CITTA' DI TORINO

VARIANTE URBANISTICA

VIA BARLETTA 127

RELAZIONE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Progettista:

Ing. Angelo Marino
CF MRNNGL75B04B963E
P IVA 08830630011

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Torino
matr. N. 9380T

_____

Committente:
Società Calosso Giovanni e Guido & C. s.a.s.
P. IVA 00457810018
REA TO-340652

_____

Torino, 25/11/2013

INDICE

Premessa …… 3

Criteri e metodi per la valutazione degli scenari di piano 10

ALLEGATI

Allegato I - Scheda sintetica operativa della VAS

Allegato II – Documentazione fotografica

PREMESSA

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.
A livello nazionale il D.Lgs 152/2006 e s.m.i., demanda alla Regione la regolamentazione, ma a livello regionale restano vigenti le norme antecedenti il suddetto decreto e precisamente per la Regione Piemonte la L.R. 40/1998 così come integrata dalla nuova legge urbanistica n.3/2013 e s.m.i.
Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare il piano (o programma) a valutazione di impatto strategico (VAS).
La legge nazionale così come specificata da quella regionale elenca i piani da sottoporre a VAS e norma la verifica di assoggettabilità, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.
Nel caso in esame, Autorità Procedente è il Comune di Torino.

La presente relazione costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS della proposta di Variante Urbanistica Parziale n. 275 al PRGC dell'area di via Barletta 127 sul territorio del Comune di Torino (TO), conformemente alla legge urbanistica vigente ad oggi sul territorio della Regione Piemonte, così come risulta dalla L.R. 25/03/2013 n.3 e s.m.i.

A. Descrizione del lotto e dell'intervento oggetto della Variante Urbanistica

Il lotto oggetto della Variante Urbanistica è sito in Torino, via Barletta 127; di proprietà della società "Calosso Giovanni e Guido & C. sas", è interessato dalla Variante Parziale n. 275 al PRGC del Comune di Torino.

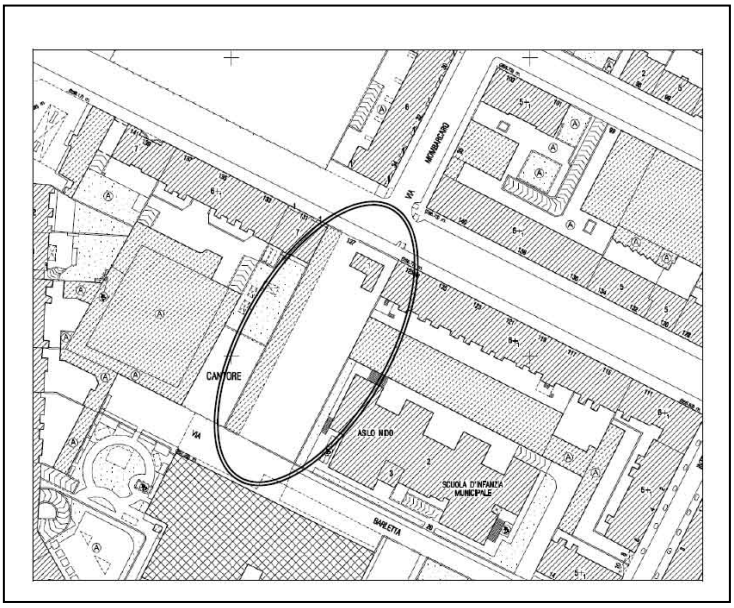
L'area presenta una superficie totale di 2.027 m^2, con pianta regolare a rettangolo, con lato corto sul fronte di via Barletta di 26,30 m e sul fronte di via Rovereto di 26,90 m, e lato lungo di 76,23 m.
Le informazioni fornite dalla proprietà indicano che fino al 1964 l'area non era edificata, e corrispondeva ad una fascia di prato in un territorio già costruito al contorno.
Nel 1964 è iniziata l'attività, tuttora in corso, dell'azienda di commercio di materiali per l'edilizia, con realizzazione di una tettoia aperta sul confine occidentale della proprietà e di un

basso fabbricato ad uso ufficio (composto da tre camere e servizi) presso l'estremità prospiciente via Barletta. La restante porzione dell'area è stata pavimentata, con realizzazione di uno strato di materiale inerte su cui è stata poggiata la pavimentazione.

Dal 1964 ad oggi sul sito è sempre stata svolta l'attività di commercio di materiali edili, con deposito dei materiali sia sotto la tettoia aperta che nel piazzale, dove sono stoccati i materiali che possono rimanere all'aperto senza danni (laterizi, materiali inerti, tubazioni ecc.).

Nell'area non sono presenti opere interrate.

Le informazioni acquisite evidenziano dunque che l'area non è stata interessata in passato da attività potenzialmente inquinanti, essendo dalla sua urbanizzazione, avvenuta nel 1964, sede di deposito di materiale edile privo di lavorazioni.



Estratto della Carta Tecnica della Città di Torino (Tav. n. 283)

Ripresa aerea dell'area

L'iniziativa privata proposta, vista e considerata la premessa, riguarda gli aspetti di seguito riportati:

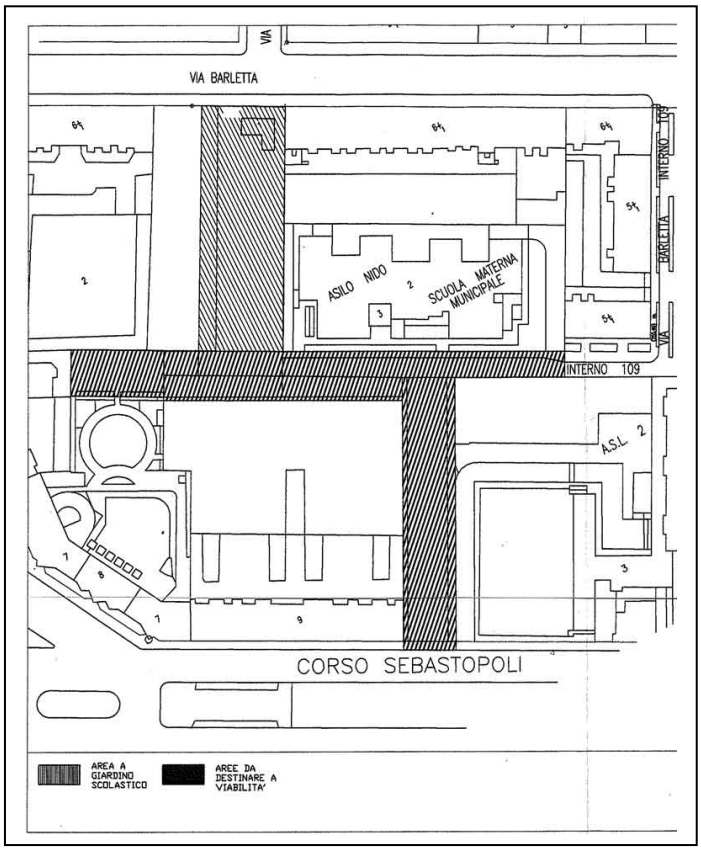
- l'area presenta una superficie totale di 2.027 mq, con pianta regolare a rettangolo, con lato corto sul fronte di Via Barletta di 26,30 m e sul fronte di Via Rovereto di 26,90 m, e lato lungo di 76,23 m.;

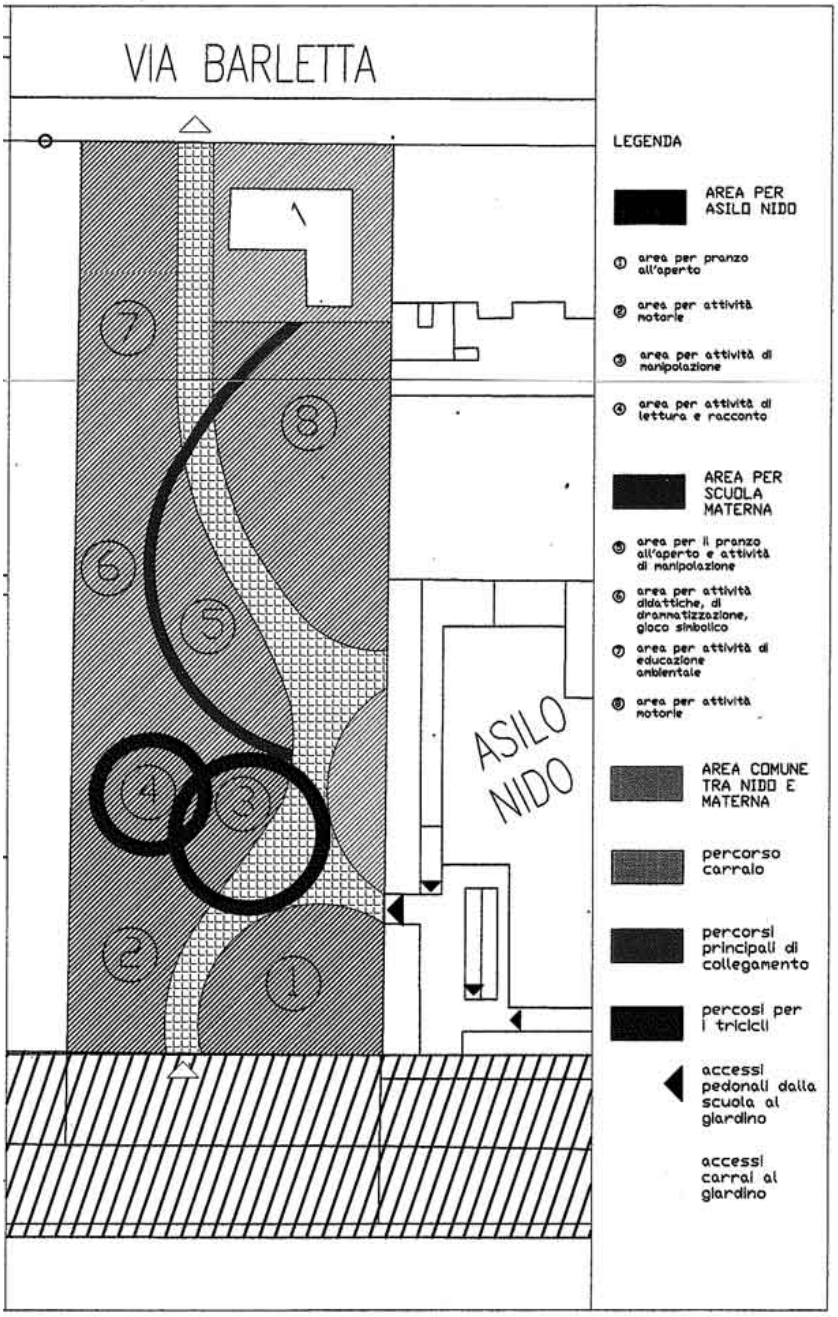
- su parte dell'area insiste un edificio per uffici, eretto ad un piano fuori terra, della superficie coperta di circa 70 mq ed una tettoia aperta, posta lungo il confine di ponente, di circa 457 mq.;

- in accordo con la Città di Torino si intende procedere alla risistemazione generale dell'area;

- è prevista la cessione gratuita alla Città di Torino di circa il 70% dell'area (circa 1.382,65 mq), finalizzata alla realizzazione di un'area verde attrezzata a servizio dell'attigua scuola di via Barletta 109/20;

- nella restante porzione del lotto (pari a circa il 30% dell'area) si propone la realizzazione di un edificio residenziale per un massimo di 2.300 mq di SLP in cortina lungo la via Barletta, con imposizione di una servitù di passaggio a favore del plesso scolastico adiacente; tale servitù di passaggio dovrà disporre di accesso pedonale e carraio indipendente ed esclusivo, di larghezza non inferiore a 3,50 mt e per tutta la profondità del lotto (24,50 mt).





Sistemazione cortile aree esterne – complesso scolastico via Barletta 109/20

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G.
IN VIA BARLETTA 127
(stato finale)

Legenda:

– Area di proprietà lorda: A A^1 B C D E F G H A	circa mq	2.229,00
– Area di proprietà al netto della mezza via: A A^1 B C D G H A	circa mq	2.027,00
– Area da cedere gratuitamente alla Città a servizi per l'istruzione inferiore: C D G H H^1 C (pari a circa il 70% del lotto netto)	circa mq	1.419,00
– Area da cedere gratuitamente alla Città per via pubblica: G D E F	circa mq	202,00
– Area che rimane privata da destinare alla costruzione di un edificio residenziale di 6 piani + pilotis + 2 piani interrati a box A A^1 B C H^1 H A (pari a circa il 30% del lotto netto)	circa mq	608,00
– Area privata (indicativa) vincolata a passaggio pedonale di uso pubblico A A^1 H^1 H A	circa mq	69,00
– Totale area ceduta gratuitamente alla Città: mq (1.419 + 202)	mq	1.621,00

Dati riassuntivi dell'area

B. Azioni previste di sostenibilità ambientale.

La Variante Parziale n. 275 oggetto della presente relazione riguarda un'area fondiaria di proprietà privata attualmente sottoposta a vincolo con destinazione d'uso a servizi pubblici, e prevede che parte dell'area sia trasformata ad uso residenziale, dismettendo la restante parte a favore del Comune; la proprietà inoltre realizzerà il giardino per l'attiguo asilo e consentirà la formazione di passaggio pedonale e di servizio.

Per quanto riguarda le azioni connesse alla qualità dell'aria, la Variante provvede a definire:
- le opere necessarie per assicurare la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo, individuando ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;
- il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, anche in relazione alle strategie di completamento ed integrazione del disegno urbano;
- le fasce di rispetto delle infrastrutture ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;
- il riassetto delle aree destinate a verde; in particolare, è prevista la realizzazione di un'area verde attrezzata a servizio dell'attigua scuola di via Barletta 109/20.

Riguardo le azioni volte a ridurre l'impatto degli inquinanti nell'aria, oltre che di ottimizzazione dei consumi energetici e idrici, si prevede la realizzazione di impianti idonei al rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico e di riduzione delle emissioni per la produzione di energia elettrica e di acqua calda per il riscaldamento, raffrescamento oltre all'acqua calda sanitaria, predisponendo la contabilizzazione delle varie forme energetiche tra cui l'acqua potabile delle utenze.

Riguardo il rischio di elevata concentrazione di CSC – si riscontrano valori entro i limiti ammissibili per siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale; gli esami condotti nei vari punti descritti dalla Valutazione della Qualità Ambientale dell'area (Relazione prot. n. 515 del 19 febbraio 2013) consentono infatti di esprimersi positivamente in merito alla fattibilità degli interventi previsti, e di escludere la necessità di un intervento di bonifica.

Nell'ottica della limitazione del consumo del suolo, l'intervento prevede solo in minima parte l'utilizzo di suolo non precedentemente sfruttato in quanto trattasi prevalentemente di interventi di risistemazione e risanamento dell'esistente.

Per quanto riguarda la valutazione del rischio connesso al rumore, in base alle considerazioni esposte nella Verifica di Compatibilità tra il Piano di Classificazione Acustica e la Variante Parziale n. 275 al PRGC – Via Barletta (prot. 2122 del 06/07/2012, TIT. 6 CL. 10 FASC. 275) si dichiara la compatibilità della Variante n. 275 con il PCA vigente, e pertanto non si prevedono modifiche a quest'ultimo.

Ai fini di preservare e migliorare la qualità del patrimonio architettonico e paesaggistico, la progettazione architettonica sarà volta a garantire dignità architettonica a tutte le facciate dell'edificio in progetto. La risistemazione a verde della porzione dell'area ceduta al Comune avrà altresì un effetto migliorativo dell'impatto visivo della zona interessata dalla Variante.

Dal punto di vista del miglioramento del sistema infrastrutturale, la Variante proposta prevede l'imposizione di una servitù di passaggio a favore del plesso scolastico adiacente; tale servitù dovrà disporre di accesso pedonale e carraio indipendente ed esclusivo, di larghezza non inferiore a 3,50 mt e per tutta la profondità del lotto (24,50 mt). Ciò per

consentire la circolazione di mezzi di soccorso. Nella risistemazione dell'area verde sono previsti percorsi pedonali e per biciclette tricicli.

Nell'ambito della corretta gestione dei rifiuti urbani e dell'integrazione delle aree ecologiche, sarà infine garantita la sensibilizzazione della popolazione rispetto all'incremento della raccolta dei rifiuti differenziati.

Criteri e metodi per la valutazione degli scenari di piano

Nel presente capitolo vengono sinteticamente illustrate le metodologie che saranno adottate per la redazione della presente Relazione Ambientale ai fini dello screening VAS.

Si tenderà a privilegiare metodi e tecniche in grado di effettuare le analisi e le valutazioni e di quantificare gli effetti delle scelte proposte nella variante.

Gli aspetti che si ritiene di dover trattare nella Relazione Ambientale, sono i seguenti:

1) Aria - emissione di agenti inquinanti atmosferici;
2) Acqua;
3) Suolo e sottosuolo - esposizione a rischi idrogeologici e idraulici;
4) Consumo di suolo e sue trasformazioni d'uso;
5) Rumore;
6) Impatti visivi e paesaggistici;
7) Sistema infrastrutturale;
8) Rifiuti;
9) Energia e consumi idrici.

Ai fini di escludere la fase di Valutazione di Impatto Ambientale Strategico, verranno esaminati gli aspetti sopra elencati, e per ognuno si adotterà la seguente metodologia :

A. Fase di analisi.

La fase di analisi si articola secondo le seguenti azioni:

A1. Individuazione del singolo aspetto ambientale (“indicatore”) oggetto dell’analisi

A2. Individuazione degli indicatori oggetto del monitoraggio connessi all’indicatore specificato (A1)

A3. Fonte di comparazione tecnico-normativa

B. Indicazione delle criticità ambientali

Si individuano i seguenti aspetti:

B1. Criticità del componente: si individuano le potenziali criticità rilevanti dal punto di vista ambientale connessi all’indicatore specificato (A1)

B2. Fattori di pressione: potenziali effetti sull’ambiente derivanti dall’attuazione dell’intervento in base alle specifiche criticità rilevate (B1)

C. Mitigazione delle criticità ambientali

Si analizzano le possibili azioni di sostenibilità e le previsioni della Variante a riguardo.

C1. Azioni di sostenibilità

C2. Contenuti della Variante

D. Valutazione di coerenza

In base alle risultanze delle fasi A, B e C – per ogni singolo indicatore si determina un giudizio qualitativo, basato sulla seguente procedura.

1. Definire 2 scenari di riferimento:
   - stato del territorio alla data di elaborazione della Variante
   - stato virtuale del territorio in caso di attuazione della Variante
2. Comparare i suddetti scenari
3. Quantificare qualitativamente l'impatto dello scenario di progetto in relazione all'esistente e alle indicazioni tecnico-normative di tutela dell'ambiente
4. Definire l'esito, classificandolo come "Coerente"; "Quasi coerente"; "Non coerente" in base al grado di sostenibilità delle azioni proposte.

Tutte le fasi sopra descritte sono riportate, per ciascun indicatore, nella Tabella in allegato, denominata "SCHEDA OPERATIVA SINTETICA DELLA VAS".

E. Conclusioni

Dato che tutti gli indicatori presenti nella Scheda Operativa risultano classificati come "Coerente" e nessuno come "Quasi coerente" o "Non coerente", si può dichiarare che la Variante proposta non è da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica, e risulta pertanto sufficiente la presente analisi preliminare di verifica di assoggettabilità VAS.