

Protocollo n. 00176303/2013/LB6-Tit.:10.4.2

Torino, 22 Ottobre 2013

Comune di Torino Divisione Ambiente Settore Ambiente e Territorio via Padova, 29 10152 TORINO

e p.c.

Provincia di Torino Servizio Urbanistica beatrice.pagliero@provincia.torino.it

gianfranco.fiora@provincia.torino.it

Regione Piemonte Programmazione strategica, politiche, territoriali ed edilizia Settore Organizzazione Procedurale e Operativa Responsabile: Sambugaro Leonello C.so Bolzano, 44

OGGETTO: Variante parziale n. 288 "Laghetti Falchera" al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. n. 56/77 e smi, Comune di TORINO Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS PARERE

Descrizione della variante

L'area oggetto della Variante si trova nel quadrante nord –est di Torino tra la Tangenziale nord, il Comune di Settimo Torinese, l'Autostrada Torino–Milano A4 ed il Villaggio Falchera.

La superficie territoriale dell'ambito risulta di circa 76.311 mg.

Area in variante





Nel PRGC vigente (vedi: variante n.101 al PRGC) l'area è classificata come "Zona Urbana di Trasformazione Z.U.T. – LAGHETTI FALCHERA" ed è assoggettata a specifici disposti della scheda normativa "ambito 2.6 LAGHETTI FALCHERA", nonché ai disposti di carattere generale afferenti le Zone Urbane di Trasformazione di cui agli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A. di P.R.G.C.

Al fine di dare attuazione agli orientamenti sopra espressi, la variante parziale n. 288, prevede di apportare le seguenti modifiche ed integrazioni alla scheda normativa:

- in caso di realizzazione di edilizia residenziale in social housing, aumento della volumetria residenziale realizzabile pari a 7.000 mg SLP;
- variazione della quota di destinazione ad ASPI dalla misura minima del 15% (calcolata rispetto alla volumetria massima ammessa eccetto la premialità per housing sociale), 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.

Dati urbanistici della variante

Il progetto di variante prevede la realizzazione di una superficie residenziale pari a circa 23.800 mq. SLP e di 4.200 mq di SLP a ASPI, suddivisa in tre categorie:

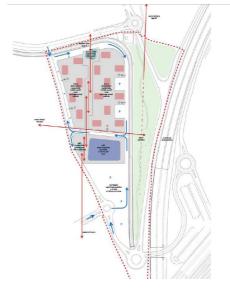
- un fabbricato più grande, a sud dell'area di intervento, che occupa una SLP di circa 3.750 mq e sarà una medio/grande superficie di vendita;
- tre piccoli edifici bassi, posizionati nella piazza a nord vicino alla fermata ed un edificio minore a sud, saranno piccole unità commerciali e esercizi pubblici (esempio: bar, tabacchi, pizzeria e gelateria);
- attività commerciali di piccole dimensioni o servizi potranno essere disposti al piede degli edifici localizzati nella piazza a nord vicino alla fermata della linea 4.

Gli standard pubblici e privati utilizzati nel progetto prevedono la realizzazione di circa 376 parcheggi pubblici di sosta, di cui 264 dedicati all'area commerciale. Per l'area residenziale si prevede la realizzazione di circa 360 alloggi e di pari posti auto in box pertinenziali, pari a circa 1 box/alloggio.

La capacità edificatoria della variante è subordinata alla cessione gratuita alla Città dell'area a nord-est del parco "Laghetti Falchera" per una riqualificazione dell'area verde di circa 423.000 mq, di cui 130.000 mq a laghi, previa bonifica ambientale delle stesse aree.

Interventi previsti in variante







Parere

Il presente contributo raccoglie le osservazioni della Provincia unicamente con riferimento alle proprie competenze in materia di sostenibilità ambientale, come previsto dalle procedure di VAS (D.Lgs. 152/2006 e smi), in qualità di "Soggetto con Competenze Ambientali" ed ente territorialmente interessato.

In relazione alla Variante in oggetto:

- la Provincia partecipa alla procedura di VAS, quale soggetto consultivo con competenze ambientali, secondo la DGR 12-8931 del 09/06/2008 "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";
- eventuali osservazioni e/o valutazioni in merito alla compatibilità con il PTC2 saranno oggetto di successivo provvedimento da parte del Servizio Urbanistica di questa Provincia.

Nell'ambito dell'istruttoria si sono rilevate le seguenti problematiche ambientali:

1. Consumo di suolo

La documentazione presentata per la fase di verifica di assoggettabilità non riporta il carattere cumulativo degli impatti, manca la valutazione qualitativa e quantitativa dei possibili effetti significativi dell'intervento e l'individuazione delle eventuali opere di mitigazioni e compensazione ambientale.

Si ritiene che la scelta di consumo di suolo agricolo (classe II^a di capacità d'uso del suolo IPLA), per gli interventi previsti debba essere opportunamente motivata, qualora ritenuta irrinunciabile, dovrà essere accompagnata, ai sensi dell'art.13 "*Mitigazioni e Compensazioni*" delle NdA del PTC2, da:

- una previsione di modalità mitigative rispetto al consumo degli agro-ecosistemi tra cui, ad esempio, il prevedere la ricostituzione di aree verdi pubbliche di interesse naturalistico (es. progetto dell'area a verde lineare compresa tra il sedime della linea 4 GTT e l'autostrada A4).
- 2. misure di compensazione quali, ad esempio, la riqualificazione ambientale di aree degradate (es. sistemazione dell'area a parco dei laghetti Falchera).

La scheda normativa "2.6 LAGHETTI FALCHERA", subordina l'intervento edificatorio della variante alla realizzazione del *Parco "Laghetti Falchera"* (zona naturale vincolata); si richiede per tale intervento la definizione di un "*Progetto di bonifica e sistemazione a verde del parco"*, individuando specifiche tecniche progettuali ispirate al *PRUSST 2010 Plan* (es. conservazione della vegetazione esistente e progettazione di tracciati ciclo-pedonali integrati con l'esistente ed allineati alle previsioni del Progetto Tangenziale Verde), che devono trovare riscontro nelle NdA della variante.

Si ritiene inoltre auspicabile la "connessione" di tale nuova area a Parco con le aree a verde attrezzato esistenti ed in progetto nel quartiere Falchera.

2. Sistema Viabile - Trasportistico

Si ritiene condivisibile quanto proposto nella relazione in merito agli studi: analisi dell'offerta dei trasporti, rilievi di traffico, domanda di traffico e valutazione d'Impatto sulla mobilità; tuttavia risulta necessario valutare l'impatto della variante sui principali interventi infrastrutturali dell'ambito nord-est di Torino, riguardanti sia la rete infrastrutturale su gomma che su ferro.

Nella relazione di verifica di assoggettabilità a VAS, a pag. 16 del paragrafo 2.2, sono riassunti gli obiettivi della variante tra cui "omissis.... 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 ...omissis", tale obiettivo non risulta attuato con azioni specifiche nella variante.

In particolare all'interno dell'area Z.U.T. è prevista la realizzazione di una parte di viabilità denominata "Nuovo accesso veicolare al Quadrante Falchera", che sottopassa l'autostrada Torino-Milano e si raccorda con la via delle Querce, ma negli elaborati della variante non sono esplicitati gli interventi di collegamento della stessa con la stazione ferroviaria del SFM.

Si evidenzia inoltre che, nell'arco temporale medio-lungo, nell'ambito metropolitano su cui insisterà il nuovo insediamento, si prevede la realizzazione di importanti aree di trasformazione e di riqualificazione di siti industriali dismessi tra i quali: ex. Michelin, ex. Sparco, area Bertone–Aris Chiappa, Variante di Settimo Cielo, intervento di Laguna Verde, l'ampliamento di Auchan su corso Romania, l'ambito Ht6 Bordina, la Variante n. 200 con la linea 2 di metropolitana e l'area Pescarito, rappresentati nella sottostante planimetria.





Nella relazione di VAS presentata, manca uno studio sulle ricadute ambientali dei sopracitati interventi a scala vasta; mentre risulta importante attuare un coordinamento dei diversi piani urbanistici a scala metropolitana, al fine di indirizzare la domanda di mobilità sul sistema infrastrutturale del ferro (Stazione di intercambio a Stura), ai sensi dell'artt. 37 e 41 delle NdA del PTC2, creando adeguati parcheggi e una viabilità di accesso a scorrimento veloce (es. sovrappasso della stazione Stura).

Nello spirito della concertazione, si chiede di approfondire le scelte della variante in accordo con gli indirizzi del PTC2 e le scelte territoriali che verranno definite nel tavolo del "Quadrante Nord-Est". In particolare si chiede di:

- evidenziare l'importanza e la necessità che la tematica relativa alla mobilità e le problematiche viabilistiche relative alla variante vengano affrontate con un adeguato grado di approfondimento nell'ambito dell'area vasta e non solo limitatamente alla singola variante.
- esplicitare l'importanza che la variante risulti in ogni caso coerente alle scelte portate avanti dal tavolo interistituzionale del Quadrante Nord-Est dell'area metropolitana di Torino. Gli interventi infrastrutturali dovranno essere strategici per il



miglioramento dell'accessibilità del quadrante, la riduzione della congestione veicolare e l'integrazione con il sistema di trasporto pubblico, nella logica di favorire l'intermodalità tra i diversi mezzi di trasporto. In particolare si chiede di integrare il nuovo quartiere Falchera con la progettualità del quadrante Nord – Est, al fine di consentire la piena connessione con la stazione ferroviaria Stura e, con l'attivazione a regime del sistema del passante ferroviario di Torino, di rendere possibile il collegamento con la stazione Rebaudengo e la prevista linea 2 della metropolitana.

 valutare e definire, considerato l'aumento del carico di residenze-commercio e servizi, i necessari provvedimenti anche in campo di trasporto pubblico e mobilità ciclo-pedonale.

3. Approvvigionamenti Energetici

Si chiede la predisposizione all'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, tenendo conto di quanto previsto dal Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino e di quanto concordato a livello strategico, per gli aspetti energetici, nel tavolo del "Quadrante Nord-Est" dell'area metropolitana torinese.

Risulta necessario prevedere esplicitamente nelle NdA per gli interventi sia residenziali che terziario e commerciali, l'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale, quali impianti per il trattamento e riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario di ultima generazione, ad alto rendimento ed alimentati da fonti di energia rinnovabile.

4. Acque sotterranee

Si chiede di verificare e di confermare che i nuovi interventi edificatori non costituiscano un'aggravante nei confronti dei già noti problemi di tutta l'area, ivi comprese le residenze circostanti già esistenti, di bassissima soggiacenza della falda sotterranea (e conseguenti problematiche di allagamento).

Qualora sia confermata la compatibilità dell'intervento, nelle NdA dovranno essere previste tutte le prescrizioni necessarie.

PARERE

In conclusione in merito alla presente variante, risultano necessari maggiori approfondimenti sugli aspetti ambientali sopra elencati, in assenza dei quali si ritiene che la variante debba essere assoggettata alla successiva fase di Valutazione Ambientale prevista dal D.Lgs. 152/2006 e smi.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti

Il Dirigente del Servizio dott.ssa Paola Molina