in modo coordinato le diverse attività aziendali, che si vuole ulteriormente sviluppare ed aggiungendone di nuove.

L' area, per quanto inserita nell'area a parco P19 di P.R.G.C., era di fatto già utilizzata ad uso produttivo in quanto adibita come deposito all'aperto di materiale edile di Impresa di Costruzioni.

Di fatto è un reliquato di territorio isolato, collocato in un contesto urbano fortemente antropizzato con destinazioni d'uso eterogenee a carattere prevalentemente produttivo, che non presenta caratteristiche proprie di una zona a parco.

In tal senso, DUE. G. S.r.l. ha proposto all'Amministrazione Comunale di Torino l'utilizzo dell'area in proprietà sopra descritta, avente superficie pari a 8664 mq. (F. 1475 Partt. 137-195) ed alcune aree ad esse circostanti, grazie ad un accordo scritto con i proprietari dei lotti limitrofi, aventi superficie pari a 4745 mq. (F. 1475 Partt. 117 – 138- 139), affinché siano rese disponibili tutte le aree appartenenti ai diversi lotti, per la razionalizzazione in loco di servizi ed altre attrezzature, con esclusione delle capacità edificatorie.

La richiesta di Variante Urbanistica propone l'aggregazione dell'area in oggetto, attualmente destinata a parco, alla limitrofa Zona Urbana Consolidata per le Attività Produttive con gli stessi parametri edificatori previsti dal vigente PRGC.

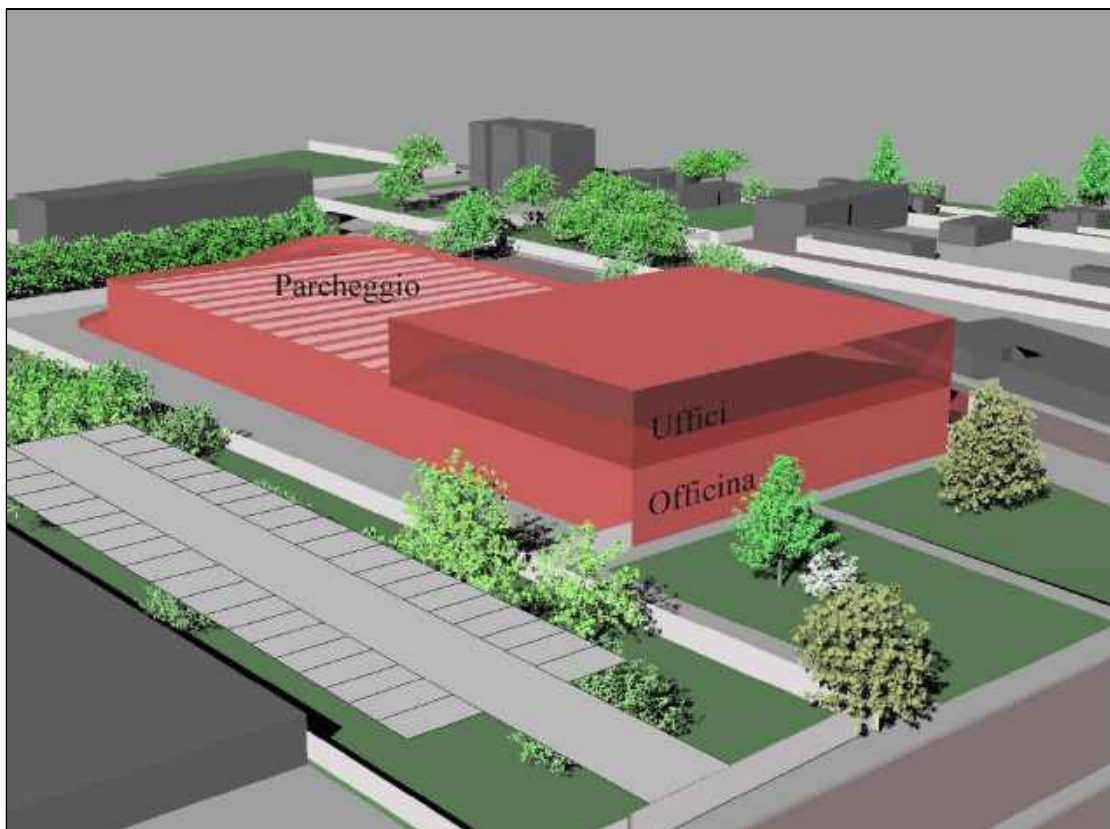
Con la proposta di Variante si conseguono i seguenti obiettivi progettuali:

- 1) completamento dell'area produttiva esistente di Strada del Drosso angolo Corso Unione Sovietica (Area urbana Consolidata per Attività Produttive);
- 2) individuazione all'interno dell'area di completamento di nuovi servizi, quali un'area a verde, di cui l'area produttiva attuale è carente;
- 3) individuazione di nuovi parcheggi sia pubblici sia di tipo pertinenziale;

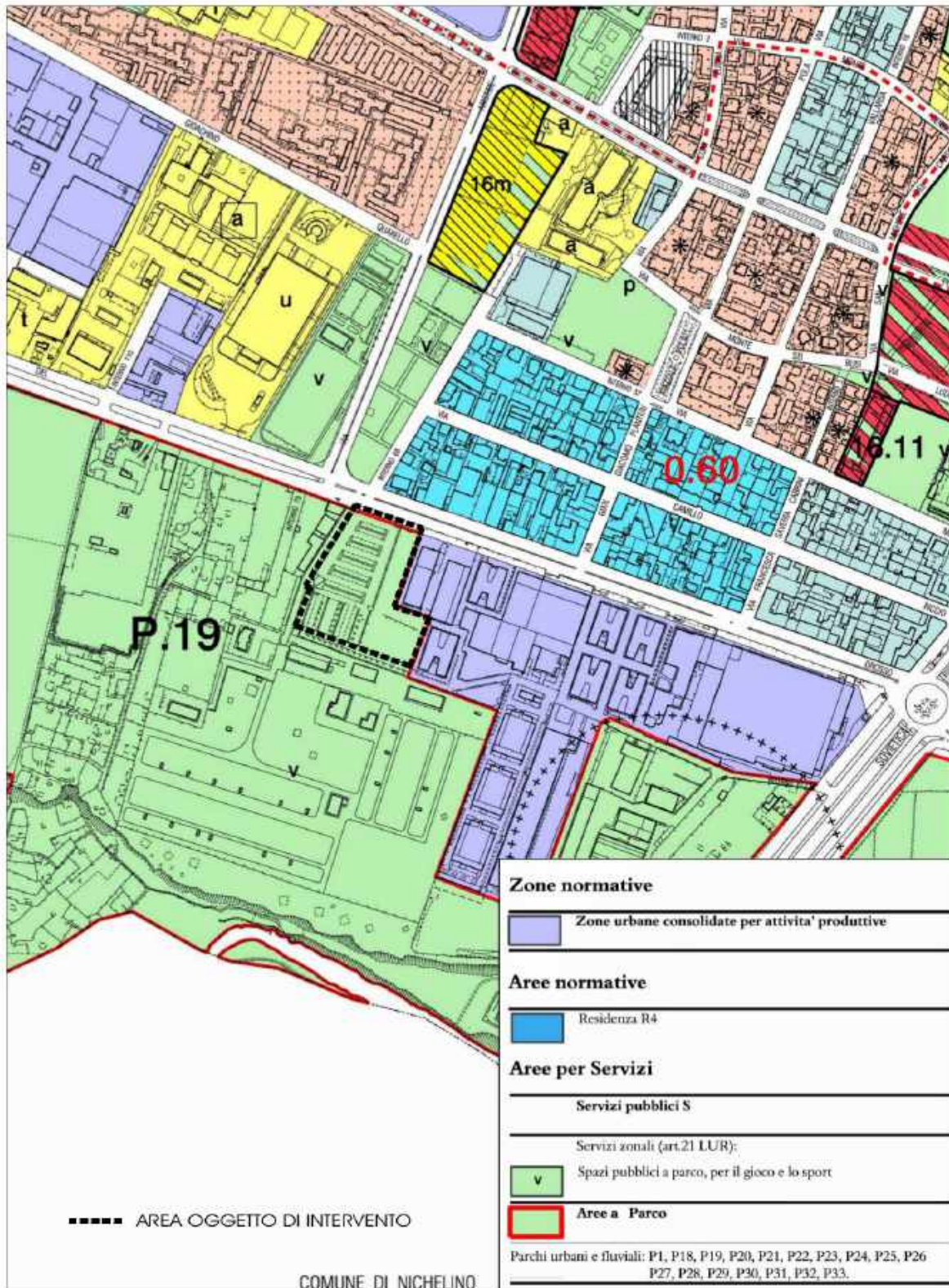
Rispetto ai principali temi ambientali, la proposta di Variante è volta al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

Tema ambientale	Obiettivi
Aria e clima	Limitare le emissioni inquinanti in atmosfera ed attenuare gli effetti negativi del soleggiamento ed il fenomeno dell'isola di calore.
Acque superficiali e sotterranee	Garantire una corretta gestione della risorsa idrica dell'area riducendo i consumi e massimizzando la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche. Garantire la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale seguendo i principi dell'invarianza idraulica.
Suolo e sottosuolo	Preservare l'integrità del suolo mediante il contenimento del consumo e favorendone la permeabilità.
Energia	Utilizzare in modo sostenibile le risorse ambientali energetiche, massimizzando il risparmio e incentivando l'uso di quelle rinnovabili.
Rifiuti	Ottimizzare la gestione dei rifiuti contenendone i rischi e garantendo la valorizzazione ed il recupero degli stessi all'interno delle imprese.
Biodiversità	Recupero di un ambito alquanto degradato ricreando nuovi spazi verdi con un buon apparato vegetale.
Paesaggio	Ottenere una buona integrazione dell'intervento con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si colloca, con la riqualificazione di ambiti degradati ed il miglioramento della qualità architettonica e paesaggistica.
Rumore	Ridurre gli impatti acustici provocati da fonti rumorose e garantire la qualità del clima acustico degli spazi interni ed esterni.
Salute umana	Salvaguardare, proteggere la salute umana e garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro

Schema planivolumetrico di massima dell'intervento previsto



4. INDICAZIONI DI P.R.G.C. ESISTENTI ED IN PROGETTO DI VARIANTE



Estratto Foglio 16/A P.R.G.C.

Attualmente l'area in questione è classificata come “Area a parco P19”. La Variante in progetto propone l'aggregazione dell'area oggetto della richiesta, alla limitrofa **Zona Urbana Consolidata per le Attività Produttive** (art. 14 delle N.T.A.), con gli stessi parametri edificatori previsti dal vigente PRGC.

Nel dettaglio, l'area è attualmente normata dal seguente articolo delle N.T.A.:

Art. 21 - Parchi urbani e fluviali

- 1 *Le aree dei parchi urbani e fluviali e agricoli sono suddivise in ambiti denominati P1, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33 e individuati nelle tavole di piano in scala 1:5000.*
- 2 *Tali aree sono preordinate all'acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione secondo le modalità di esproprio previste dalle leggi vigenti.*
- 3 *In alternativa all'esproprio le aree dei parchi urbani e fluviali e agricoli possono essere cedute gratuitamente alla città, alle condizioni di cui all'art. 28, previo utilizzo della capacità edificatoria da realizzarsi nelle aree di trasformazione secondo le modalità e procedure indicate all'art. 15.*
L'ambito P21, ed eventualmente parte dell'ambito P31, è prioritariamente preordinato alla realizzazione di un campo da golf previo convenzionamento con la città, secondo le modalità indicate al successivo comma 5 e nel rispetto di quanto indicato al comma 4 bis.
- 4 *Le aree dei parchi urbani e fluviali e agricoli hanno indice di edificabilità (nel caso di utilizzazioni private) pari a 0,05 mq S.L.P./mq S.T. salvo quelle ricomprese all'interno delle fasce fluviali A e B del P.A.I., individuate nello specifico allegato tecnico 7bis "Fasce fluviali e fasce di rispetto fluviale", che hanno indice 0,01 mq SLP/mq ST.*
Gli indici di edificabilità relativi all'ambito P17 sono definiti nella scheda normativa allegata alle N.U.E.A.
Le cessioni devono essere di norma costituite da un unico appezzamento.
La loro localizzazione ed eventuale frazionamento, in congrua relazione con la superficie complessiva in dismissione, devono essere accettate dal Comune in sede di convenzionamento.
In ogni caso le superfici unitarie dei lotti delle aree a parco da cedere alla Città non possono, per ogni cessione, essere inferiori a mq 10.000, fatta eccezione unicamente per gli accorpamenti ad altre aree già comunali o situazioni ritenute convenienti dall'Amministrazione.
- 4 bis *Nel caso dei parchi fluviali a scala intercomunale Stura, Dora e Sangone, la progettazione esecutiva va inserita in uno studio di inquadramento esteso agli ambiti fluviali limitrofi.*
- 5 *Al fine di tutelare l'attività delle aziende agricole, è ammessa la realizzazione delle attrezzature di cui all'art. 2 punto 44, lett. a, da rilasciarsi ai soggetti di cui al comma 4 dell'art.25 della L.U.R. e s.m.i., fatte salve le condizioni di inedificabilità dei suoli.*
Gli interventi dovranno prioritariamente prevedere il recupero degli edifici esistenti.
In ogni caso sono ammessi gli adeguamenti funzionali di natura tecnica necessari al rispetto della normativa di settore.
Sugli immobili esistenti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza cambio della destinazione agricola in atto.
Sono comunque esclusi eventuali interventi assoggettati alle procedure di VIA ai sensi della normativa vigente.
Per i soggetti di cui al comma 3, lett. a) e b) dell'art. 25 della LUR, in caso di motivate e dimostrate esigenze legate al disagio abitativo, è sempre ammesso, negli immobili esistenti, l'insediamento di residenza rurale fino a un massimo di 150 mq di SLP per nucleo familiare.
Al fine di promuovere le attività agricole è inoltre ammessa la realizzazione delle attrezzature di cui all'art. 2 punto 44, lett. b) da rilasciarsi ai soggetti di cui al comma 3, lett. a) e b) dell'art. 25 della L.U.R. e s.m.i., nel rispetto dell'indice indicato al comma 4 e fatte salve le condizioni di inedificabilità dei suoli.
Gli sono subordinati alla stipula di apposita convenzione che ne determini quantità, tempi e modalità di utilizzo degli immobili rurali
Per le aziende che, d'intesa con la Città, orientano la propria attività verso la formazione di parchi agricoli, con l'insediamento di nuove funzionalità agricole (sociali, ricreative, per il tempo libero, ricettive e agrituristiche, didattico-educative) con la gestione di terreni aperti all'accesso pubblico e disponibili per attività ricreative, didattiche e di ricerca, nelle fasce orarie ed alle condizioni concordate nell'apposita convenzione, sono ammesse anche nuove opere edilizie, purché funzionali al progetto di sistemazione del parco stesso.

Il progetto di sistemazione del parco agricolo, esteso alle aree di proprietà della città e di privati aderenti all'iniziativa, definisce le modalità di utilizzo delle aree pubbliche e private e le eventuali nuove opere previste. Tale progetto può essere Art 21 – Parchi Urbani e fluviali 143 proposto anche da privati e viene approvato dalla Città con specifico atto deliberativo accompagnato da una convenzione che precisa i tempi e le modalità di attuazione e gli impegni assunti da parte delle aziende aderenti all'iniziativa.

Le sopra citate convenzioni dovranno essere corredate da un programma complessivo degli interventi previsti, accompagnato da un piano aziendale e da un documento di analisi ambientale.

Il programma complessivo degli interventi e il relativo documento di analisi ambientale, contenente specifici obiettivi di qualità ambientale, dovranno essere redatti secondo le linee guida approvate dalla Città e sottoposti alla fase di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Gli interventi suscettibili di interferire sui siti della Rete Natura 2000 dovranno altresì essere sottoposti alla procedura di Valutazione d'Incidenza.

Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'impegno unilaterale che preveda il mantenimento degli immobili a servizio dell'attività agricola. E' consentito il mutamento della destinazione d'uso nei casi previsti dall'art. 25 comma 10 della LUR verso usi compatibili con la destinazione a parco.

Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, gli interventi sono subordinati al parere della Commissione Locale del Paesaggio; nelle aree non soggette a tale vincolo, gli interventi sono subordinati al parere della Commissione Edilizia Comunale.

Le prescrizioni del presente comma non si applicano:

- *alle porzioni di territorio ricadenti all'interno delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e dei SIC (Siti di Importanza Comunitaria);*
- *alle porzioni di territorio ricadenti all'interno dell'Area speciale di corso Marche individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP2) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011.*

Non sono comunque ammessi interventi in contrasto con la destinazione d'uso a parco, salvo quanto già specificato all'art.19 comma 11.

5bis Negli immobili nei quali sono presenti attività economiche insediate prima della approvazione del piano, è possibile, fatte salve le Norme di materia idraulica per le aree inserite all'interno delle Fasce fluviali di cui al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), consentire interventi funzionali allo svolgimento delle attività stesse che eccedono la manutenzione straordinaria (restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti, installazione di strutture di ricovero temporaneo, allacciamenti e opere di urbanizzazione) a condizione che venga stipulata idonea convenzione con la Città e con l'Ente di gestione del Parco fluviale del Po torinese (per le aree incluse all'interno del P.T.O. e del Piano d'Area), sul modello della Convenzionequadro di cui all'art. 53 della L.U.R., che disciplini:

- a) le modalità di utilizzo temporaneo dell'area e i tipi di intervento previsti;*
- b) i tempi per il trasferimento degli impianti (entro un massimo di 10 anni);*
- c) l'impegno entro il termine massimo di cui al punto b) da parte della proprietà alla cessione onerosa dell'area alla Città sempre che vi sia coincidenza tra proprietario e titolare dell'attività;*
- d) l'assunzione da parte dei soggetti privati dei costi di demolizione dei fabbricati e della eventuale bonifica dell'area interessata*
- e) il valore dell'area, sulla base dei criteri vigenti in caso di cessione volontaria nell'ambito del procedimento espropriativo;*
- f) l'entità della garanzia fidejussoria da prestare da parte dei soggetti privati (commisurata al valore di cui al punto d) da versare prima della stipula della convenzione;*
- g) previsione di una penale per eventuali inadempienze pari al 30% del valore di cui al punto e).*

La disciplina prevista e le relative modalità, al fine di individuare coerenti finalità d'uso, sono da individuare specificamente a seconda che l'area sia inserita in area U (zona urbanizzata) o N (zona di interesse naturalistico) del Piano d'Area o in aree classificate Area Attrezzata Riserva Naturale o Zona di Salvaguardia.

Resta inteso che qualora il soggetto titolare dell'attività economica non sia anche proprietario delle aree e dei fabbricati interessati dagli interventi edilizi, l'eventuale convenzione per la rilocalizzazione di cui al presente articolo dovrà essere definita di concerto con il proprietario delle aree.

- 5 ter *Per le attività produttive insediate prima dell'approvazione del Piano volte ad incentivare lo sviluppo tecnologico, la ricerca e, in ogni caso, finalizzate a sperimentare sistemi innovativi, può essere riconosciuto l'interesse pubblico, purchè sancito da un Protocollo d'Intesa sottoscritto dalla Città e dagli Enti competenti, da sottoporre all'illustrazione nella competente Commissione Consiliare. Per le aree incluse all'interno del P.T.O. e del Piano d'Area tale atto dovrà essere sottoscritto anche dall'Ente di gestione del Parco fluviale del Po Torinese. Gli atti conseguenti al Protocollo dovranno contenere il piano industriale, le modalità di utilizzo e gli interventi edilizi ammessi sui fabbricati e sugli impianti esistenti, nonché la previsione delle eventuali opere edilizie necessarie per dare attuazione ai contenuti indicati nel Protocollo stesso. Dovranno inoltre essere corredati da apposito documento di analisi ambientale volto a valutare lo specifico impatto degli interventi previsti e da piani di monitoraggio ai sensi della normativa vigente.*
- Alle condizioni sopra riportate saranno ammessi interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, nel rispetto dell'indice della zona normativa entro cui ricadono, e a condizione che dall'attuazione degli interventi consegua altresì una concreta riduzione dell'impatto sull'ambiente nonché un miglioramento complessivo dell'inserimento ambientale e della qualità energetica degli immobili, anche in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione paesaggistica. Negli atti di cui sopra dovranno altresì essere individuate le eventuali aree, libere da costruzioni e bonificate, da cedere gratuitamente alla Città, con tempistiche definite e di valenza prescrittiva.*

Con la proposta di Variante le norme saranno disciplinate dal seguente articolo delle N.T.A.:

Art. 14 - Zone urbane consolidate per attività produttive

- 1 *Il piano definisce zone urbane consolidate per attività produttive le parti di territorio che hanno accolto la piccola, media, grande industria.*
- 2 *Le zone urbane consolidate per attività produttive sono considerate di categoria B secondo il D.M. 2.4.68, di completamento ai sensi dell'art.13 III comma, lettera f) L.U.R. ed incluse nelle aree descritte all'art.26 comma 1 punti b) e c) della L.U.R.*
- 3 *Le zone urbane consolidate per attività produttive sono individuate nelle tavole di piano in scala 1:5000.*
- 4 *La destinazione è produttiva.*
Sono ammesse le destinazioni d'uso elencate per le aree IN (v. art. 8 punto 11) con le modalità previste ai successivi commi.
- 4bis Ai fini dell'applicazione del presente articolo si individuano le seguenti due tipologie di fabbricati: a) produttivo manifatturiero - tradizionale fabbricati in cui la S.L.P. si sviluppa per almeno il 75% al piano terra; b) produttivo avanzato e di servizio alla produzione fabbricati in cui la dislocazione della S.L.P. non rispetta il limite stabilito per la tipologia a). [*] Nota variante: id 253, var. n. 115 - variante normativa per la riduzione dell'indice territoriale delle zone produttive, approvata il 08/02/2010, mecc. 1000213/009.*
- 5 *I parametri urbanistici ed edilizi di trasformazione, differenziati a seconda della tipologia edilizia definita al precedente comma 4bis, sono:*
- 5 bis *Tipologia a)*
Indice fondiario max: 1,35 mq S.L.P./mq S.F.;
Rapporto di copertura max: come da R.E.
Distanza dai confini privati: mt. 6;
Distanza dai fili stradali: mt. 6;
- Sistemazione a verde in piena terra:*
– nuova costruzione: minimo 10% S.F.N.;
– ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti: minimo 0,10 mq/mq della S.L.P. di nuova realizzazione; nel rispetto, comunque, della dotazione minima prevista all'art. 21 del Regolamento del verde pubblico e privato.

Parcheggi privati:

in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 41 sexies L. 1150/1942. Tali parcheggi potranno anche essere collocati nell'area da sistemare a verde che, in tal caso, dovrà essere realizzata con autobloccanti di tipo "garden" e adeguatamente piantumata.

5ter Tipologia b)

Indice fondiario max: 1,35 mq S.L.P./mq S.F.;

Rapporto di copertura max: come da R.E.

Distanza dai confini privati: 2/3 H (altezza fabbricato) con minimo mt. 6;

Rispetto del filo stradale e/o del filo edilizio;

Sistemazione a verde in piena terra:

– nuova costruzione: minimo 10% S.F.N.;

– ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti: minimo 0,10 mq/mq della S.L.P. di nuova realizzazione; nel rispetto, comunque, della dotazione minima prevista all'art. 21 del Regolamento del verde pubblico e privato.

Parcheggi privati:

minimo 0,5 mq/mq della S.L.P. in progetto.

6 Per i soli edifici destinati ad attività produttive di tipologia a) e per gli impianti tecnologici (art. 3 punto 3A) non si applicano i limiti di altezza e le norme del R.E. limitatamente ai parametri edilizi.

7 Gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3), e), f), g), i) e comunque quelli contestuali a frazionamenti che richiedano significative modifiche o integrazioni delle infrastrutture sono subordinati Art 14 – Zone urbane consolidate per attività produttive 108 alla stipula di una convenzione ex art. 49, comma 5, della L.U.R., con obbligo del reperimento degli standards urbanistici, in misura non inferiore a:

Tipologia a)

- quanto previsto ai sensi dell'art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R.. Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. i), qualora l'incremento di S.L.P. non sia superiore al 10% della S.L.P. esistente, d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti ad una Superficie Fondiaria convenzionalmente corrispondente alla S.L.P. di nuova realizzazione.

Tipologia b)

- 0,4 mq/mq della S.L.P. in progetto e comunque in misura non inferiore a quanto previsto ex art. 21 comma 1, punto 2 della L.U.R. Per gli interventi di cui all'art. 4 lett. i), qualora l'incremento di S.L.P. non sia superiore al 10% della S.L.P. esistente, d3), f) delle N.U.E.A. gli standards urbanistici si intendono riferiti alla S.L.P. di nuova realizzazione. In caso di interventi di cui all'art. 4 lett. g), i) la monetizzazione prevista all'art. 6 comma 9 delle N.U.E.A. è limitata al 50% del relativo fabbisogno di aree a servizi.

8 Per le attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione di servizi tecnici ed informatici (v. art.3 punto 3B), la concessione è subordinata a stipula di convenzione ex art.49, comma 5, della L.U.R., con le modalità di cui all'art.6 delle presenti norme, con computo degli standard urbanistici ai sensi dell'art.21 punto 3 della L.U.R., limitatamente alla sola parte eccedente la percentuale del 25% di S.L.P. esistente o in progetto, anche a seguito di cambiamento di destinazione d'uso. Per le attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica, industriale, ecc. (v. art. 3 punto 8), la concessione è sempre subordinata a convenzione ex art. 49, comma 5 della L.U.R. con computo degli standards nella misura di 0,8 mq/mq S.L.P.

9 Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati a S.U.E. estesi all'area oggetto di ristrutturazione. Art 14 – Zone urbane consolidate per attività produttive 109 Zone urbane consolidate per attività produttive con prescrizioni particolari.

4.1 Parametri dimensionali ed ipotesi di intervento



Estratto Foglio 1475 Catasto Terreni

Superficie catastale complessiva interessata dalla Variante:

Foglio 1475	Part. 137	→	mq. 5.763
	Part. 195	→	mq. 2.901
	Part. 138	→	mq. 1.901
	Part. 139	→	mq. 569
	Part. 117	→	<u>mq. 2.275</u>
	Totale:		mq. 13.409

A livello edilizio, l'intervento in progetto prevede la realizzazione di un edificio avente superficie coperta di circa 4000 mq ed S.L.P. Pari a circa 5000 mq, di cui 1000 al primo piano da realizzarsi sulle particelle 137 e 195.

L'insediamento è previsto su tre livelli:

Il piano seminterrato sarà destinato a parcheggio di veicoli in attesa di essere sottoposti a lavorazione o in attesa di riconsegna dopo lavorazione, nonché magazzino ricambi, senza esecuzione di attività dirette.

Il piano terra ospiterà le attività di officina di riparazione meccanica, carrozzeria, esecuzione tagliandi, ecc....

Il primo piano sarà adibito ad uffici, altre attività di servizio (commerciali, assicurative, ecc.) per circa 1000 mq. e ulteriore spazio a parcheggio ed arredo per complessivi circa 3000mq.

Per collegare i tre livelli sarà predisposta apposita rampa d'accesso sul retro dell'edificio.

Nella parte anteriore, verso Strada del Drosso, sarà rispettata la fascia di rispetto stradale prevista

dal PRGC e detta area sarà attrezzata a verde.

Gli accessi all'area sono previsti per il tramite di entrata da Strada del Drosso, subito dopo la fermata appena realizzata del servizio di autobus pubblico, e di entrata da strada privata esistente (di sezione 6,5 m) dipartentesi da Strada del Drosso e che congiunge quest'ultima all'insediamento esistente di Terna (ex Enel), nonché ad altro immobile adibito a residenza/attività terziaria. In questo modo sarebbe possibile realizzare, oltre all'ingresso principale, un'entrata di servizio protetta e non direttamente collegata a Strada del Drosso.

Tutta l'area sarà inoltre oggetto di ulteriori schermature a verde a livello perimetrale con siepi ed alberature, da individuarsi con la Città.

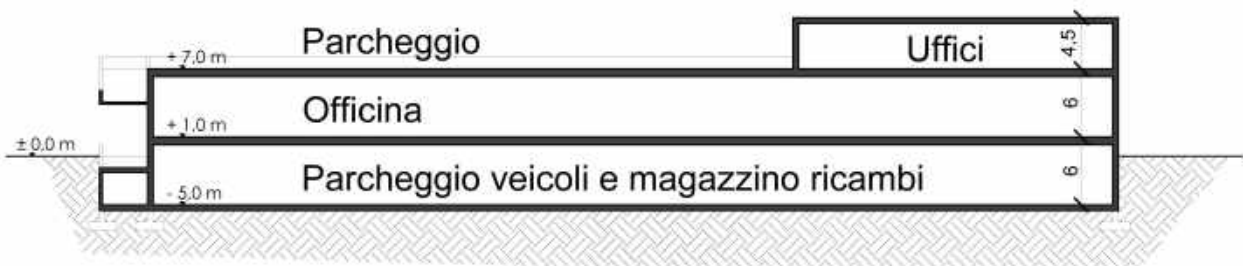
Per quanto riguarda le altre aree interne all'insediamento si darà precedenza a pavimentazione di tipo ecologico al fine di non modificare eccessivamente la permeabilità del terreno.

Per quanto riguarda i materiali da utilizzare si cercherà di privilegiare le tinte chiare e di prevedere molta superficie vetrata.

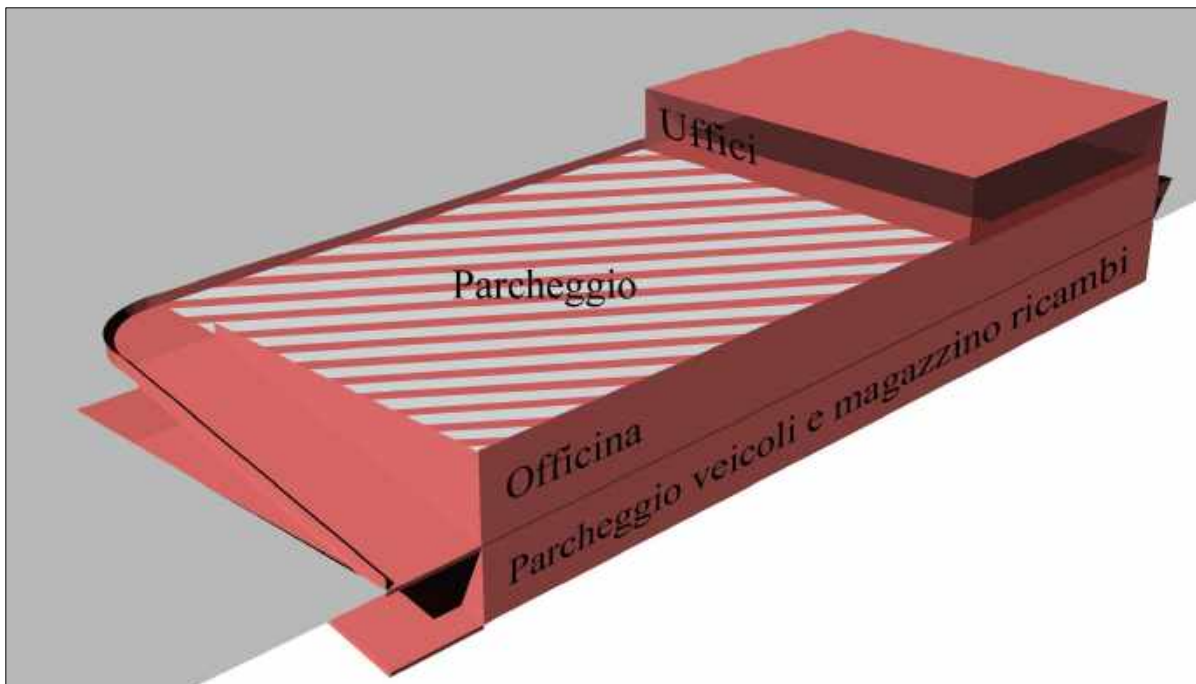
A livello energetico si verranno massimizzati l'efficienza dell'involucro e degli impianti, consentendo una significativa riduzione dell'impatto ambientale delle attività.

Inoltre ulteriori interventi potranno essere concordati con la Città per migliorare il decoro e il gradimento urbano.

L'investimento complessivo previsto è di circa Euro 4.000.000, con la creazione di una trentina di nuovi posti di lavoro.



Sezione di massima del futuro edificio



Schema volumetrico con relative destinazioni

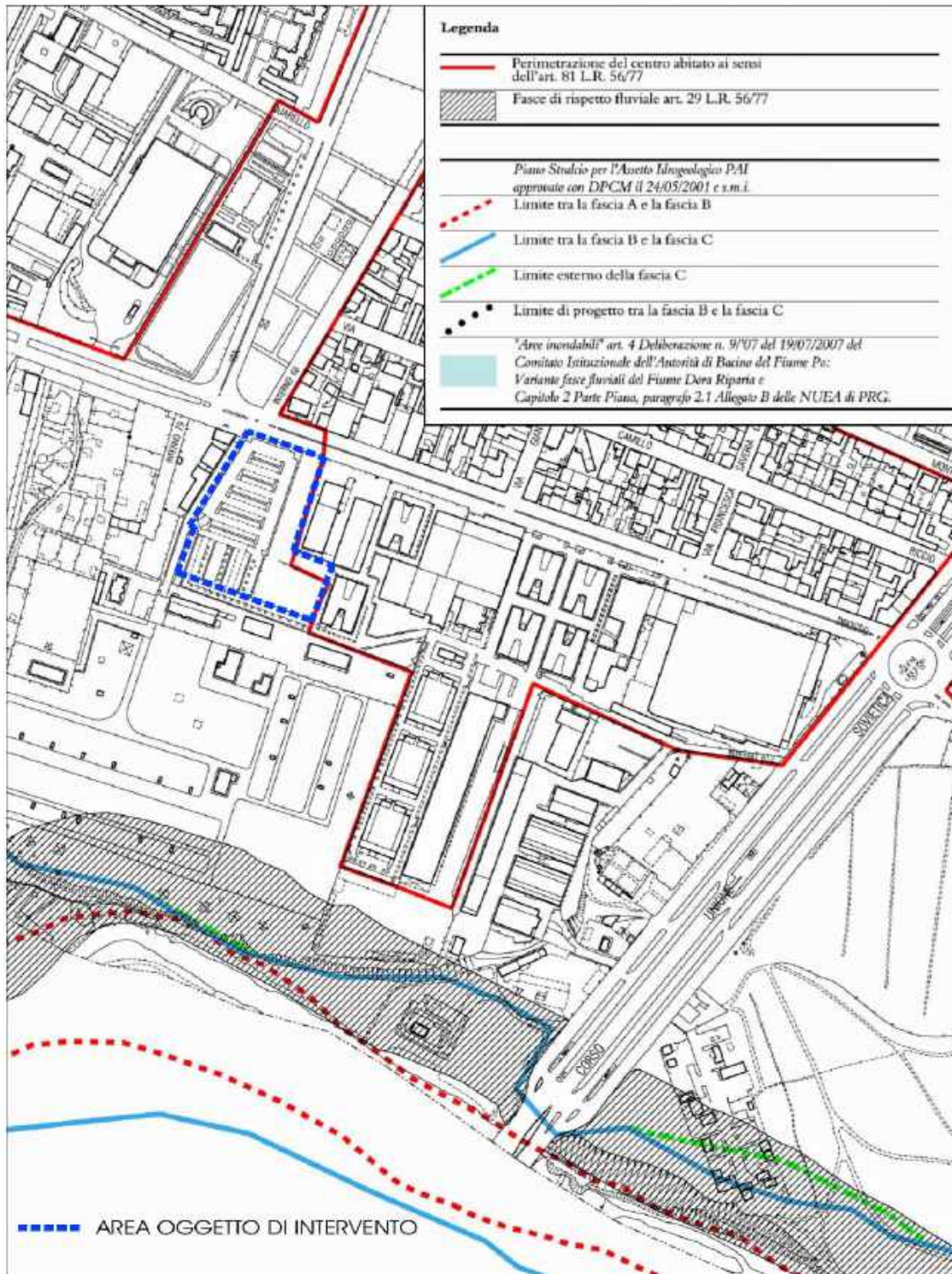
5. CHECK LIST DEI VINCOLI ED ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE

Si riporta la tabella per la verifica della presenza di eventuali vincoli o elementi di rilevanza paesaggistico-ambientale, come previsto dalla DGR n.25-2997 del 29 febbraio 2016.

Elemento ambientale rilevante	Presenza nella Variante	Presenza all'esterno (nelle immediate vicinanze, a distanza approssimata di:)
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC –ZPS)	NO	NO
Reti ecologiche (se individuate)	NO	NO
Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla “ex Legge Galasso 1985”)	NO	NO
Territori contermini a laghi (entro 300 m)	NO	NO
Corsi d’acqua e sponde (entro 150 m)	NO	Torrente Sangone circa 340 metri a sud
Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm)	NO	NO
Ghiacciai	NO	NO
Foreste e boschi	NO	NO
Usi civici	NO	NO
Zone umide	NO	NO
Vincoli ex art 136 -157 DLGS 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: “decreti ministeriali” e “ex Galassini 1985”)	NO	NO
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR	NO	NO
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTCP	NO	NO
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI)	NO	NO
Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI	Classe I(P)	Classe I(P)
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	Classe acustica IV	Classe acustica IV Classe acustica VI
Capacità d’uso del suolo (indicare la classe)	Classe II Sottoclasse s4	Classe II Sottoclasse s4 - s1
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	NO	NO
Fasce di rispetto degli elettrodotti	NO	Tangente al confine ovest dell’area
Fasce di rispetto cimiteriali	NO	NO

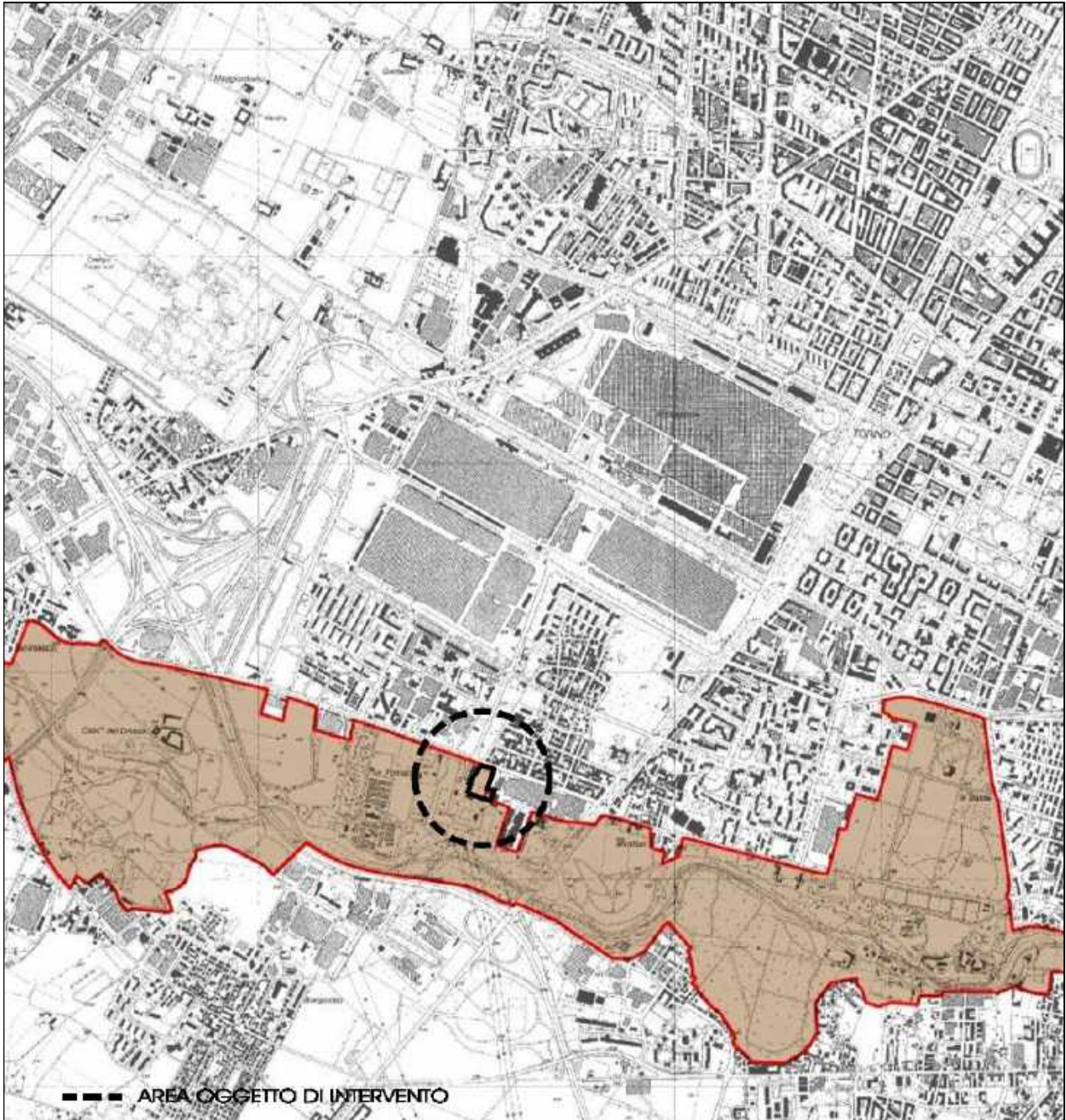
5. VINCOLI E CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI

5.1 Fascia di rispetto fluviale










Estratto da Allegato tecnico dal progetto definitivo della Variante n. 100 del P.R.G.C.
Fasce fluviali e fasce di rispetto fluviali Tavola n. 7bis – Foglio n. 5a

L'area in oggetto ricade all'esterno della perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e fuori dal limite esterno della fascia C del Sangone.

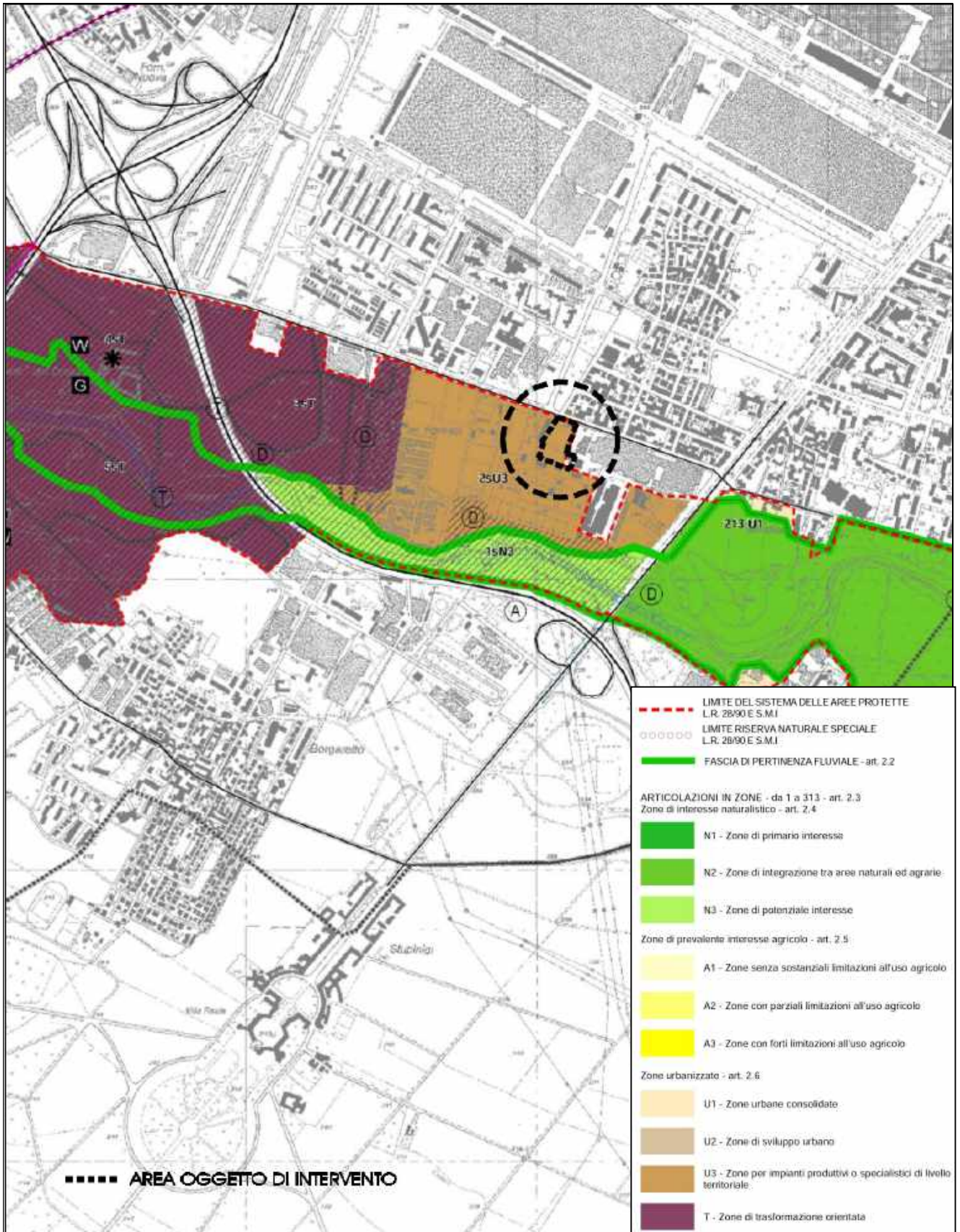


--- AREA OGGETTO DI INTERVENTO

Legenda tematica

- | | |
|---|---|
|  Confine |  Zone Naturali di Salvaguardia e Aree Contigue |
|  Parco Naturale a gestione regionale |  Riserva Speciale a gestione regionale |
|  Parco Naturale a gestione provinciale | |
|  Riserva Naturale a gestione regionale | |
|  Riserva Naturale a gestione provinciale | |
|  Riserva Naturale a gestione locale | |

Estratto Tav. 155 SE "Torino ovest" - Riserve naturali ed aree contigue della fascia fluviale del Po



Estratto Tav.22 – Piano d'area sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po

Nota importante:

i due estratti cartografici precedentemente inseriti, nel dettaglio:

- Estratto Tav. 155 SE “Torino ovest” - Riserve naturali ed aree contigue della fascia fluviale del Po;
- Estratto Tav.22 – Piano d’area sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po;

non risultano aggiornati in quanto l’area oggetto del presente intervento è stata recentemente esclusa, insieme ad altre aree, dal perimetro delle aree della fascia contigua del Po, con **Deliberazione della Giunta Regionale n. 53 – 8206 del 20 dicembre 2018.**

La giunta regionale ha accolto la proposta del Comune di Torino di modificare il perimetro dell’area contigua della fascia fluviale del Po nel tratto torinese individuato con sigla “f3”, così come definito dalla L.R. 19/2009 e disciplinata dal Piano d’Area, escludendo l’area situata in Strada del Drosso 65, “già utilizzata ad uso produttivo per il deposito di materiali edili, per la quale è stata manifestata la richiesta di Variante urbanistica per insediare una nuova attività produttiva e uffici per la mobilità ed integrazione di una confinante attività già esistente (la carrozzeria Romagnoli), la cui espansione non è compatibile con le attuali previsioni del piano d’Area”.

La motivazione indicata dalla Città valuta che:

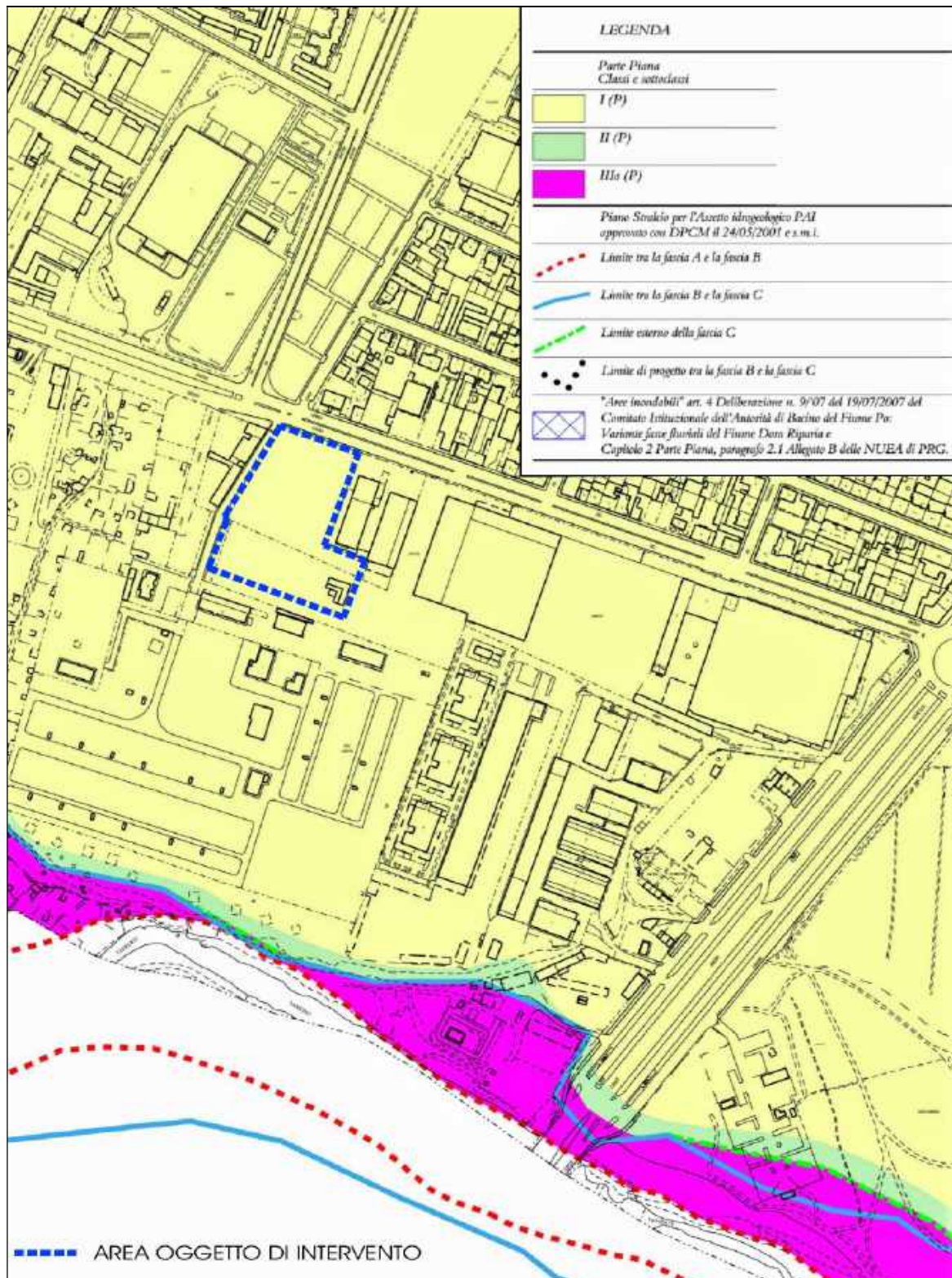
- *l’area interessata è caratterizzata da un contesto urbano fortemente antropizzato ed urbanizzato, con destinazioni d’uso eterogenee a carattere prevalentemente produttivo, che di fatto a causa della evidente e diffusa perdita di naturalità complessiva, non presenta più alcuna delle caratteristiche proprie di un ambito tutelato dall’Area contigua con le finalità di garantire un’adeguata tutela ambientale e della biodiversità ai confini delle aree protette medesime;*
- *per tale ambito risultano inattuabili le finalità definite dal Piano d’Area di riqualificazione delle aree comprese tra le aste della grande viabilità metropolitana per favorire l’integrazione della fascia fluviale nel contesto ambientale e territoriale.....*
- *Lo stralcio dall’Area contigua della porzione di territorio oggetto di richiesta da parte del Comune e la conseguente non operatività del Piano d’Area vigente, consentirebbe di proseguire con l’iter di approvazione della Variante al P.R.G.C., determinando l’insediarsi di strutture produttive con la relativa ricaduta occupazionale”.*

Inoltre:

“preso atto che l’Ente di gestione delle Aree protette del Po torinese, con lettera del Commissario prot. n. 2330 del 08/10/2018, ha comunicato che non vi sono rilievi da formulare alla suddetta proposta di modifica del confine dell’Area contigua, ai fini del raggiungimento dell’intesa prevista dal comma 1 dell’art. della L.R. 19/2009, in relazione alla limitata entità delle modifiche e per la marginalità delle aree da escludere, già caratterizzate da un intorno di tipo produttivo, rispetto al contesto generale dell’area contigua di riferimento.

Dato atto infine che lo stralcio della porzione di Area contigua della fascia fluviale del Po – tratto torinese con sigla f3, tenuto conto del grado di antropizzazione dell’area interessata, non comporta una perdita sotto l’aspetto conservazionistico e naturalistico.”

5.2 Pericolosità geomorfologica



Estratto da Allegato tecnico dal progetto definitivo della Variante n. 100 del P.R.G.C.
Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica Tavola n. 3 – Foglio n. 5a

Dalla Carta di Sintesi geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica allegata al P.R.G.C. vigente l'area in oggetto ricade in Classe I(P).

In classe I(P) ricadono le porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

L'area è stata recentemente sottoposta ad indagine geotecnica da parte del Dott. Geol. De Ruvo, attraverso l'esecuzione di un rilevamento geologico-geomorfologico della superficie dell'area e l'effettuazione di un'indagine in sito preliminare, mediante scavo di n.3 pozzetti esplorativi.



Sulla base delle stratigrafie riscontrate nei pozzetti esplorativi, la stratigrafia del terreno in oggetto si presenta relativamente omogenea con una variabilità essenzialmente di tipo geometrico: è presente un livello superficiale di riporto di spessore variabile tra 50 e 70 cm con geometria cuneiforme, maggiore in spessore in direzione della scarpata verso il torrente Sangone (pozzetto n. 1) e minore verso Strada del Drosso (pozzetto n. 3), sovrimposto ad un livello decimetrico di limi sabbiosi molto alterati e le sottostanti alluvioni del complesso alluvionale sabbioso-ghiaioso di tipo fluvioglaciale, caratteristico della pianura torinese legate al torrente Sangone. Più in particolare la stratigrafia del sito può essere rappresentata, facendo riferimento al piano campagna medio dell'area, dai seguenti livelli:

- livello 1: fino a $-0,5 \div 0,7$ m: terreno vegetale e riporto costituito da sabbia, ghiaia e macerie; esso aumenta di potenza verso la scarpata di raccordo con il Torrente Sangone;
- livello 2: fino a $-1,0 \div 1,5$ m: sabbie limose grigio-brune di origine alluvionale, con locali residui di suolo limoso argilloso rossastro (c.ca 10 -15 cm PZ1);
- livello 3: oltre $-1,0 \div 1,5$ m: sabbie con ghiaie e ciottoli molto alterati, di colore grigio-bruno.

La stratigrafia effettivamente riscontrata risulta essere concordante, almeno nei primi metri, sia con quella riportata nella Carta Geologica d'Italia (1:100.000) che con quella del progetto CARG (1:50.000): in entrambi i casi si ipotizzava, al di sotto del riporto, la presenza di terreni sabbioso ghiaiosi, più francamente fluvioglaciali.

Nel corso delle prove non è stata riscontrata la presenza di falda idrica. Sulla base della Carta dell'acquifero della Regione Piemonte, essa è segnalata comunque a -15 m dal piano campagna, in collegamento ed alimentata dal Torrente Sangone.

5.3 Paesaggio

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Approvato con D.C.R. n.122-29783 del 21 luglio 2011, rappresenta insieme al Piano Paesaggistico Regionale un atto di indirizzo del processo di pianificazione volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei territori della regione.

Esso ha per oggetto:

- il quadro di riferimento strutturale, riportante le analisi relative ai caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, culturali ed alle potenzialità e criticità dei vari territori della Regione;
- gli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico del territorio regionale, anche con riferimento all'individuazione dei principali poli di sviluppo;
- il quadro normativo generale da applicarsi, da parte dei diversi livelli di pianificazione, sull'intero territorio regionale;
- gli indirizzi per la pianificazione e programmazione territoriale di province, comunità montane e comuni.

Il territorio regionale viene articolato in:

- quadranti: aggregati territoriali vasti utilizzati nella definizione del Quadro di riferimento strutturale, ai fini di una lettura a scale più ampia del territorio, per meglio comprenderne le principali dinamiche evolutive;
- ambiti di integrazione territoriale (Ait): insiemi di comuni gravitanti su un centro urbano principale, che si costituiscono come ambiti ottimali per costruire processi e strategie di sviluppo condivise;
- reti: interconnessioni ed interazioni con gli Ait, nodi di una rete di sistemi locali presenti sul territorio regionale.

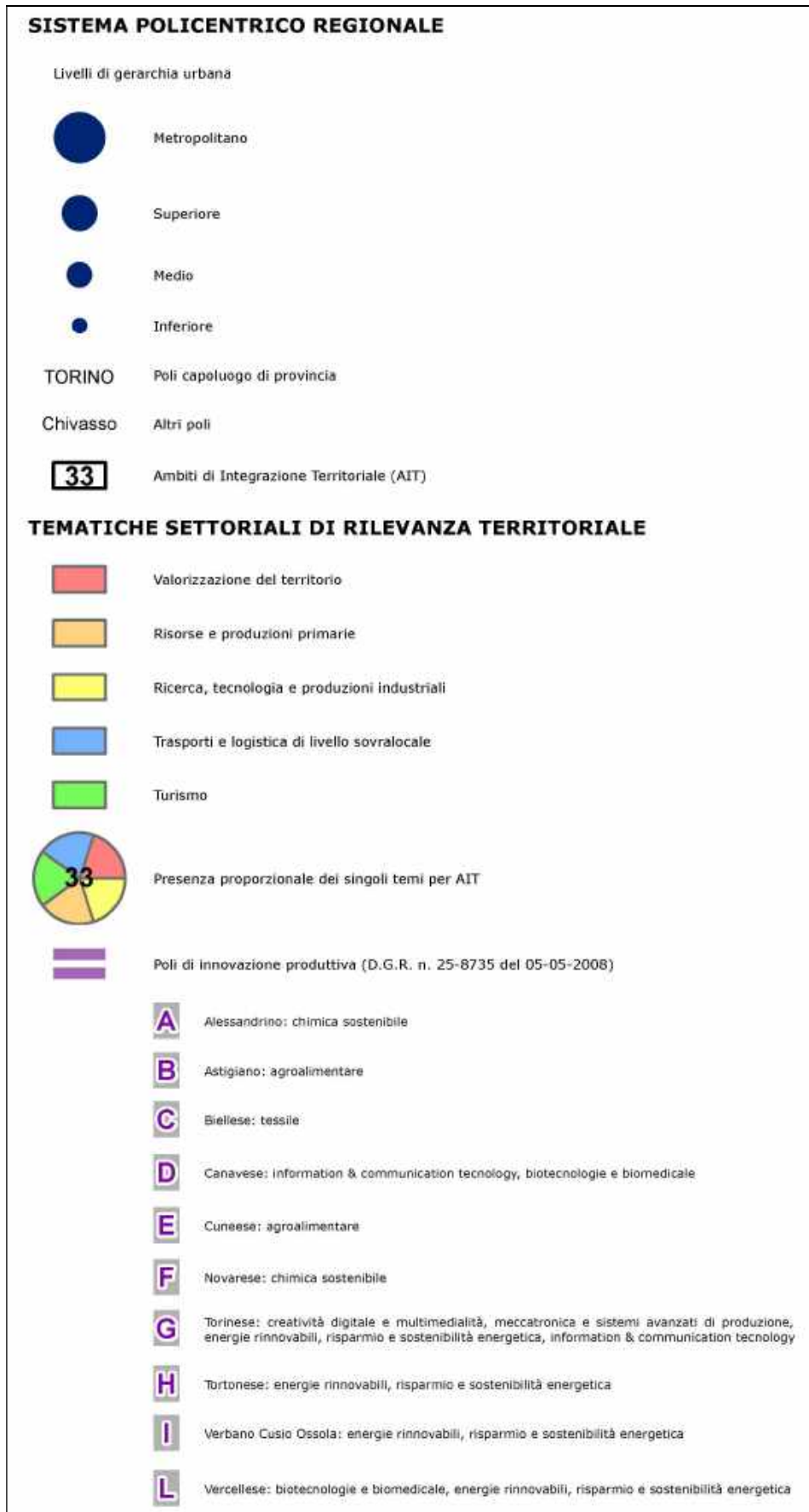
Il territorio regionale è stato diviso in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (Ait); il comune di Torino rientra nell'ambito 9.1 come elemento di livello metropolitano. Per ogni Ait, il Piano prevede il riconoscimento di tematiche settoriali di rilevanza territoriale per i quali sono evidenziati linee di azione prevalenti su cui basare la pianificazione alle varie scale.

In particolare per l'AIT 9 è prevista a livello urbanistico una strategia di riorganizzazione su base policentrica dell'area metropolitana con una serie organica di interventi compresi la valorizzazione degli insediamenti produttivi ed il recupero delle aree dismesse.

La Variante proposta prevede interventi nell'ottica del recupero di aree compromesse e la loro integrazione nel tessuto produttivo ad essa circostante.



Estratto Tavola di progetto del Piano Territoriale Regionale



Estratto Legenda della Tavola di progetto del Piano Territoriale Regionale

Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

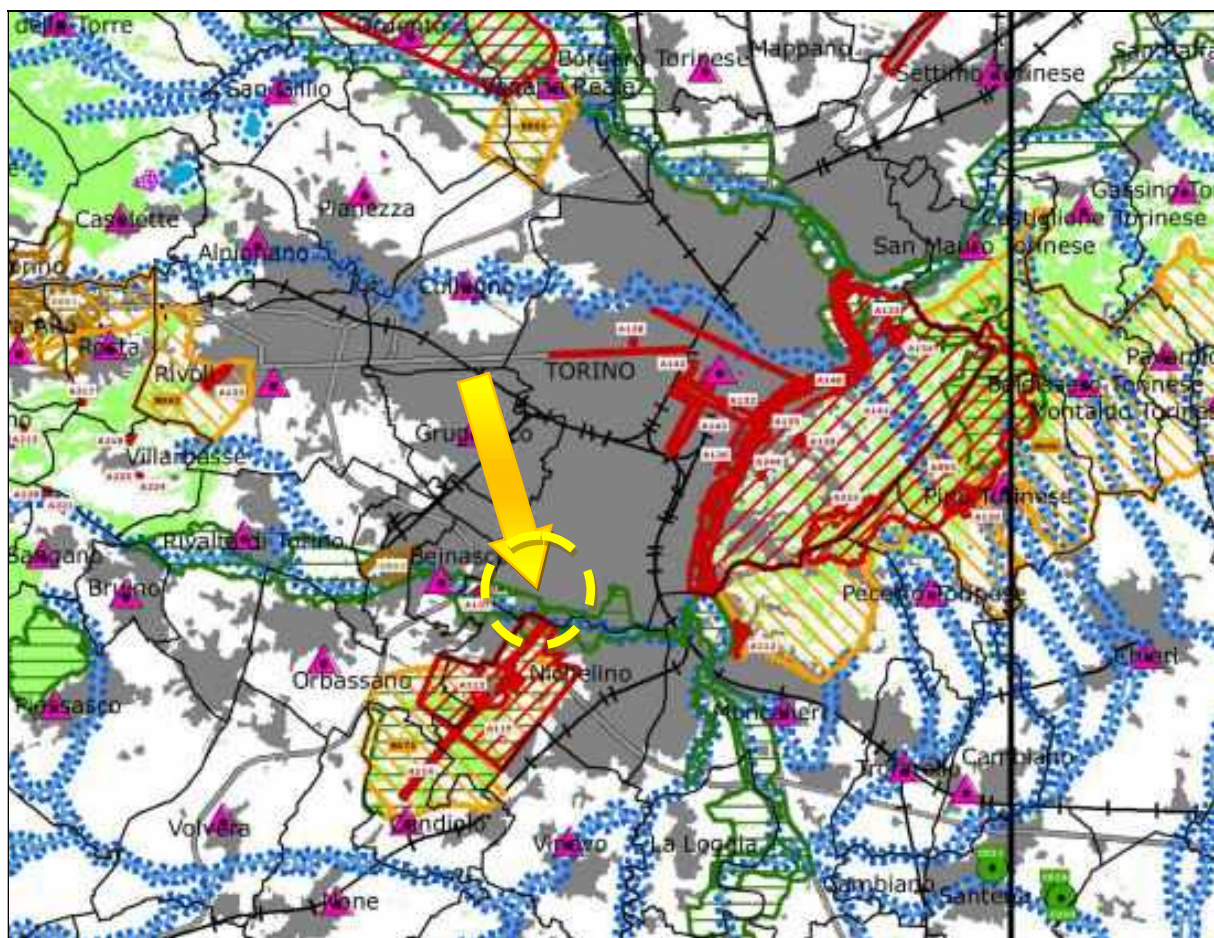
E' stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 con lo scopo di promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale e di attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli del quadro conoscitivo e regolativo in esso contenuto.

Il P.P.R. propone:

- la definizione del quadro strutturale, che definisce le risorse i caratteri e le opzioni di fondo da considerare ai fini delle scelte paesaggistico-ambientali, così come di quelle urbanistico-insediative, economiche-territoriali e infrastrutturali;
- l'individuazione degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio;
- il riconoscimento dei beni paesaggistici; il riconoscimento dei beni paesaggistici;
- la descrizione delle componenti del paesaggio;
- la rappresentazione della rete di connessione paesaggistica, costituita da elementi della rete ecologica, dalla rete storico-culturale e dalla rete fruitiva.

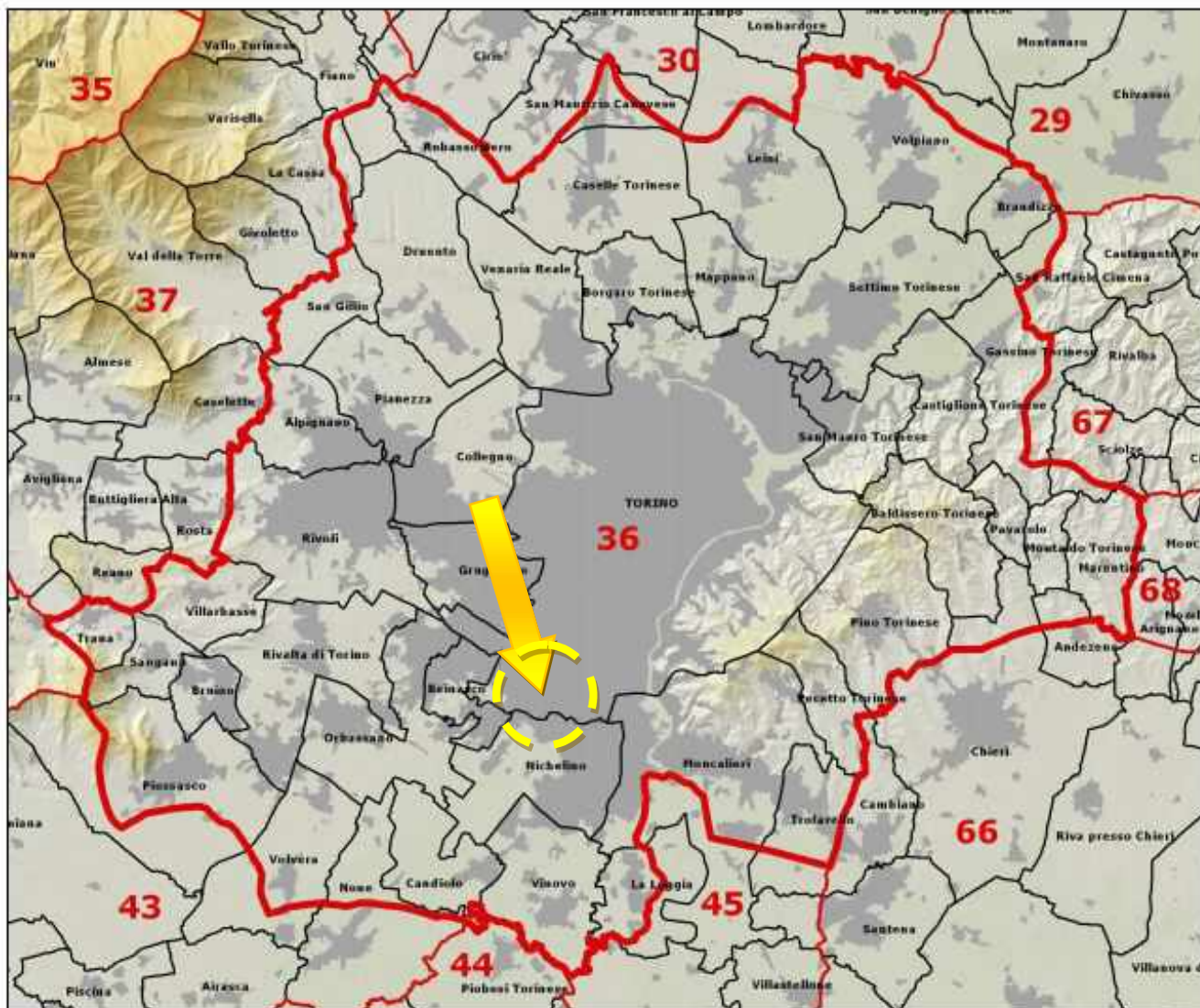
Gli obiettivi sono:

- integrazione fra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico ed attività connesse;
- riqualificazione delle aree urbane e rigenerazione delle aree dismesse e degradate;
- recupero e riqualificazione di aree degradate in territori rurali;
- contenimento dell'edificato frammentato e disperso.



Estratto Tavola P2: Beni Paesaggistici

Ambito	Torinese	36
---------------	-----------------	-----------



L'area in oggetto è inclusa nell'ambito 36 (Torino).

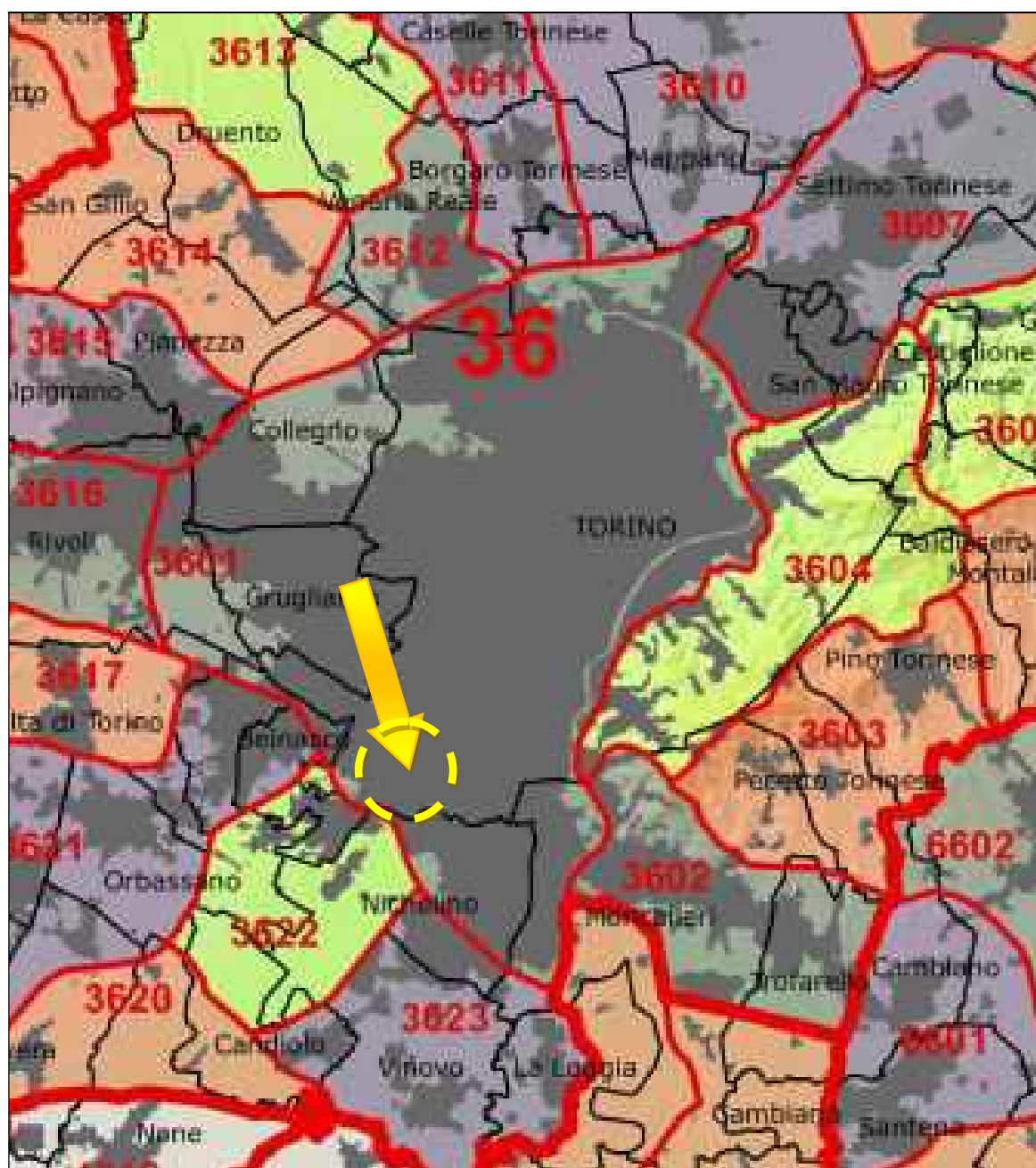
Tale ambito interessa di fatto l'area metropolitana torinese nella sua eterogeneità, caratterizzata da una pluralità di paesaggi stratificati su matrici storiche diverse.

Le previsioni per gli ambiti di paesaggio sono integrate da quelle relative alle unità di paesaggio (Up) che articolano ciascun ambito.










L'ambito 36 è composto da 23 unità di paesaggio.

Le Up costituiscono sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. Le Up, sulla base di valutazioni relative alla rilevanza, all'integrità e alle dinamiche trasformative degli aspetti paesaggistici prevalenti, sono suddivise in 9 tipologie normative.

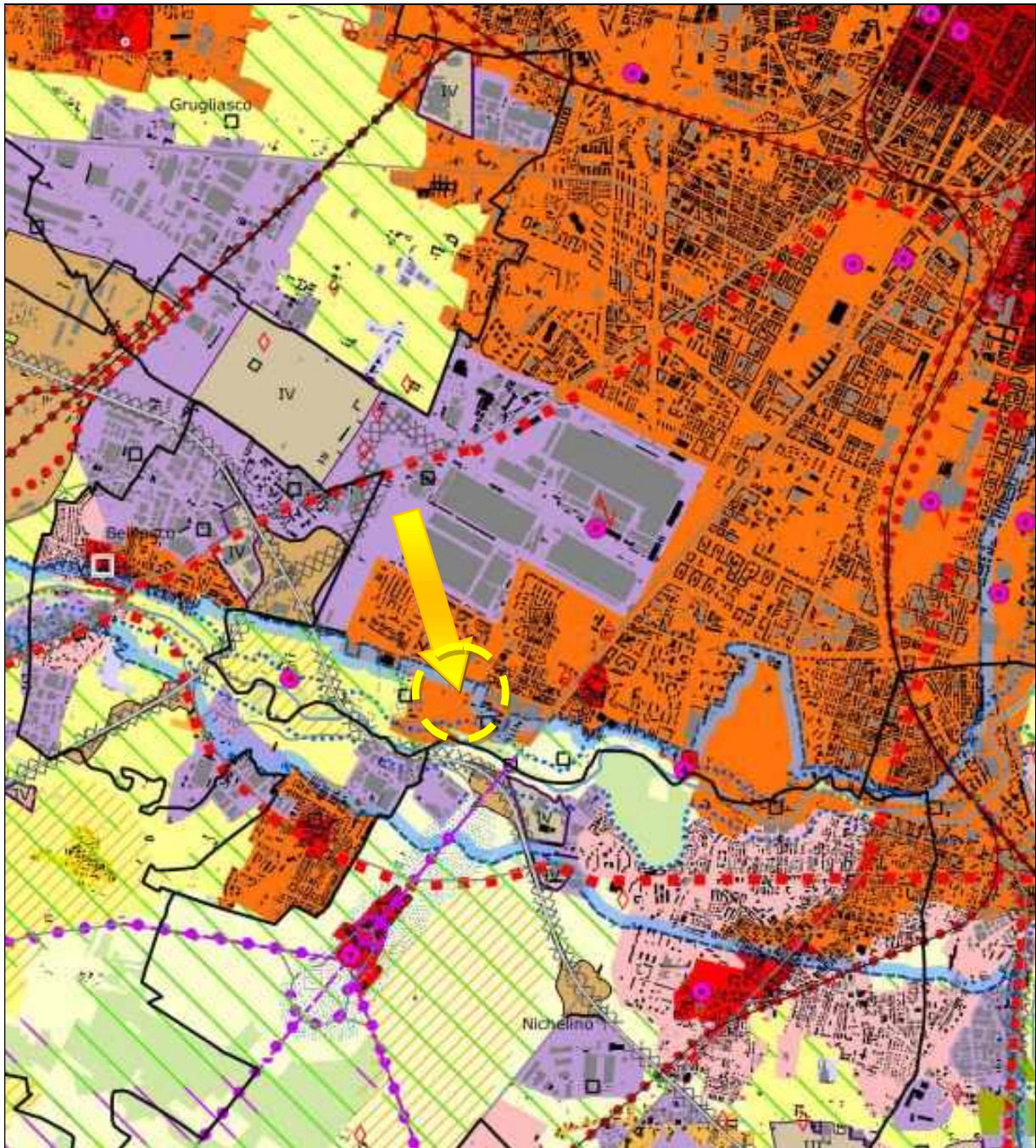
L'area in oggetto ricade nell'unità di paesaggio n.3601 (Torino) in tipologia V (art.11 delle N.d.A del P.p.r.) corrispondente all'"urbano rilevante alterato", caratterizzata dalla presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali.



Tipologie normative delle UP (art. 11)

- | | |
|---|---|
|  | 1. Naturale integro e rilevante |
|  | 2. Naturale/rurale integro |
|  | 3. Rurale integro e rilevante |
|  | 4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti |
|  | 5. Urbano rilevante alterato |
|  | 6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità |
|  | 7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità |
|  | 8. Rurale/insediato non rilevante |
|  | 9. Rurale/insediato non rilevante alterato |

Estratto Tavola P3: Ambiti e unità di paesaggio



Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.l.3

Estratto Tavola P4.10: componenti paesaggistiche

Per le componenti paesaggistiche dell'area interessata, il PPR prevede che i piani locali provvedano negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.



Estratto Tavola P5: rete di connessione paesaggistica

Nell'area in oggetto non sono presenti SIC o ZPS. L'elemento di valore paesaggistico più vicino riguarda uno dei siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - Residenze Sabaude (Stupinigi) la cui buffer zone si sviluppa a sud, oltre il Sangone.

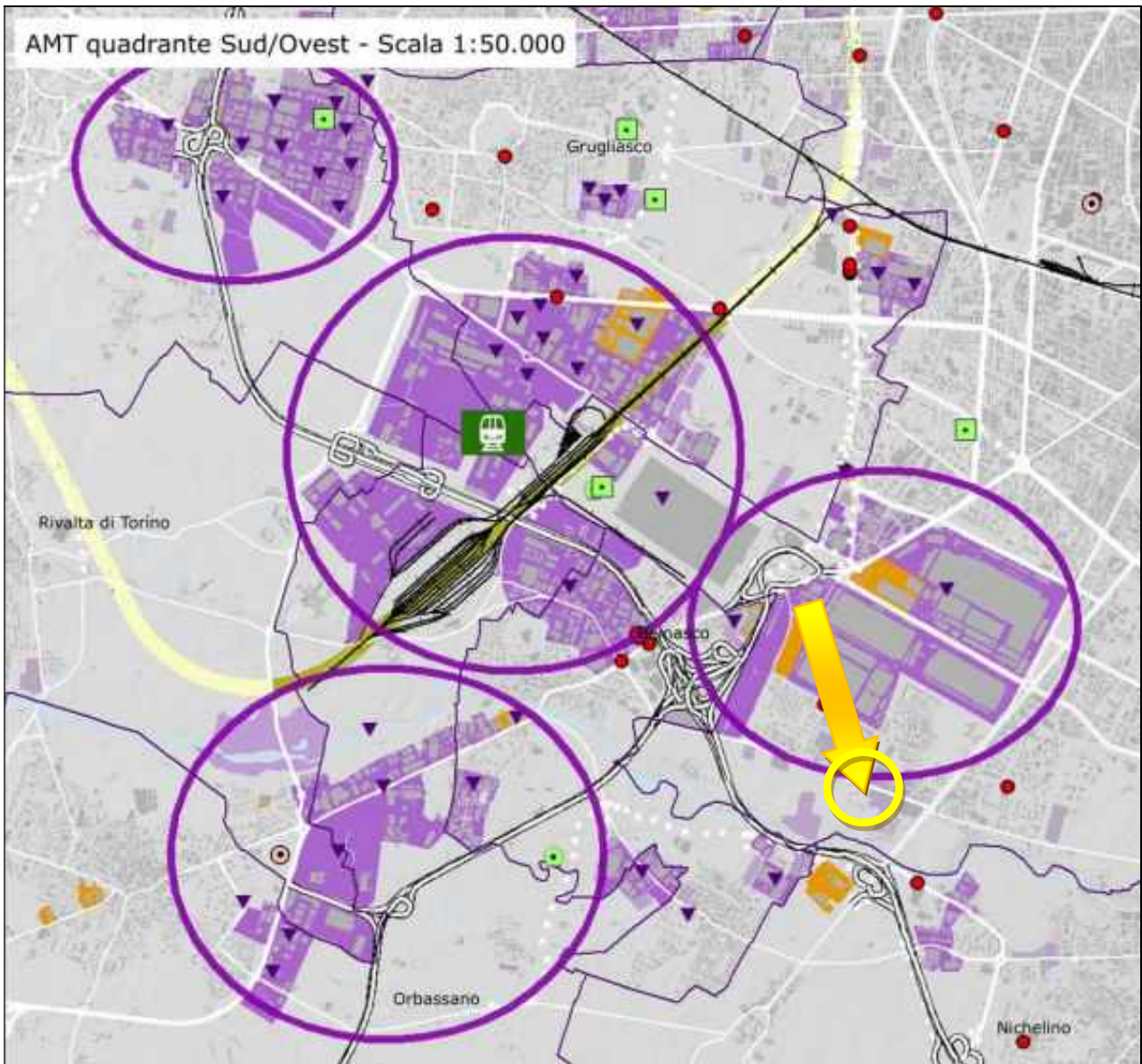
Piano Territoriale di coordinamento provinciale (PTC2)

Il P.T.C.2 è stato approvato dalla Regione con Delibera del Consiglio Regionale n.121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n.32 del 11 agosto 2011. Esso definisce:

- a) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse primarie, della difesa del suolo dal dissesto idrogeologico, della prevenzione e difesa dall'inquinamento;
- b) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni storico-architettonici ed ambientali;
- c) i criteri localizzativi per le reti infrastrutturali, i servizi, le attrezzature e gli impianti produttivi e commerciali di interesse e livello sovracomunale;
- d) i criteri, gli indirizzi e le principali prescrizioni che devono essere osservati nella formazione dei piani a livello comunale o di settore; il PTC2 precisa quali sono le eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;
- e) i casi e gli ambiti territoriali nei quali la specificazione o l'attuazione del PTC2 è devoluta, anche attraverso l'impiego di intese fra pubbliche amministrazioni e fra queste e soggetti privati, ad altro strumento, o progetto, o complesso di progetti.

Gli obiettivi sono:




- a) contenimento dei consumi di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali;
- b) sviluppo socio-economico e policentrismo;
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;
- d) tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
- e) complemento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.






Ambiti produttivi




-  livello 1
-  livello 2

-  Aziende principali

-  Principali aree critiche sottoutilizzate/dismesse/in dismissione
-  Principali aree produttive per dimensione
-  Aree produttive da PRGC

-  Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) attiva
-  Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) non attiva
-  Grandi strutture esistenti (pre D.lgs 114/98)

Energia

-  Grandi centrali idroelettriche (Artt. 30-48 NdA)
-  Centrali di teleriscaldamento (Art. 30 NdA)
-  Impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomassa, olii vegetali, biogas e rifiuti (Art. 30 NdA)

Estratto Tav 2.2: Sistema insediativo – attività economico produttive



..... Limite dell'area periurbana torinese (Art. 34 Nda)

Aree protette (Core Areas - Artt. 35-36 Nda)

- SUAPP Nazionali/Regionali Istituite
- PUAPP Provinciali Istituite
- SUAPP* Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione
- Proposta di riduzione del Parco Tre Denti e Freidouir

Siti Rete "Natura 2000" (Core Areas - Artt. 35-36 Nda)

- IT* SIC - ZPS
- IT* - IT** SIR - SIP

Fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica (Corridors - Artt. 35-47 Nda)

- Fasce perfluviali*
- Corridoi di connessione ecologica**

Piste ciclabili (Art. 42 Nda)

- Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009)
- Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009)
- Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones - Artt. 35-36 Nda)

- Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del dlgs.42/2004 e smi e del PTC1
- Proposte
- Tangenziale verde sud
- Ambito individuato dallo studio regionale per il Piano Paesaggistico della collina torinese
- Tenimenti Mauriziano

Aree boscate * (Artt. 26-35 Nda)**

- Aree verdi urbane (Art. 34 Nda)
- Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli **** (Art. 27 Nda)

* Fasce di esondazione A e B da PAI e Programma di ricerca della Provincia di Torino

** Fascia di esondazione C da PAI, Programma di ricerca e altri studi di approfondimento provinciali

*** Fonte IPLA (PTF)

**** Fonte IPLA - anno 2010 - scala 1:250.000

Estratto Tav 3.1: Sistema del verde e delle aree libere



Centri storici (Art. 20 NdA)

- ① di grande rilevanza
- ② di notevole rilevanza
- ③ di media rilevanza
- ④ di interesse provinciale

Il Sistema dei Beni Culturali sul Territorio Provinciale (Art. 31 NdA)

- Residenze sabaude
- Beni rilevanti
- Poli della religiosità
- Beni architettonici di interesse storico-culturale
- Altri beni

Aree di particolare pregio paesaggistico ed ambientale (Artt. 35-36 NdA)

- Siti Unesco
- Tenimenti Mauriziano

Percorsi turistico-culturali (Art. 31 NdA)



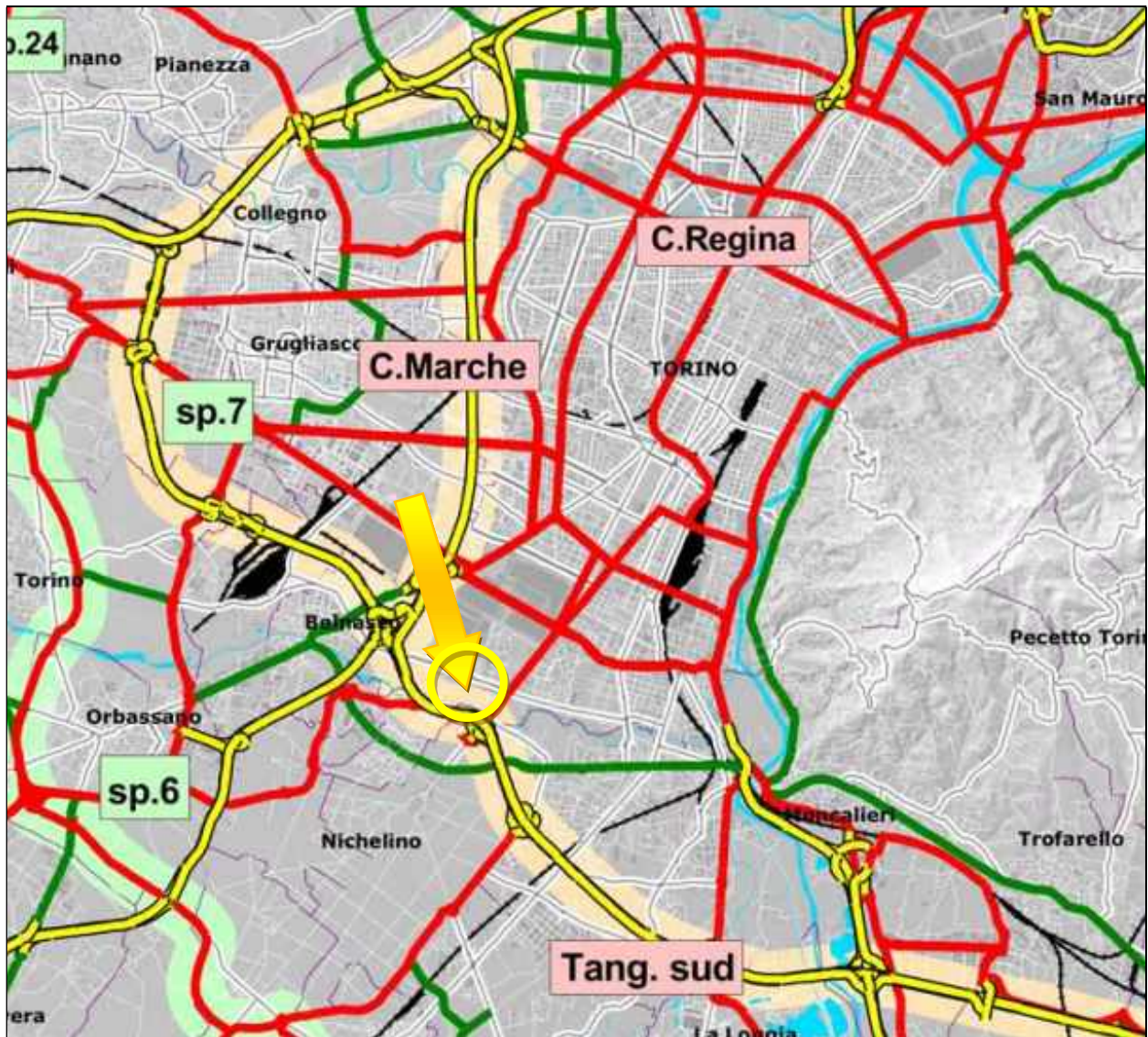
Aree storico-culturali (Art. 20 NdA)

1.	Canavese ed Epediese
1.1	Valli dell'Orco
1.2	Val Chiusella
1.3	Innesto Valle d'Aosta
2.	Valli di Lanzo
3.	Valle di Susa
4.	Valli valdesi e Pinerolese
4.1	Pinerolese
4.2	Val Pellice
5.	Torinese e Piana del Po
5.1	Valle del Sangone
6.	Chierese e Collina di Torino
6.1	Collina del Chivassese






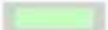
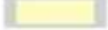
Piste ciclabili (Art. 42 NdA)

- Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009)
- Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009)
- Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

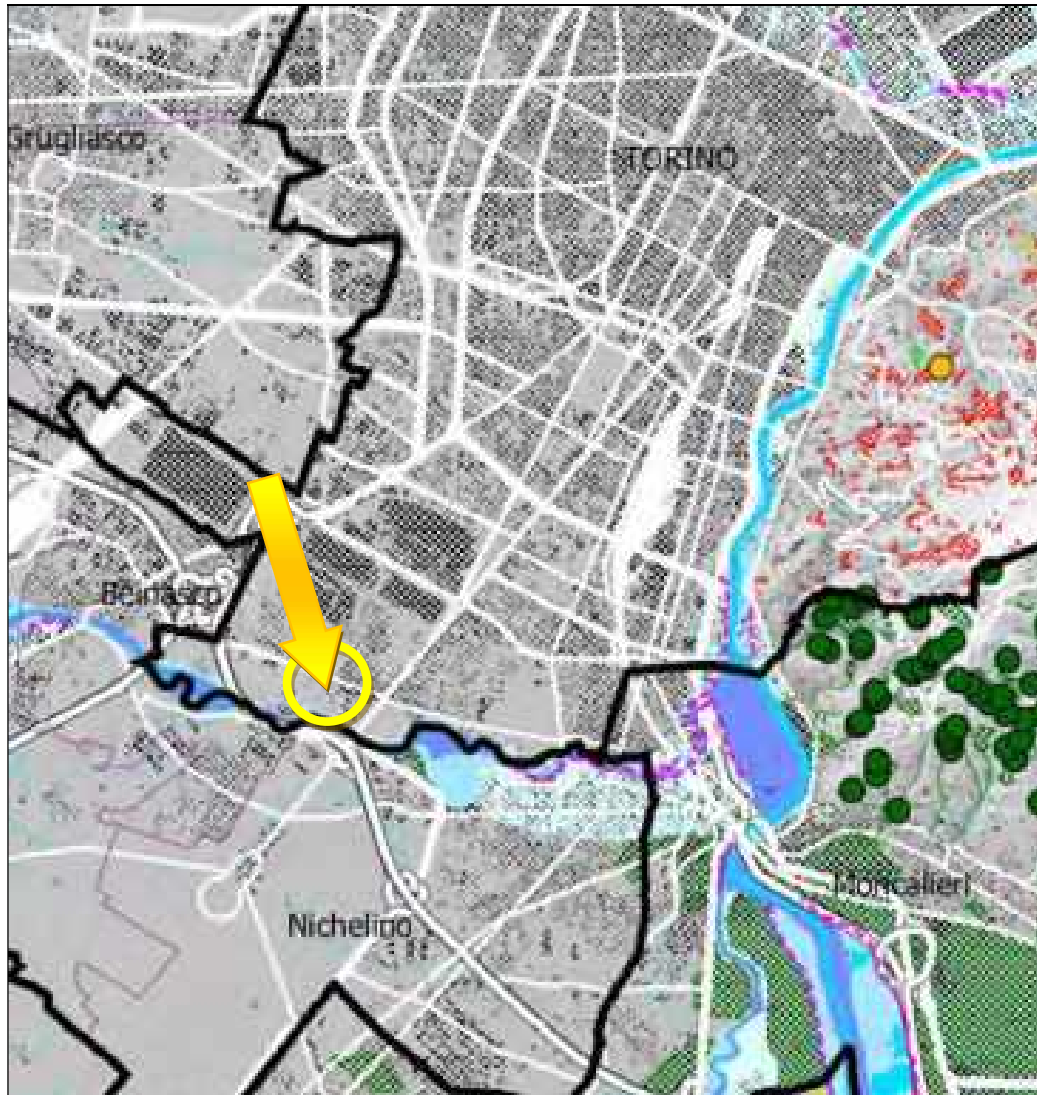
Estratto Tav 3.2: Sistema dei beni culturali



LIVELLI GERARCHICI DELLA VIABILITA' (esistente o prevista)

-  Livello 1 : Autostrade (cat. A - B) esistenti e previste
-  Livello 2 : Viabilità principale e adduttori radiali all'A.M.T. esistente o prevista
-  Livello 3 : Viabilità di carattere provinciale o sovralocale esistente o prevista
-  Livello 4 : Viabilità di carattere sovracomunale esistente o prevista
-  Corridoio Sistema Autostradale Tangenziale Torinese
-  Corridoio Anulare esterno
-  Corridoio Pedemontana

Estratto Tav 4.2: Carta delle gerarchie della viabilità e sistema delle adduzioni all'area torinese



Difesa del Suolo (Art. 50 NdA)

Aree vulnerabili *

dissesti puntuali **

- classe 1 ***
- classe 2 ***
- classe 3 ***
- classe 3 ****

dissesti lineari **

- classe 1 ***
- classe 2 ***
- classe 3 ***
- classe 3 ****

dissesti areali **

- classe 1 ***
- classe 2 ***
- classe 3 ***
- classe 3 ****

Abitati da trasferire o consolidare classificati ai sensi della Legge 9 Luglio 1908 n.445 e seguenti

- consolidamento
- trasferimento

**Autorità di Bacino del fiume PO
fasce PAI (Piano di Assetto Idrogeologico)**

- fascia A
- fascia B
- fascia C
- aree inondabili
- limiti di progetto

PAI - aree a rischio idrogeologico molto elevato (RME)

- trasporto di massa sui conoidi
- esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio
- frane
- valanghe

Applicazione dei criteri di riclassificazione sismica ai sensi della D.G.R. 19/01/2010 n. 11-13058 (vedi riquadro)

- comuni classificati in zona 3: procedure punti 4,5,7,8 della DGR
- comuni classificati in zona 3: procedure punti 3,5,7,8 della DGR
- comuni classificati in zona 4

* Le aree vulnerabili non includono le valanghe che sono invece presenti nei dettagli in scala 1:25.000 degli Allegati Cartografici del Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattiva

** I dissesti sono distinti per tipologia nei dettagli in scala 1:25.000 degli Allegati Cartografici del Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattiva

*** classe 1 il dato è il più affidabile tra quelli confrontati - il suo Grado di rispondenza assoluta è SCARSO; si renderanno necessari ulteriori approfondimenti da condurre da parte delle Comunità Montane e/o Comuni a seconda che gli ambiti siano antropizzati o meno;

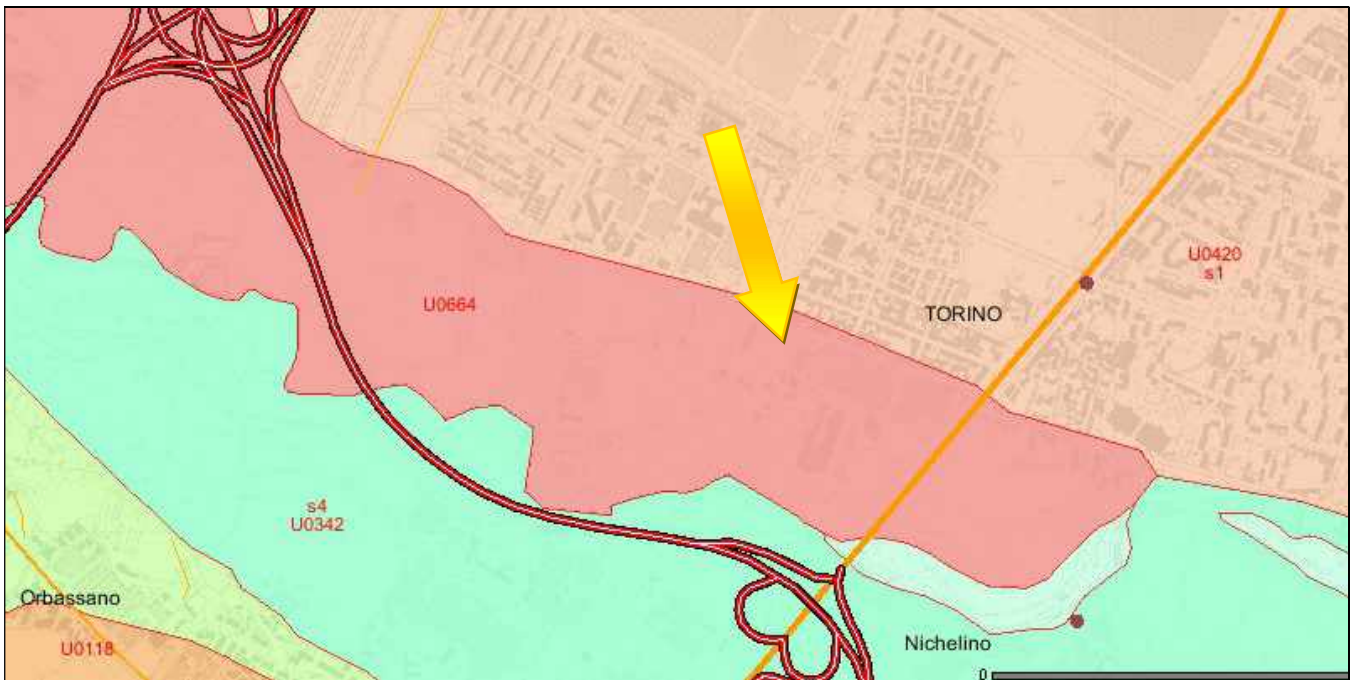
classe 2 il dato è il più affidabile tra quelli confrontati - il suo Grado di rispondenza assoluta è DISCRETO; si renderanno necessari ulteriori approfondimenti da condurre da parte delle Comunità Montane e/o Comuni a seconda che gli ambiti siano antropizzati o meno; in assenza di tali approfondimenti, il dato potrà comunque costituire un riferimento;

classe 3 il dato è il più affidabile tra quelli confrontati - il suo Grado di rispondenza assoluta è BUONO. Il dato costituisce un riferimento certo, ma potrà comunque essere dettagliato a livello comunale.

**** classe 3 dati relativi ai Comuni dotati di strumenti urbanistici approvati con D.G.R.

Estratto Tav 5.1: Quadro del dissesto idrogeologico

5.4 Carta dei suoli



Estratto Carta dei suoli Regione Piemonte – Scala 1:50000

Carta d'uso dei suoli:

L'area in oggetto rientra nell'unità cartografica **U0664** – Alfisuoli di terrazzi antichi non idromorfi.

Classe d'uso dei suoli:

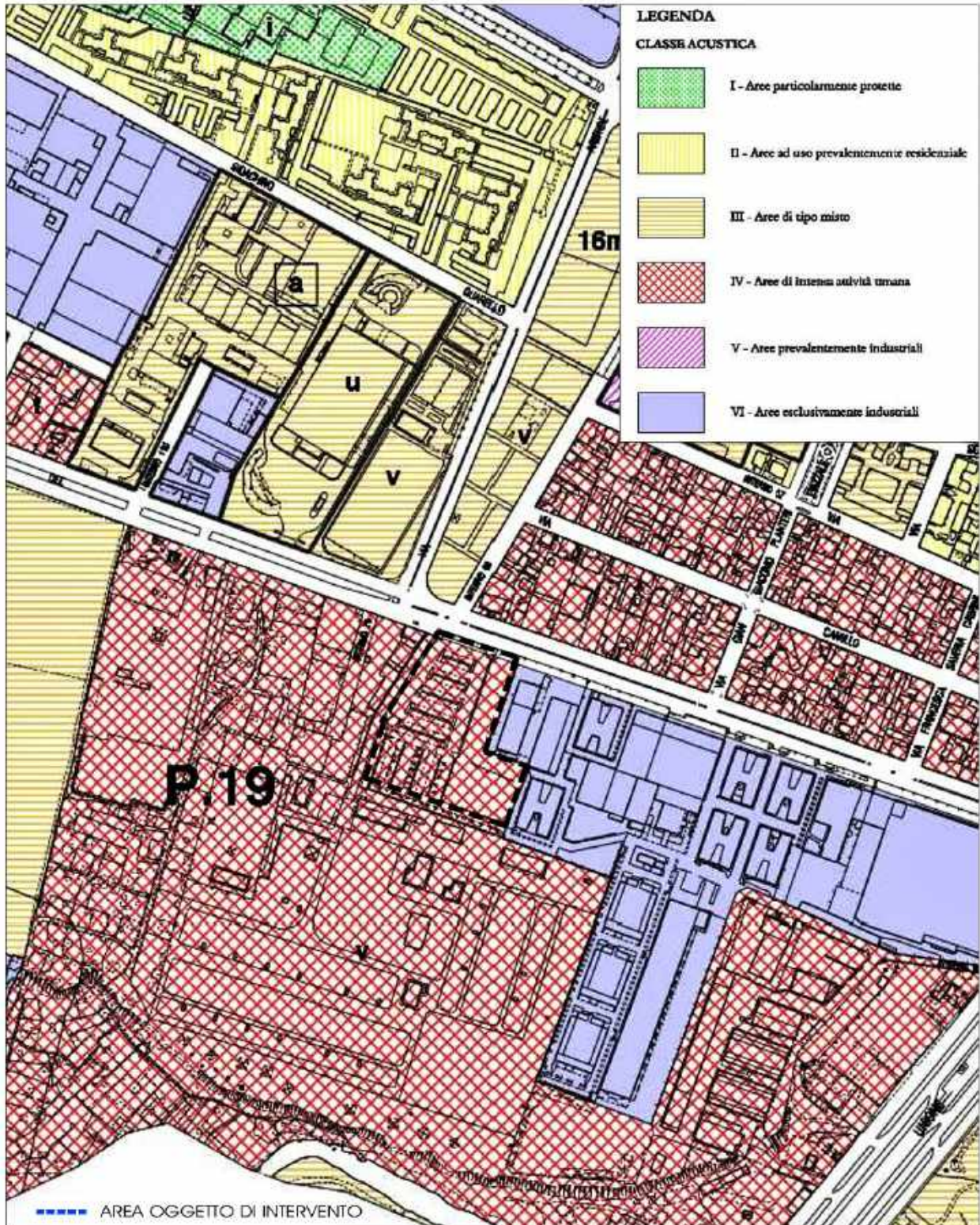
L'area rientra in **Classe II** – Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle culture agrarie.

Sottoclasse s4 – limitazioni di suolo: fertilità.

Capacità protettiva dei suoli:

Capacità protettiva moderatamente alta ed alto potenziale di assorbimento. (suoli con una o più delle seguenti caratteristiche: presenza di scheletro in percentuali comprese tra 16 e 35%, tessitura franca, franco-limosa, franco-sabbioso-argillosa o argilloso-sabbiosa, presenza di crepacciature reversibili nel topsoil, orizzonti permanentemente ridotti tra 100 e 150 cm di profondità. Suoli da subacidi ad alcalini, con tenore in carbonio organico > 1.6% e/o tenore di argilla >18%).

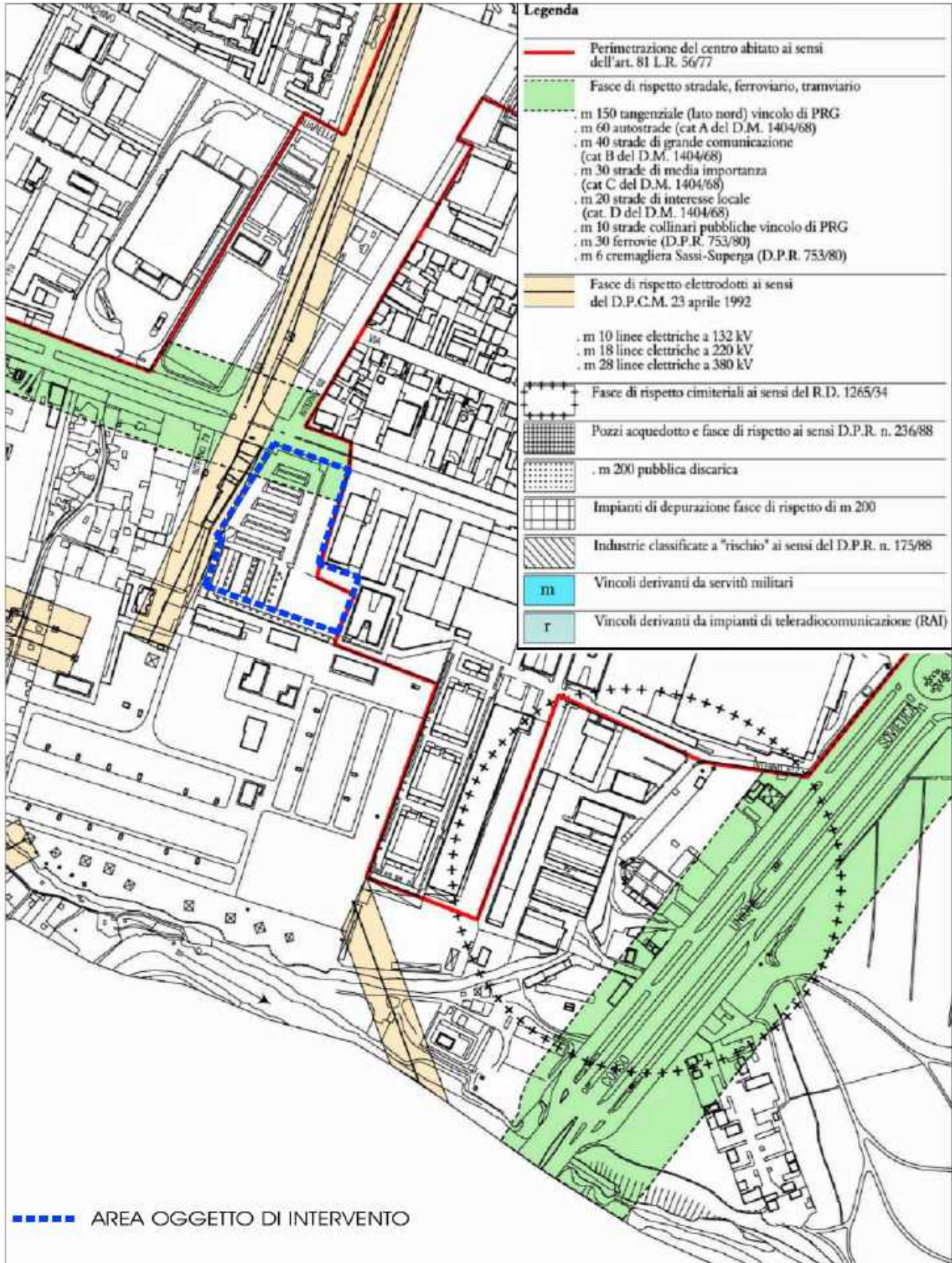
5.5 Zonizzazione acustica



Estratto dal Piano di classificazione acustica comunale Tavola 1 – Foglio 16a

L'area in oggetto ricade in Classe Acustica IV – Aree di intensa attività umana – con limite di immissione pari a 65 dB(A) per il periodo di riferimento diurno e 55 dB(A) per il notturno. Le previsioni di Variante risultano compatibili con la classificazione vigente.

5.6 Fasce di rispetto



Estratto da Allegato tecnico dal progetto definitivo della Variante n. 100 del P.R.G.C.
Fasce di Rispetto Tavola n. 7 – Foglio n. 5°

5.7 Rischio di incidente rilevante

La normativa di riferimento è il Decreto Legislativo n. 105 del 26 giugno 2015, che recepisce la Direttiva 2012/18/UE (Seveso III), entrato in vigore il 29 luglio 2015, abrogando il D.Lgs. n. 334/99 e s.m.i.



Stabilimenti a rischio d'incidente rilevante

Tipologia adempimento

- Art. 6 D.Lgs. 334/99 + D.Lgs. 238/05
- Art. 8 D.Lgs. 334/99 + D.Lgs. 238/05

Tipologia attività

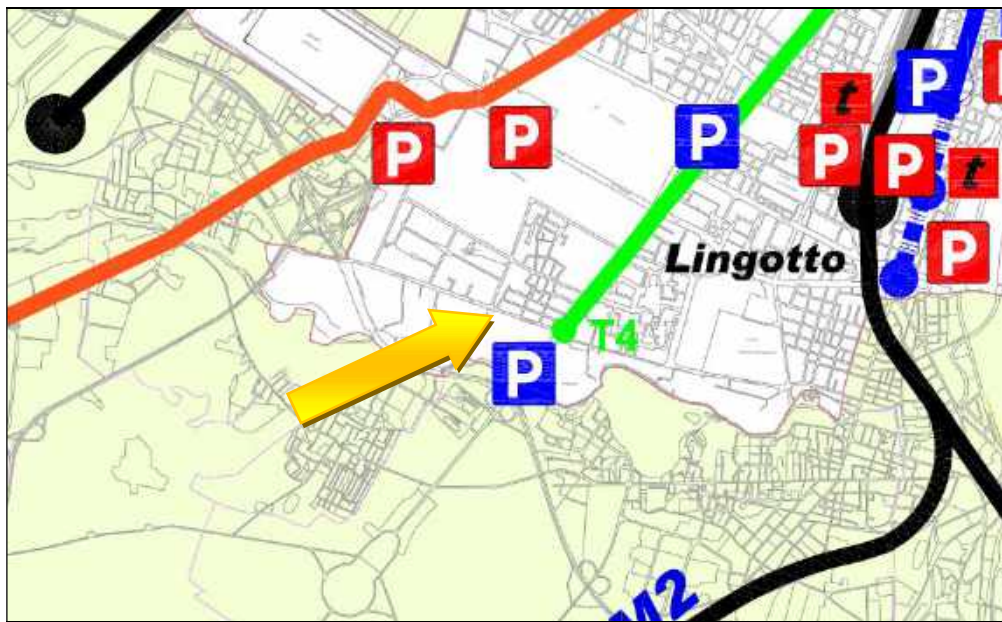
- △ Altre attività specifiche
- Deposito commerciale di sostanze tossiche
- ▣ Deposito e/o imbottigliamento di gas liquefatti infiammabili
- ⊠ Deposito e/o trattamento di oli minerali
- Produzione chimica di base o intermedi
- ⊙ Produzione chimica fine o farmaceutica
- ⊖ Produzione e/o deposito di esplosivi
- ⊕ Produzione e/o stoccaggio di gas tecnici

Gli impianti a rischio di incidente rilevante inseriti negli elenchi regionali più prossimi all'area oggetto di Variante sono i due ubicati nel comune di Grugliasco, precisamente:

- Air liquide Italia Service S.r.l. (art. 6 - stoccaggio GPL) posto ad una distanza di 2,6 km.
- Carmagnani Piemonte S.r.l. (art. 8 - stoccaggio prodotti chimici) ad una distanza di 4 km.

L'intervento previsto presenta accessi su Strada del Drosso, classificata dal Piano in categoria E2 – strada urbana di quartiere. L'asse viario di riferimento è Corso Unione Sovietica facente parte della categoria E1* - strade urbane interquartiere ad alta capacità.

La posizione dell'area oggetto in Variante è favorita dall'utilizzo del trasporto pubblico trovandosi in prossimità di elementi rilevanti dal sistema di trasporto pubblico in quanto vicina alla principale linea tranviaria di attraversamento della città (linea 4), ai parcheggi di interscambio, oltre alla presenza della fermata della linea 63 collocata proprio a fianco dell'ingresso principale.



Estratto Tav. 1.6 PUMS – Progetto accessibilità di primo livello



Estratto Rete GTT

2. Garantire e migliorare l'accessibilità delle persone

La linea di indirizzo è di assicurare la continuità e la qualità dei percorsi pedonali, eliminando barriere fisiche e ostacoli di natura ambientale, rendendo sicure le intersezioni tra percorsi pedonali e percorsi veicolari con azioni intese all'abbattimento delle barriere architettoniche, all'aumento della dotazione di avvisatori acustici ai semafori e la messa in opera di percorsi loges.

Gli interventi previsti dalla Variante garantiranno con soluzioni tecniche appropriate il soddisfacimento dei requisiti di accessibilità in corrispondenza di accessi ed attraversamenti degli spazi pubblici.

3. Migliorare la qualità dell'aria e dell'ambiente urbano

Questo tema è formato da due linee di indirizzo:

Linea 3a - Migliorare la qualità dell'aria riguardante tutte quelle azioni volte alla limitazione degli spostamenti con mezzi privati, favorendo forme alternative di mobilità sostenibile.

Linea 3b – Migliorare la qualità dell'ambiente urbano riguardante le azioni volte a riqualificare il suolo pubblico, riordinare la sosta e ridurre l'inquinamento sonoro.



Estratto Tav. 3° I PUMS – Limitazioni alla circolazione - Progetto

In particolare, sul tema della sosta, il PUMS, per le varie zone della città, valuta l'offerta dei posti auto per la sosta diurna rispetto alla domanda; l'area interessata (facente parte della Circoscrizione

10) presenta un'offerta di posti auto inferiore alla domanda con valori compresi tra 0 e 25%.
La Variante urbanistica prevede un incremento dell'offerta di parcheggi (localizzati nella particella 138) a servizio delle attività attualmente presenti nell'area.

5. Garantire efficienza e sicurezza al sistema della viabilità e dei trasporti

Il PUMS propone azioni come la riorganizzazione della viabilità di quartiere e locale con l'obiettivo di migliorare l'accessibilità nelle aree localizzate in prossimità del confine comunale, in modo da eliminare le vie cieche e creare una maglia stradale continua, anche con interventi di ricucitura. Ulteriore azione è il perseguimento il miglioramento della sicurezza stradale adottando misure operative come lo sviluppo delle Zone 30; il tratto di Strada del Drosso fronte l'area oggetto di proposta di variante urbanistica è già a limitazione di velocità a 30 km/h.

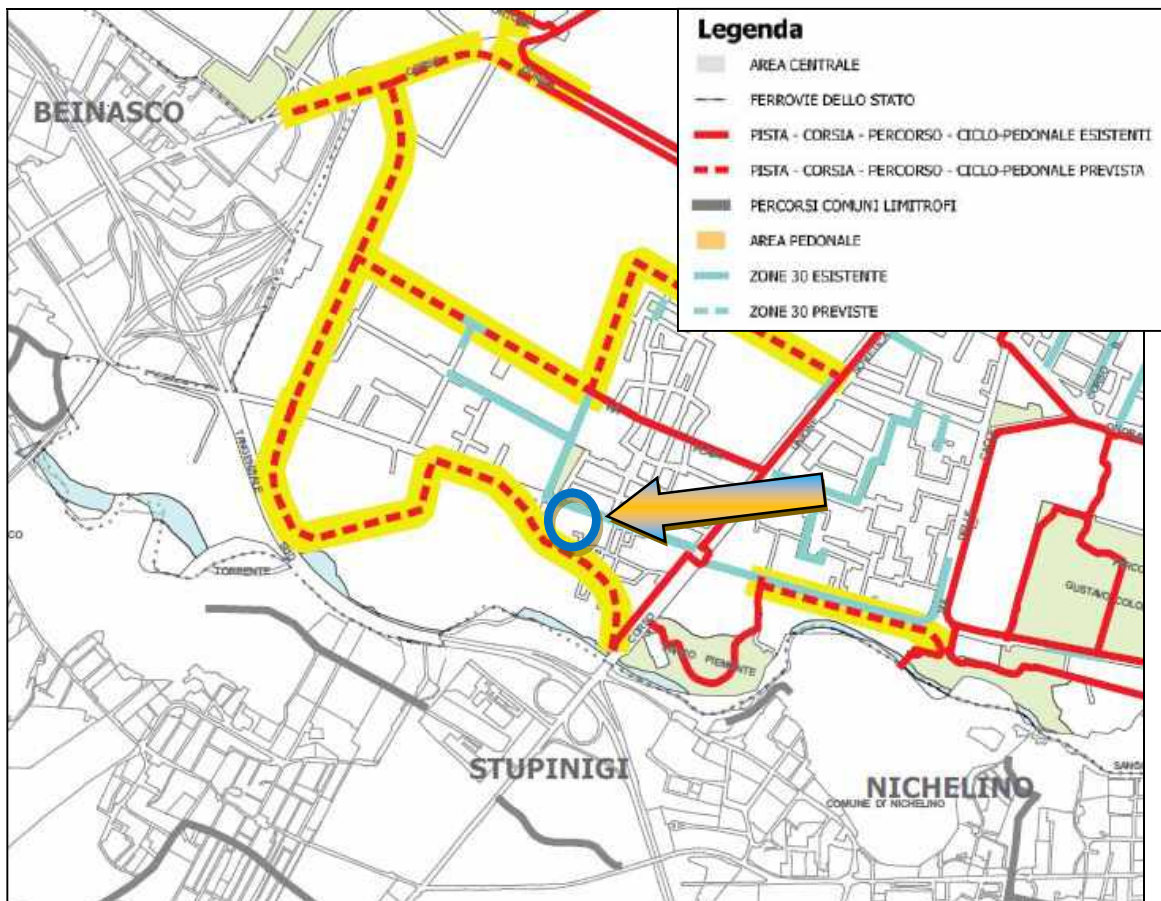


5.9 Piano della mobilità ciclabile

Il Biciplan è uno degli strumenti di attuazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S) ed in coerenza con lo stesso si occupa di definire le politiche e le priorità al fine di favorire l'utilizzo della bicicletta quale mezzo di trasporto quotidiano.

La rete cittadina è costituita da dieci direttrici, che dal centro cittadino si dipartono verso la periferia mettendo in relazione percorsi urbani ed extraurbani e quattro circolari via via più periferiche sulle quali si impernia la più capillare rete di adduzione/distribuzione.

Il percorso ciclabile più prossimo all'area in oggetto posta nel quadrante sud ovest cittadino (compreso tra le direttrici 7a e 1b e la circolare C4) è la direttrice D1 il cui itinerario attraversa la città da Nord a sud per una lunghezza complessiva di circa 16,350 km, partendo/convergendo nell'area centrale in piazza Statuto. tangendo le stazioni ferroviarie di Stura, Rebaudengo Dora, Porta Susa, il Politecnico, l'area di piazza d'Armi con gli impianti olimpici, l'area di Mirafiori, transitando da Corso Unione Sovietica verso sud sul viale di Stupinigi – palazzina di Caccia.



Estratto Tav. 2 Biciplan – Sistema ciclabile complessivo

Nelle previsioni per il quadrante in oggetto è previsto il tratto relativo al Parco Sangone, pista ciclabile bi-direzionale che metterà in connessione la pista di via Anselmetti con corso Unione Sovietica (pista parco di Stupinigi lunghezza pari a 2405 m).

In tale ambito sarebbe possibile creare un collegamento ciclabile con la viabilità interna prevista nella zona industriale utilizzando l'area verde presente nella Variante come spazio di sosta e relax con relativi servizi.

Nel medesimo settore è inoltre presente parte del percorso “Corona delle Delizie” costituito da oltre 90 km di ciclopiste, ciclostrade, greenways e strade rurali che collegano le risorse naturalistiche dei Parchi metropolitani e il sistema storico-culturale delle Residenze Reali.

5.10 Politiche ambientali di livello comunale

Con deliberazione (mecc. 2008 08712/021) del 19 gennaio 2009, esecutiva dal 2 febbraio 2009, il Consiglio Comunale ha approvato l'adesione della Città al Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors), iniziativa lanciata dalla Commissione Europea che impegnava le Città a predisporre ed attuare un Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile, con l'obiettivo di ridurre di oltre il 20% al 2020 le proprie emissioni di anidride carbonica (CO₂).

Al fine di rispettare gli impegni assunti con l'adesione all'iniziativa, la Città ha predisposto il suo Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile – TAPE (Turin Action Plan for Energy), elaborato in base alle indicazioni fornite dalla Commissione Europea e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale (mecc. 2010 04373/021) del 13 settembre 2010.

Il TAPE, include:

- l'Inventario base delle emissioni di CO₂ relativo al 1991 (scelto da Torino come anno base per quantificare le riduzioni di emissioni al 2020).
- l'Inventario delle emissioni di CO₂ relativo al 2005.
- Il Piano d'Azione - l'insieme delle azioni individuate/attivate nel periodo 2005-2020 che favoriscono il risparmio energetico, incrementano l'efficienza energetica e il ricorso a fonti energetiche rinnovabili.
- L'executive summary in cui sono riportati i dati delle emissioni di CO₂ escludendo il Settore industria.

Nel 2015 si è concluso il 1° rapporto di monitoraggio, di fatto una verifica di quanto realizzato e quanto ancora da fare ed articolato nell'aggiornamento del bilancio energetico e dell'inventario delle emissioni di CO₂ al 2014 e nella verifica dello stato di avanzamento delle azioni del Piano d'Azione. I risultati sono stati, in sintesi:

- 16% di emissioni di CO₂ nel periodo 1991-2005
- 22% di emissioni di CO₂ nel periodo 1991-2014

Si prevedeva, inoltre, una riduzione del 30% di emissioni di CO₂ nel periodo 1991-2020, subordinato alla realizzazione delle azioni inserite nel Piano nei tempi previsti.

Con Delibera di Giunta Comunale del 29/10/2019 (mecc. 2019 04487/021) è stato presentato il 2° Rapporto di monitoraggio del TAPE, che ha permesso di verificare la riduzione complessiva del 33% delle emissioni di CO₂ al 2017 rispetto all'anno base, con l'obiettivo di raggiungere una riduzione delle emissioni di CO₂ pari a circa il 35% entro il 2020 (rispetto al 1991), a fronte di una riduzione del 30% prevista come obiettivo del TAPE.

La Variante in progetto propone interventi conformi al Piano di Azione previsto dagli strumenti citati per la riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di CO₂, in particolare:

- l'intervento edilizio previsto sarà realizzato sui dettami del risparmio energetico sia in termini di isolamento che nella riduzione dei consumi massimizzando l'utilizzo di energia rinnovabile per il soddisfacimento del fabbisogno energetico complessivo;
- nell'ambito dell'attività da insediare, oltre all'utilizzo di sistemi di risparmio energetico (es. illuminazione esterna a led) saranno presenti elementi conformi ai nuovi sistemi di trazione elettrica dei veicoli (colonnine di ricarica);
- nelle aree verdi verrà attuata la messa a dimora di alberi ad alto fusto in conformità alle azioni di forestazione urbana che stima l'assorbimento di CO₂ pari a 20kg/anno per albero;
- verranno attuate misure per la ottimizzazione della gestione dei rifiuti, massimizzandone il riciclo.

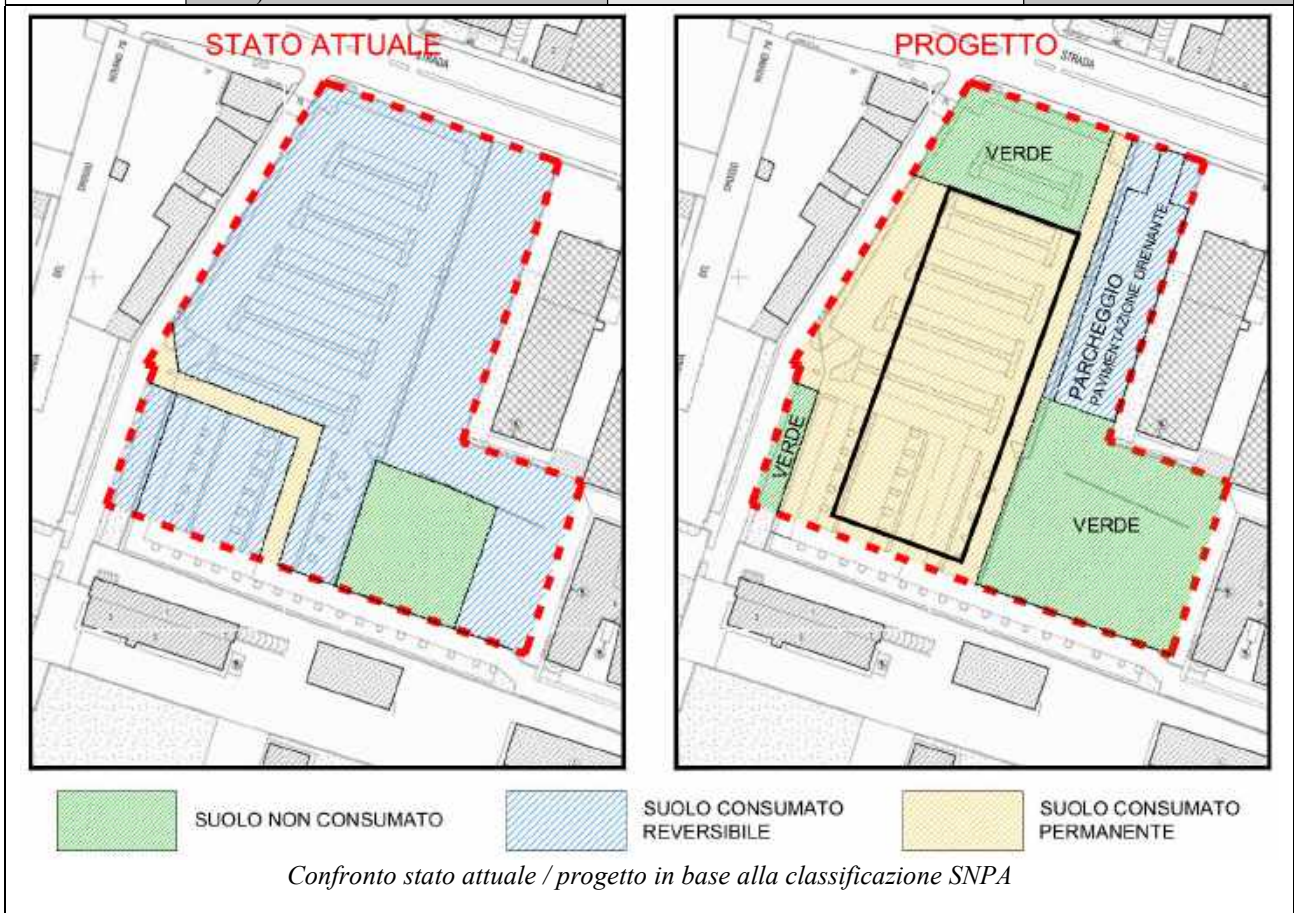
6. INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DELLA VARIANTE

6.1 Individuazione dei possibili effetti sull'ambiente

Nella tabella successiva sono stati individuati i potenziali impatti sulle principali matrici ambientali derivanti dall'utilizzo attuale dell'area e dalle previsioni della Variante.

Componente ambientale	Uso attuale dell'area	Previsione di Variante	Valutazione dell'impatto
Aria e clima	Attualmente l'area è in stato di abbandono ed è soggetta, oltre alle emissioni del traffico di Strada del Drosso, (asse viario classificato dal P.T.C.2 con livello 4 nella scala dei livelli gerarchici della viabilità) anche a quelle prodotte dalle attività ad essa adiacenti, come il movimento in ingresso e uscita dei veicoli e dall'impiantistica dei vari edifici produttivi.	<p>E' presumibile un modesto incremento di traffico leggero generato dalle attività che si insedieranno nel nuovo edificio, anche se buona parte sarà frutto del decongestionamento dell'attività della limitrofa carrozzeria Romagnoli che trasferirà gran parte delle sue lavorazioni nei nuovi spazi.</p> <p>La creazione di nuovi parcheggi, pubblici e pertinenziali, garantirà ed un adeguato soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi nella zona.</p> <p>La Variante presuppone inoltre la proposta di l'alleggerimento del traffico su Strada del Drosso mediante la creazione una viabilità interna a servizio dell'area industriale.</p> <p>E' previsto un aumento delle emissioni inquinanti a causa delle esigenze impiantistiche derivate dalla locazione di nuove attività.</p> <p>Inoltre la realizzazione di una nuova costruzione con relativi spazi di manovra porterà inevitabilmente alla considerazione di tematiche legate al soleggiamento delle superfici.</p>	<p>Inevitabilmente la realizzazione di una nuova costruzione genera un seppur limitato aumento di emissioni nell'atmosfera.</p> <p>E' possibile la presenza dell'effetto isola di calore.</p>
Acque superficiali e sotterranee	<p>L'area è completamente libera con superfici prevalentemente a verde e terra/ghiaia con alcuni tratti in asfalto.</p> <p>Per questi ultimi è presente un sistema di raccolta delle acque meteoriche con scarico nella rete comunale.</p> <p>La falda acquifera individuata della Carta dell'acquifero della Regione Piemonte, è segnalata a -15 m dal piano campagna.</p>	<p>La previsione degli interventi previsti dalla Variante presuppone un aumento dei consumi di acqua ed un aumento degli scarichi fognari a causa delle esigenze delle attività che insisteranno nell'area.</p> <p>Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree prevalentemente impermeabilizzate (viabilità, edifici) comporta lo scarico nel reticolo idrografico superficiale di quantitativi di acqua in un tempo relativamente breve, determinando possibili problematiche di drenaggio. Gli interventi previsti con la Variante comporteranno la realizzazione di un nuovo sistema fognario, adeguatamente dimensionato connesso alle reti esistenti nei pressi nell'area.</p>	<p>E' previsto un incremento del consumo della risorsa idrica.</p>

<p>Suolo e sottosuolo</p>	<p>Il suolo è in massima parte permeabile in quanto è completamente a cielo aperto con superfici in ghiaia, terra a zone a verde.</p> <p>E' stato inoltre rilevato come l'area sia caratterizzata dalla presenza di uno strato di terreno di riporto di spessore variabile tra 50 e 70 cm. Sono presenti alcuni percorsi interni con tratti in asfalto e reti di sottoservizi (fognatura ed illuminazione).</p> <p>Per la valutazione del grado di consumo del suolo viene assunto il metodo di classificazione del Sistema nazionale per la protezione dell'Ambiente (SNPA), con il quale possiamo valutare nell'area la presenza di suolo di tipo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>consumato reversibile</u> per l'85,3% (relativo a piazzali ed aree di manovra in terra o ghiaia) - <u>consumato permanente</u> con per il 4,4% (tratti in asfalto) - non consumato per il 10,3 % (aree verdi). 	<p>E' previsto un utilizzo del suolo coerente con le indicazioni di P.R.G.C. considerate dalla proposta di Variante, con la possibilità, nelle superfici relative alle particelle 137 e 195, di copertura di 2/3 del lotto e di realizzare autorimesse interrato.</p> <p>Le restanti aree verranno adibite a viabilità/arre di manovra, parcheggi e verde.</p> <p>Considerando il sistema di classificazione SNPA la Variante porterà ad avere, in linea di massima, un suolo di tipo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - consumato reversibile per il 12,8% (relativo ai parcheggi realizzati con pavimentazioni verdi drenanti) - consumato in maniera permanente per il 50,1% (relativo ad edificio, piazzali di manovra e parcheggi in asfalto / marmette autobloccanti). - non consumato per il 37,1% (derivante dal recupero a verde di parte delle aree reversibili). 	<p>La Variante prevede un incremento del consumo del suolo di tipo permanente in quanto presuppone la realizzazione di un edificio con relative pertinenze; al tempo stesso l'intervento previsto comporta un significativo aumento delle aree verdi attraverso il recupero dei terreni di tipo reversibile per la formazione di fasce verdi lungo la viabilità e lo sviluppo del verde urbano per le aree destinate a servizi.</p>
---------------------------	--	---	--



Energia	Nell'area è presente un impianto di illuminazione in disuso formato da pali con doppio proiettore all'estremità.	La Variante prevede un utilizzo dell'energia legato alle esigenze della futura realizzazione di un nuovo edificio con relativi servizi.	La presenza di un nuovo comparto edilizio genera sicuramente un incremento di consumo di energia.
Rifiuti	Essendo un'area libera non è presente raccolta rifiuti.	La realizzazione di costruzioni con l'inserimento di attività lavorative produrrà l'inserimento dell'area nel circuito della raccolta differenziata dei rifiuti.	Con la presenza nell'area di nuove attività si prevede un incremento nella produzione di rifiuti urbani.
Biodiversità	L'area non è di nessun interesse naturalistico a causa della progressiva antropizzazione avvenuta nel corso degli anni. Gli stessi elementi vegetali ancora presenti sono alquanto scarni e compromessi dai vari utilizzi dell'area che sono susseguiti nel tempo (parcheggio, deposito materiali edili).	La Variante prevede la realizzazione di adeguati spazi verdi sfruttando le aree libere derivanti dalla fascia di rispetto stradale, dall'organizzazione dei parcheggi e dall'area destinata a verde urbano.	Invariato in quanto il contesto non presenta valori naturalistici.
Paesaggio	L'area fa parte di un contesto ambientale urbanizzato ed estremamente disomogeneo formato da varie tipologie di vuoti e pieni. L'area in questione fa parte di questi vuoti, fornendo la percezione visiva di uno spazio non risolto caratterizzato da uno stato di degrado.	La Variante opera nei termini legati alla riqualificazione dell'intera zona, conferendo una nuova funzione ad un'area ormai di ambito urbano in completo abbandono, grazie all'inserimento di elementi costruttivi ed attività congrue ai comparti limitrofi. Il riordino planimetrico garantito dal cambio di destinazione d'uso ne permetterà l'inserimento nel contesto.	La previsione è quella di un deciso miglioramento visivo dell'insieme.
Rumore	Il quadro acustico attuale è decisamente condizionato dall'inquinamento sonoro provocato dalla viabilità su Strada del Drosso e dalle attività presenti nei lotti adiacenti. E' classificata in Classe acustica IV (aree di intensa attività umana) dal Piano di classificazione acustica comunale.	Dalla valutazione sul clima acustico per le destinazioni previste dalla Variante risulta che il contributo in termine di rumorosità apportato dalle nuove attività sarà ininfluente rispetto a quello esistente nella zona.	Invariata
Salute umana	Attualmente l'area è in stato di abbandono da diversi anni.	La proposta di Variante prevede il recupero dell'intera area con l'inserimento di nuove funzioni ed attività.	La valutazione non può che essere positiva in quanto il riordino dell'area permetterà l'eliminazione di ogni elemento di degrado per l'uomo e l'ambiente.

6.2 Valutazione degli impatti e proposte di mitigazione

Componente ambientale	Impatto	Misure di mitigazione
Aria e clima	<p>La presenza di un nuovo comparto edilizio implica, inevitabilmente, un incremento delle emissioni in atmosfera legati ai sistemi di riscaldamento e refrigerazione degli ambienti oltre al leggero incremento di traffico nell'intera area.</p> <p>Inoltre potranno presentarsi tematiche legate a soleggiamento ed isola di calore.</p>	<p>Per limitare eventuali emissioni si dovranno dotare le costruzioni di sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili e da caldaie ad alto rendimento di ultima generazione, alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante.</p> <p>Inoltre, durante le fasi progettuali, si dovrà prevedere la definizione di sistemi per evitare dispersioni in atmosfera e l'incentivazione del solare passivo, oltre alla predisposizione all'utilizzo del teleriscaldamento.</p> <p>Si prevede che l'incremento di traffico nel comparto sarà limitato in quanto derivante in gran parte dal trasferimento di parte delle lavorazioni dalla vicina carrozzeria di proprietà.</p> <p>Onde mitigare fenomeni di isola di calore verranno attuati interventi in vari aspetti del progetto, nel dettaglio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utilizzo di superfici e colori per l'edificio con basso fattore di assorbimento solare; - schermatura fisse e mobili degli elementi di involucro trasparente riceventi luce solare diretta; - utilizzo di pavimentazioni dei piazzali ed aree di manovra con buon indice di albedo; - utilizzo nelle aree e nelle fasce verdi di alberature con chioma espansa che favoriscano l'ombreggiamento, oltre alla riduzione di CO2 nell'ambiente così come previsto nei programmi di forestazione urbana; - utilizzo di pavimentazioni verdi per le aree a parcheggio (pavimentazioni drenanti); - utilizzare la soluzione del tetto verde per la copertura della parte di costruzioni destinata ad uffici.
Acque superficiali e sotterranee	<p>Con la possibile edificazione di unità di carattere artigianale con relative lavorazioni (carrozzeria) e terziario (uffici), si verificheranno inevitabilmente aumenti della produzione di reflui.</p> <p>La presenza di nuovi ambienti comporterebbe un maggior utilizzo della risorsa idrica e di conseguenza gli sprechi.</p> <p>La trasformazione d'uso dell'area, inoltre, provoca impermeabilizzazione di parte suoli con relativo aumento della velocità di corrivazione delle acque meteoriche.</p>	<p>Per garantire sufficiente mitigazione degli impatti previsti, i sistemi per la gestione delle acque meteoriche si baseranno sui principi dell'invarianza idraulica, in modo tale che la portata massima complessiva in fognatura non venga incrementata dagli apporti di acque meteoriche di dilavamento.</p> <p>Essi saranno attuati puntando al massimo grado possibile di permeabilità dei suoli, attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti per le aree destinate a parcheggio, costituite da elementi in calcestruzzo poroso alternati a spazi erbosi.</p> <p>Verrà effettuata la raccolta delle acque meteoriche in apposite vasche, utilizzate per sistemi di riciclo idrico per usi non potabili, con accumulo in quantità adeguate al fabbisogno e poi filtrate e riutilizzate per</p>

		<p>usi compatibili (sanitari, per irrigazione aree verdi, per lavaggio di aree pavimentate, lavaggio di veicoli, per impianti tecnologici);</p> <p>La filtrazione potrà essere costituita utilizzando tecniche caratterizzate dall'impiego di filtri vegetati (o "rain garden"), sistemi costituiti da vasche impermeabilizzate e riempite con materiale inerte (ghiaia e sabbia grossolana, poste a strati alternati), all'interno delle quali vengono piantumate essenze vegetali adatte a garantire efficace fitodepurazione.</p> <p>L'eventuale accumulo residuo e laminazione garantirà il rilascio graduale in fognatura dei flussi non utilizzati in situazioni piovose di grande intensità.</p> <p>Le lavorazioni meccaniche saranno supportate da sistemi per raccolta e trattamento degli eventuali sversamenti. (deoliatori).</p> <p>Inoltre, all'interno delle costruzioni previste, verranno abbinati dispositivi a basso consumo idrico (es. riduttori di flusso)</p>
<p>Suolo e sottosuolo</p>	<p>L'edificazione di un nuovo comparto edilizio presuppone l'aumento di consumo del suolo, soprattutto nella componente non reversibile.</p>	<p>L'intervento prevede un aumento della quota di suolo consumato reversibile (circa il 14%) con l'incremento di aree a verde rispetto all'esistente grazie agli interventi di ripristino nella fascia di rispetto lungo Strada del Drosso.</p> <p>Ulteriori mitigazioni si baseranno sull'adottare soluzioni e materiali per favorire la permeabilità del suolo per le sistemazioni superficiali come l'utilizzo di pavimentazioni drenanti gli spazi destinati a parcheggio.</p> <p>Inoltre dovranno attuarsi le misure necessarie onde evitare sversamenti e contaminazioni del terreno.</p> <p>Per bilanciare gli impatti ambientali residui legati all'incremento del suolo consumato non reversibile verranno attuate misure di compensazione, da realizzare prioritariamente attraverso interventi di de-impermeabilizzazione, ricostituzione del suolo e ri-naturalizzazioni di superfici da concordare con la Città.</p> <p>Per la sistemazione delle aree, recuperate dallo stato di abbandono attuale, occorrerà, in sede di progettazione definitiva degli interventi, uno studio puntuale delle operazioni di scavo, agendo sulla base di quanto previsto dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 sul riutilizzo delle terre e rocce da scavo.</p>

<p>Energia</p>	<p>Un intervento del genere comporta un maggior utilizzo dell'energia elettrica e di legato in particolare ai macchinari dell'attività e soprattutto dai sistemi di riscaldamento e refrigerazione dei vari ambienti.</p>	<p>Si dovrà prevedere, l'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie che privilegino quelle ecocompatibili, sia in termini di adeguata coibentazione interna che di autosufficienza energetica attraverso l'utilizzo di pompe di calore che sfruttino sia la dotazione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, geotermico) che di recupero delle acque meteoriche.</p> <p>Verrà ottimizzato il rendimento puntando all'eliminazione delle emissioni inquinanti dell'impianto di riscaldamento monitorando costantemente le condizioni di funzionamento.</p> <p>Occorrerà ridurre l'energia primaria per riscaldamento e raffrescamento e garantire il comfort microclimatico negli ambienti interni, ottimizzando l'isolamento termoacustico ed il riscaldamento dell'aria naturale, dimensionando le potenze installate sull'effettiva necessità termica.</p> <p>Si dovranno ottimizzare le prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale e artificiale negli ambienti interni ed esterni ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo con l'utilizzo di lampade ad alta efficienza energetica, anche in termini di contenimento dell'inquinamento luminoso negli ambienti esterni pubblici e privati.</p>
<p>Rifiuti</p>	<p>L'inserimento di nuove attività su un'area libera implica la produzione di rifiuti civili e non che possono gravare sul sistema di raccolta presente nell'area.</p>	<p>Sarà opportuno prevedere adeguare le attività con il sistema di raccolta differenziata presente nella zona.</p> <p>Verranno create appropriate isole ecologiche per lo stoccaggio differenziato dei rifiuti la cui gestione dovrà essere effettuata riducendone al massimo i rischi per l'ambiente.</p> <p>Si dovranno adottare misure per la ottimizzazione della gestione dei rifiuti, attraverso attività di monitoraggio, puntando alla loro valorizzazione ed al riutilizzo degli stessi sia attraverso approcci a "ciclo chiuso", sia nel favorire rapporti di "simbiosi industriale" (scambio di materiali di scarto) quantomeno tra imprese appartenenti allo stesso settore.</p> <p>Inoltre, per la fase di cantiere, si dovrà elaborare un piano per la gestione dei residui (Piano Ambientale di cantiere).</p>
<p>Biodiversità</p>	<p>L'intervento si inserisce in un contesto prettamente urbano. Gli spazi verdi esistenti sono alquanto degradati.</p>	<p>Per le aree verdi previste verranno utilizzate specie vegetali autoctone con buono stato vegetativo.</p>
<p>Paesaggio</p>	<p>La proposta presuppone la possibilità di costruzione di nuovi volumi che certamente andranno a modificare la percezione visiva dell'area.</p>	<p>Le caratteristiche volumetrico/formali dell'intervento verranno definite valutando le modifiche apportate allo skyline dell'intorno, desumibili dai principali assi di fruizione dinamica del paesaggio urbano.</p>

		<p>La ridotta altezza dell'edificio previsto (non più di 2 piani f.t.) e la realizzazione di spazi verdi garantiranno mitigazione paesaggistica dal punto di vista visivo-percettivo (fasce tampone), sia nei confronti dell'asse di Strada del Drosso dove l'area verde di separazione, avente adeguata profondità costituirà una "barriera verde" di riduzione dell'impatto visivo, che nei confronti degli spazi interni.</p> <p>Inoltre verranno create ulteriori fasce verdi lungo il confine sud.</p>
Rumore	<p>L'impatto sonoro principale, quello dei veicoli dei clienti presenti all'interno dell'area durante gli orari di apertura. Tale disturbo sonoro, risulta essere estremamente limitato rispetto a quello causato dall'intenso traffico veicolare lungo strada del Drosso.</p>	<p>Il nuovo intervento edilizio dovrà rispettare le più recenti norme costruttive atte a limitare gli impatti del rumore esterno e degli impianti interni in esercizio, sia garantendo un'adeguata capacità fonoisolante della costruzione con l'utilizzo di appositi materiali, che localizzando fonti di inquinamento sonoro ad una certa distanza dai luoghi sensibili.</p>
Salute umana	<p>Non è previsto l'inserimento di attività nocive per la salute umana e l'ambiente.</p>	<p>L'intervento dovrà comunque garantire una particolare attenzione al microclima interno, con adeguato livello di ricambio e filtraggio dell'aria (ventilazione edifici) e confort termoisometrico degli ambienti.</p> <p>Inoltre verrà considerata la tutela dall'inquinamento elettromagnetico operando nella riduzione dei campi elettrici e magnetici a bassa ed alta frequenza.</p> <p>L'azienda dovrà garantire la sicurezza nei luoghi di lavoro: garantendo idonee condizioni per lo svolgimento dello stesso; attraverso la predisposizione di soluzioni tecniche e organizzative comuni (piano d'emergenza d'area, formazione del personale e simulazione situazioni di rischio oltre al distanziamento dei lavoratori all'interno dei locali), garantendo manutenzione periodica di macchinari ed apparati, prevenendo il verificarsi d'incidenti connessi a sostanze pericolose per la salute umana. I locali saranno studiati in maniera da consentire il distanziamento dei lavoratori in caso di epidemia.</p>

7 SINTESI E CONCLUSIONI

Si riporta la corrispondenza tra i contenuti della proposta modifica di destinazione urbanistica in variante al P.R.G.C. ed i criteri dell'Allegato I al D.Lgs 4/2008.

Caratteristiche del Piano	
Criteri Allegato	Contenuti della verifica
In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	La proposta di modifica di destinazione urbanistica non costituisce quadro di riferimento per altri piani o progetti, non effettua ripartizione delle risorse. Essa si pone in sinergia, per natura e dimensioni, con alcune attività limitrofe insediate in quel comparto.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	La proposta di modifica di destinazione urbanistica ha comportato la modifica del perimetro delle aree contigue del Piano d'area del sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po; la variazione è stata approvata con D.G.R. n.53 – 8206 del 20 dicembre 2018.
La pertinenza del piano o il programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	La variante prevede interventi da effettuare con attenzione alle componenti ambientali, minimizzandone possibili criticità, e favorendo interventi legati allo sviluppo sostenibile.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Le problematiche ambientali aventi maggiore criticità, riguardano principalmente le componenti legate alle emissioni in atmosfera, il consumo della risorsa idrica, l'impermeabilizzazione del suolo e la produzione di rifiuti. Le misure di mitigazione previste ne permetteranno l'effettiva sostenibilità.
La rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	La proposta, non presenta rilevanza nella normativa comunitaria nel settore ambientale.
Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate	
Criteri Allegato	Contenuti della verifica
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Buona parte degli interventi comportanti la trasformazione dello spazio urbano hanno caratteri di permanenza ed irreversibilità degli effetti generati. Gli effetti legati alla temporaneità e reversibilità sono principalmente legati alle fasi di cantiere.
Carattere cumulativo degli effetti.	Non sono rilevabili effetti di carattere cumulativo.
Natura trasfrontaliera degli effetti	La variante non determina implicazioni di natura trasfrontaliera.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Non si ravvisano particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente se non per quanto riguarda le future fasi di cantiere dove verrà applicata la vigente normativa di settore.


Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area e la popolazione potenzialmente interessata dagli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni del Piano esecutivo sono circoscritte all'immediato intorno delle zone oggetto di intervento.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata: <ul style="list-style-type: none"> - dalle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; - dell'utilizzo intensivo del suolo. 	L'area interessata dalla proposta non presenta particolare valore o vulnerabilità in quanto caratterizzata da un precedente stato di compromissione con conseguente grado di urbanizzazione tale da aver perso ogni caratteristica di naturalità.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	L'area confina a sud con il perimetro delle aree contigue del Piano d'area del sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po. Gli effetti riguardano sono principalmente legati all'impatto paesaggistico dell'intervento previsto nell'area.

Conclusioni

La presente relazione ha analizzato il contesto ambientale e le azioni derivanti dalla richiesta di Variante al P.R.G.C.; sono stati individuati gli impatti derivanti da tale modifica e proposte delle misure di mitigazione.

Valutando quanto analizzato all'interno del documento, non si ritiene che le sue previsioni possano generare effetti negativi rilevanti e che quindi **NON SIA DA ASSOGGETTARE** alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Torino, 10/09/2020



Il tecnico
(Arch. Ing. Francesco Roccazzella)

