

COMUNE DI TORINO

AREA NORMATIVA M1

**ISOLATI MISTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI
BASSE DI DORA**



**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
ex art. 43 L.R. 56/77**

**ALLEGATO O
RELAZIONE DI COERENZA VAS**

PROPRIETÀ

AMATO COSTRUZIONI S.r.l.
Corso Galileo Ferraris 108, Torino

FRAP S.p.a
Corso Galileo Ferraris 14, Torino

PROGETTO



STUDIO421
Arch. Riccardo Alemanni
Arch. Simona Pont
Via Talucchi 1, Torino

STUDIO MOSCARELLO
Arch. Massimiliano Moscarello
Via Silvio Pellico 34, Torino

MAGGIO 2025

Rep. DEL 12/12/2025, 00:00:00. Copia digitale e conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino. 6.2, 7.2, 8.2, 9.2, 10.2, 11.2, 12.2, 13.2, 14.2, 15.2, 16.2, 17.2, 18.2, 19.2, 20.2, 21.2, 22.2, 23.2, 24.2, 25.2, 26.2, 27.2, 28.2, 29.2, 30.2, 31.2, 32.2, 33.2, 34.2, 35.2, 36.2, 37.2, 38.2, 39.2, 40.2, 41.2, 42.2, 43.2, 44.2, 45.2, 46.2, 47.2, 48.2, 49.2, 50.2, 51.2, 52.2, 53.2, 54.2, 55.2, 56.2, 57.2, 58.2, 59.2, 60.2, 61.2, 62.2, 63.2, 64.2, 65.2, 66.2, 67.2, 68.2, 69.2, 70.2, 71.2, 72.2, 73.2, 74.2, 75.2, 76.2, 77.2, 78.2, 79.2, 80.2, 81.2, 82.2, 83.2, 84.2, 85.2, 86.2, 87.2, 88.2, 89.2, 90.2, 91.2, 92.2, 93.2, 94.2, 95.2, 96.2, 97.2, 98.2, 99.2, 100.2. 6.2, 7.2, 8.2, 9.2, 10.2, 11.2, 12.2, 13.2, 14.2, 15.2, 16.2, 17.2, 18.2, 19.2, 20.2, 21.2, 22.2, 23.2, 24.2, 25.2, 26.2, 27.2, 28.2, 29.2, 30.2, 31.2, 32.2, 33.2, 34.2, 35.2, 36.2, 37.2, 38.2, 39.2, 40.2, 41.2, 42.2, 43.2, 44.2, 45.2, 46.2, 47.2, 48.2, 49.2, 50.2, 51.2, 52.2, 53.2, 54.2, 55.2, 56.2, 57.2, 58.2, 59.2, 60.2, 61.2, 62.2, 63.2, 64.2, 65.2, 66.2, 67.2, 68.2, 69.2, 70.2, 71.2, 72.2, 73.2, 74.2, 75.2, 76.2, 77.2, 78.2, 79.2, 80.2, 81.2, 82.2, 83.2, 84.2, 85.2, 86.2, 87.2, 88.2, 89.2, 90.2, 91.2, 92.2, 93.2, 94.2, 95.2, 96.2, 97.2, 98.2, 99.2, 100.2. 6.2, 7.2, 8.2, 9.2, 10.2, 11.2, 12.2, 13.2, 14.2, 15.2, 16.2, 17.2, 18.2, 19.2, 20.2, 21.2, 22.2, 23.2, 24.2, 25.2, 26.2, 27.2, 28.2, 29.2, 30.2, 31.2, 32.2, 33.2, 34.2, 35.2, 36.2, 37.2, 38.2, 39.2, 40.2, 41.2, 42.2, 43.2, 44.2, 45.2, 46.2, 47.2, 48.2, 49.2, 50.2, 51.2, 52.2, 53.2, 54.2, 55.2, 56.2, 57.2, 58.2, 59.2, 60.2, 61.2, 62.2, 63.2, 64.2, 65.2, 66.2, 67.2, 68.2, 69.2, 70.2, 71.2, 72.2, 73.2, 74.2, 75.2, 76.2, 77.2, 78.2, 79.2, 80.2, 81.2, 82.2, 83.2, 84.2, 85.2, 86.2, 87.2, 88.2, 89.2, 90.2, 91.2, 92.2, 93.2, 94.2, 95.2, 96.2, 97.2, 98.2, 99.2, 100.2.



1	PREMESSA	2
2	IL SUE 2024	2
3	COMPATIBILITÀ CON IL PROCEDIMENTO DI BONIFICA DEI TERRENI	7
4	ASPETTI AMBIENTALI RECEPITI NELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.....	8
5	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	8

[illegible]



Il presente documento intende attestare il permanere delle condizioni ambientali e il rispetto delle prescrizioni scaturite dal procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, conclusosi con il provvedimento di esclusione costituito dalla Determinazione Dirigenziale del 2 ottobre 2018 prot. 201844538/126 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città di Torino, inerente al Piano Esecutivo Convenzionato concernente l'Area Normativa M1 - Isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari, denominata "BASSE DI DORA".

Quanto oggi presentato prevede gli stessi contenuti della proposta di PEC presentata nel settembre 2016 così come integrata a luglio 2017 e in ultimo a dicembre 2017, per l'attuazione dell'area normativa M1 denominata "Basse di Dora" in conformità a quanto previsto dalla Variante 194 al PRGC, adottata con delibera n. 2011 00921/009 del 3 ottobre 2011 ed approvata dal Consiglio Comunale con delibera 2012 01841/009 del 4 giugno 2012.

L'area su cui insiste il PEC è stata oggetto della Variante n. 194 al PRGC, essa secondo il pre-vigente P.R.G. era ricompresa in una Zona Normativa classificata quale "Zona consolidata residenziale e mista" e classificata quale Area normativa "M2" – *Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive.*

La variante 194 ha previsto la trasformazione dell'area normativa M2 in area normativa M1 – *isolati misti prevalentemente residenziali con prescrizioni particolari “Basse di Dora”*.

Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DEL 12/12/2022.000055. Copia conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

- Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002031 del 05/06/2025

- Rep. DEL 12/12/2022.000055. Copia conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DEL 12/12/2022.000055. Copia conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DEL 12/12/2022.000055. Copia conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DEL 12/12/2022.000055. Copia conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

- Rep. DEL 12/12/2005. 00000351.1
 copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da
 [Firma] Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

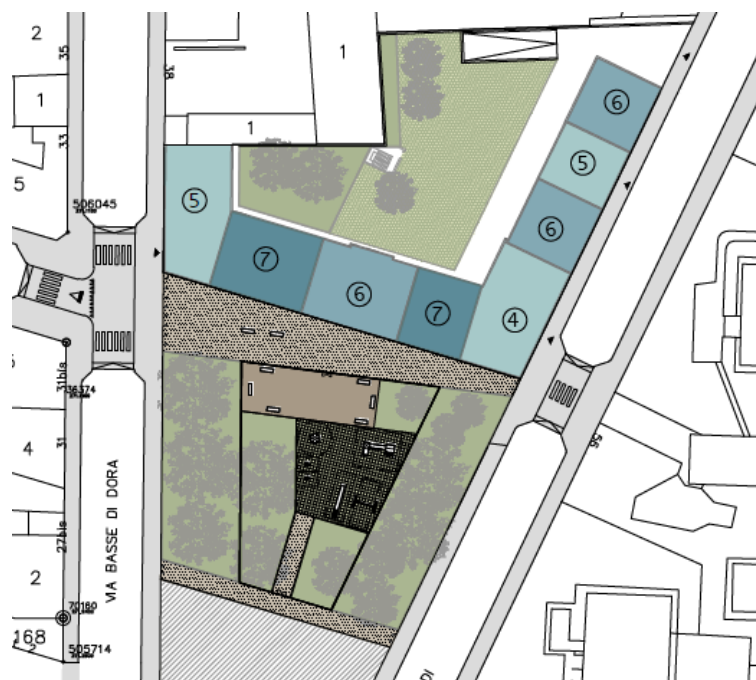
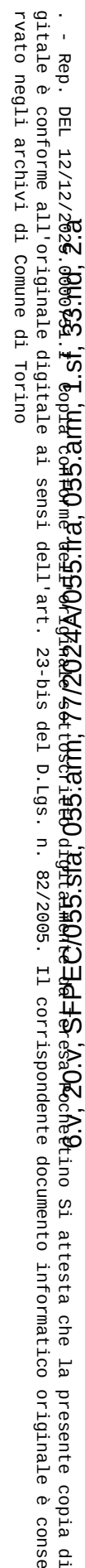


Figura 2 proposta 2017



7



Il presente documento è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

- si è dato conto di quanto prescritto dal punto 2 del dispositivo della determina di esclusione della variante parziale n. 194 al P.R.G., dal processo di valutazione ambientale n. cron. 365 del 26 novembre 2010 del Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino in materia di obblighi relativi alla normativa ambientale tra cui quella relativa al risparmio energetico e alla gestione delle terre e rocce da scavo. Introducendo un richiamo ai criteri di sostenibilità ambientale previsti dal protocollo ITACA.
- Si è dato conto di aver previsto la localizzazione di una vasca di dimensioni interne minime 5m x 2m x 1m con volume pari a 10 mc, da adibire a raccolta delle acque meteoriche. Per aumentare l'effettivo risparmio delle risorsa idrica impiegata a fini irrigui è stata adottata una specifica stratigrafia, descritta nella relazione agronomica allegata al progetto, che ottimizzi la capacità del primo strato di suolo, di ritenzione dell'acqua piovana e del suo rilascio in periodi di siccità.
- È prevista la realizzazione di una “zona 30” estesa alle vie Bellardi e Basse di Dora in corrispondenza dell'isolato di nuova realizzazione.
- Si è dato conto che le attività di bonifica del sottosuolo dell'area propedeutiche alla realizzazione dell'intervento edilizio, non prevedono la realizzazione di superfici impermeabili.

5 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che l'attuale proposta di PEC contenga e garantisca tutte le condizioni e considerazioni ambientali assunte alla base del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS conclusosi con provvedimento di esclusione Determinazione Dirigenziale del 2 ottobre 2018 prot. 201844538/126 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città di Torino. Pertanto, permangono altresì valide le

l'intervento in oggetto costituisce un'importante occasione di riqualificazione dell'area su cui incide, con evidenti benefici per l'intero quartiere. L'inserimento di edifici residenziali per circa 183 residenti insediabili su un'ex area produttiva produce effetti migliorativi in tema di emissioni sia in atmosfera che di rumore.

Gli interventi a corredo dell'importante area a verde pubblico prevista, migliorano in maniera significativa l'accessibilità pedonale alle scuole, la sicurezza stradale in prossimità delle stesse, e offriranno ai residenti dell'intera zona un'area confortevole per il proprio tempo libero.

In fase di cantiere dovranno porsi speciali cautele operative, non a causa della tipologia delle attività previste ma per la vicinanza con il plesso scolastico.

- Rep. DEL 12/12/2005. 0000054.1
 copia conforme all'originale sottoscritto digitalmente da
 [firma]