Prot. n. 96233

Torino, 23/10/2013

Fascicolo B.B2.04/00004/2013
Pratica n. AP-01/06-2013-1829
Inviata tramite P.E.C.

Spett.le
Città di Torino
Direzione Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Via Padova, 29
10152 TORINO
P.E.C.: *Ambiente@cert.comune.torino.it*

Riferimento prot. Comune n. 4611 del 23/09/2013, prot. ARPA Piemonte n. 87472 del 27/10/2013
Oggetto: Variante parziale n. 288 al P.R.G.C. del Comune di Torino. Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della DGR 9 giugno n.12-8931 e del D.lgs.152/2006 e s.m.i. Trasmissione parere.

In riferimento a quanto in oggetto, si trasmette in allegato il parere richiesto.
Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

dott. Carlo Bussi
Dirigente responsabile della Struttura Semplice
Attività di Produzione

Allegato:parere

Per comunicazioni/informazioni,
rivolgersi alla Dott.ssa Alessandra Penna
tel. n. 011-19680427
e-mail a.penna@arpa.piemonte.it

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DEL PIEMONTE
A.R.P.A.
DIPARTIMENTO DI TORINO

Arpa Piemonte
Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017
DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI TORINO
Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Pio VII n°9 - 10135 Torino - Tel. 01119680351 - Fax 01119681441 – PEC: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

STRUTTURA COMPLESSA

Dipartimento di Torino

Struttura Semplice

Attività di produzione

Variante parziale n. 288
"Laghetti Falchera"
al P.R.G.C. vigente

Comune di Torino

FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS

Redazione	**Funzione: Tecnico SS produzione** **Nome: Alessandra Penna**	**Data:** **21/10/2013**	**Firma:** Alessandra Penna
Verifica	**Funzione: Dirigente** **Nome: Filippo Richieri**	**Data:** **21/10/2013**	**Firma:**
Approvazione	**Funzione: Dirigente** **Nome: Carlo Bussi**	**Data:** **21/10/2013**	**Firma:**

Arpa Piemonte
Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017
Dipartimento provinciale di Torino
Struttura Semplice Attività di produzione
Via Pio VII, 9 - 10135 Torino - Tel. 01119680350-1 - fax 01119681441

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento Tecnico predisposto per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n. 288 al PRGC vigente della Città di Torino.

L'analisi del Documento tecnico è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato I al D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

Nell'ambito della fase di consultazione Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale.

Relazione

Gli interventi in variante interessano un'area libera, ubicata nella Circoscrizione Amministrativa n. 6, delimitata a nord dalla Tangenziale, ad est dal Comune di Settimo Torinese, a sud dall'autostrada Torino – Milano e ad ovest dal Villaggio Falchera, denominata Laghetti Falchera.
L'area è attraversata, parte in interrato e parte in superficie, dalla linea tramviaria n. 4.

La Variante prevede l'introduzione di modifiche alla Scheda normativa riguardante la Zona Urbana di Trasformazione Ambito "2.6 Laghetti Falchera" consistenti in:

- inserimento di una quota minima di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) a destinazione residenziale nella misura di 7000 mq, per la realizzazione di un programma di Housing Sociale;
- introduzione di un valore minimo di edilizia residenziale convenzionata pari al 25% della SLP totale;
- limite massimo del 35% per la quota di edilizia residenziale privata;
- variazione della quota di destinazione ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (ASPI) dalla misura minima del 15%, fino ad un massimo del 50% della SLP totale;
- eliminazione del limite massimo del 50% della SLP destinata ad ASPI per la realizzazione di attività commerciali.

Il Piano Regolatore vigente consente, allo stato attuale, un'edificazione massima pari a 20.955 mq di SLP con le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza max 80 % di SLP
- ASPI min. 20% SLP (di cui max 50% per attività commerciali).

Le attività commerciali non possono superare mq. 2500 di superficie di vendita per le tipologie definite ai sensi dell'allegato C delle N.U.E.A. "Medie strutture di vendita alimentare e/o mista M-SAM 1,2,3,4".

All'interno dell'area da destinare a Z.U.T., era prevista, previa approvazione di specifico provvedimento urbanistico, la realizzazione di una parte di viabilità denominata "Nuovo accesso veicolare al Quartiere Falchera", mediante un sottopasso dell'autostrada Torino–Milano che doveva raccordarsi con la Via delle Querce.

In base a quanto riportato negli elaborati presentati, la variante intende rimuovere il limite posto dal precedente provvedimento in merito alle dimensioni massime delle superfici di vendita per le attività commerciali.

La realizzazione dell'intervento permetterà, da parte della Città di Torino, l'acquisizione del Parco dei Laghetti Falchera, ed il finanziamento del "Piano Città" permetterà il recupero ambientale e paesaggistico del parco pubblico con valenza agricola, attraverso interventi di risanamento del sito, forestazione urbana e sistemazione a verde pubblico attrezzato, realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta, aree gioco, area per il passeggio di cani, destinazione di un'ampia area ad usi agricoli.

Nella relazione trasportistica, allegata al documento per la verifica di assoggettabilità, è stata ipotizzata la realizzazione di 360 alloggi con relativi box, la realizzazione di un fabbricato commerciale di 3750 m^2 a sud (media struttura di vendita), sono stati inoltre previsti tre piccoli edifici che potranno essere unità commerciali o esercizi pubblici.
Gli stalli per la sosta ipotizzati complessivamente saranno 376 di cui 264 per l'unità commerciale.

Nelle Norme di Attuazione non sono indicati, con adeguato dettaglio, gli interventi previsti.
Dalla relazione trasportistica non emergono criticità relative all'impatto dei nuovi residenti e degli utenti del centro commerciale sulle infrastrutture trasportistiche.

Nella relazione di verifica di assoggettabilità, sono stati indicati i seguenti obiettivi che si intende perseguire con l'attuazione degli interventi: "...*omissis*

1. *completamento del margine urbano, favorendo l'incremento insediativo attraverso la realizzazione di nuove residenze e di attività terziario-commerciale, di parcheggi e di una grande piazza;*
2. *aumentare la fruibilità del territorio e l'aggregazione sociale attraverso la realizzazione di un parco;*
3. *ottenere un'elevata accessibilità pubblica attraverso l'implementazione dell'assetto infrastrutturale viario della zona e la creazione di condizioni di accessibilità e di compatibilità con la Stazione Stura e il suo ampliamento previsto dal Comune;*
4. *tutelare le risorse naturali prevedendo, ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee, di mantenere permeabile una quota del terreno libero da costruzioni adeguatamente estesa e promuovendo la realizzazione di edifici nel rispetto della sostenibilità ambientale, del risparmio energetico, dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili, della gestione ottimizzata dei rifiuti;*
5. *aumento dei servizi disponibili per l'area Falchera;*
6. *favorire un processo di dinamismo sociale e incrementare il benessere dei residenti."*

In relazione a tali obiettivi, si ritiene che non siano stati forniti sufficienti dettagli che consentano di verificarne il perseguimento, in particolare si evidenzia che nelle Norme di Attuazione della Scheda normativa, allegate in bozza, non vi sono elementi che riguardino "la tutela delle risorse naturali" come indicato al punto 4.
Per quanto riguarda la tutela delle risorse naturali, considerato il consumo di suolo di II classe di Capacità d'uso, non ancora interessato da edificazione, si sottolinea che è necessario introdurre misure mitigative, quali il contenimento delle superfici impermeabilizzate e di compensazioni, quali il recupero di ulteriori aree degradate. Dovrà essere inoltre garantita l'invarianza idraulica degli interventi.
Al fine di una valutazione della riqualificazione dell'intera area, si ritiene necessaria ulteriore documentazione relativa alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero ed un crono programma degli interventi stessi.

In merito ai servizi esistenti sono stati indicati una scuola elementare, una scuola media e alcuni centri sportivi ma non viene indicato se, quanto esistente, in particolare le scuole siano in grado di "sopportare" il nuovo carico di utenze, non è stata inoltre analizzata la disponibilità di asili, di servizi socio assistenziali e sanitari o di altri servizi quali banche o uffici postali.

A parere della scrivente Agenzia, al fine della riqualificazione dell'area, la realizzazione del parco si ritiene propedeutica e prioritaria, deve essere quindi garantita, così come deve essere garantito il miglioramento dei servizi esistenti nel Quartiere di Falchera (previa verifica dell'adeguatezza degli stessi all'incremento residenziale previsto) ed il miglioramento dell'accessibilità e la connessione con Stazione Stura.
Relativamente a quest'ultimo aspetto, negli elaborati presentati, viene fatto cenno a tale connessione ma non sono stati dettagliati quali interventi si intende porre in essere al fine di collegare l'area con il Sistema Ferroviario Metropolitano.

Non emerge inoltre, da quanto riportato nella relazione di verifica, come gli interventi in variante si inseriscano nel più ampio contesto delle previsioni del Quadrante Nord Est e come questi interventi siano con esse coerenti e concorrano al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità individuati per l'area vasta.

A causa delle carenze documentali sopra elencate non si hanno al momento elementi valutativi per esprimersi per l'esclusione dalla procedura di VAS e pertanto si ritiene che la Variante in esame debba essere assoggettata alla successiva fase di Valutazione.