

PIANO PARTICOLAREGGIATO LINGOTTO  
MODIFICA IN VARIANTE AL P.R.G.C.  
ai sensi degli artt. 38-39-40 e art-17 comma 7 della L.U.R. N° 56/77 E S.M.I.

## LOTTOV

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

### ANALISI SUI FLUSSI DI TRAFFICO E EMISSIONI IN ATMOSFERA

### DOCUMENTO INTEGRATIVO

#### PREMESSA

Come previsto dal Direttiva 2011/42/CE del 27/06/2001, recepita nell'articolato normativo nazionale con il D.Lgs, n.152 (Norme in materia ambientale) entrato in vigore il 31/07/2007, successivamente modificato nella sua parte seconda dall'art. 1 comma 3 del D.Lgs 16/01/2008, e recepito nella normativa regionale dalla Deliberazione della Giunta Regionale del 9/06/2008 n. 12-8931, la presente Variante Parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., è stata sottoposta alla *Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS*.

Alla luce di quanto illustrato nel documento relativo alla "*Verifica preventiva di assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica*", allegato alla Variante al P.P. Lingotto adottata attraverso le specifiche relazioni in materia di :

- . Rapporto Ambientale Preliminare (acque superficiali, acque sotterranee, suolo, sottosuolo, gestione delle terre e rocce da scavo);
- . Valutazione del Clima Acustico e Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica;
- . Analisi dei Flussi di Traffico ed emissioni in Atmosfera.

La *Determina dirigenziale del Settore Ambiente del 22-03-2011* esclude la variante in oggetto dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica condizionata al recepimento di prescrizioni, come unanimemente definita dalla Conferenza dei Servizi del 21 marzo 2011, a cui hanno partecipato lo stesso Settore Ambiente, l'ARPA, il Settore Suolo e il Settore Urbanizzazioni, visti i contenuti dello strumento urbanistico, vista la relazione preliminare, come riportato nel verbale agli atti.

A seguito di approfondimento progettuale, mosso dalla volontà di meglio rispondere agli obiettivi di riqualificazione urbana espressi dal Piano Adottato, il progetto del "green retail park" dà forma ad un sistema integrato di attività e di spazi pubblici pedonali di rango urbano, in continuità con quelli esistenti nell'intorno (Lingotto e Eataly).

Le destinazioni d'uso previste, servizi e commercio, sono disposte secondo una soluzione planovolumetrica che disegna due spazi pubblici pedonali principali: il prolungamento dell'attuale piazza pedonale di fronte a Eataly e un nuovo asse "verde" ad essa ortogonale. Le attività previste

# GREEN RETAIL PARK

OTTOBRE 2012

sono rivolte al cosiddetto “green retail”, cioè settori di retail le cui politiche di offerta, distribuzione e vendita sono orientate verso tematiche di eco-sostenibilità e responsabilità sociale: tale carattere riguarda un impegno dell’azienda sia nei processi interni, sia nella catena dei fornitori sia, infine, nei prodotti offerti al consumatore. Nella costruzione si farà ricorso a tecnologie e materiali con caratteristiche di eco-compatibilità; saranno adottate soluzioni architettoniche e impiantistiche rivolte al risparmio energetico, integrate da sistemi di pannelli fotovoltaici.

Le modifiche al Piano Adottato sono sintetizzabili in :

- . spostamento nel lotto V della capacità edificatoria originariamente prevista nel lotto VI,
- . incremento di 1.000 mq di nuova s.l.p. a destinazione Aspi nel lotto V,
- . diversa configurazione piano volumetrica degli edifici e distribuzione della capacità edificatoria tra i due lotti Va e Vb,Vc,Vd facenti parte del Lotto V.

Le destinazioni dei nuovi insediamenti, conformemente a quanto previsto dal Piano adottato sono:

- . Aspi per i lotti Va e Vb,Vc,Vd con la realizzazione rispettivamente di circa 246 posti auto e circa 578 posti auto interrati;
- .Residenziale per il Lotto VII con la realizzazione di 250 posti auto circa interrati.

Lotto Va	mq 10.500
Lotto V b,Vc,Vd	mq 10.000
Lotto VII	mq 22.000

Fermi restando gli obiettivi di progetto, con la presente relazione si forniscono i dati, in riferimento all'*Analisi dei Flussi di Traffico ed Emissioni in Atmosfera* che illustrano il modesto incremento di superficie lorda di pavimentazione e lo spostamento della S.l.p. originariamente suddivisa tra gli adiacenti lotti V e VI nei lotti Va e Vb,Vc,Vd oggetto del presente approfondimento progettuale, in modifica dei parametri considerati nella *Verifica Preventiva di Assoggettabilità* del piano adottato e in base ai quali è ragionevole ipotizzare che tali modifiche non producano incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dalla variante adottata.

# GREEN RETAIL PARK

OTTOBRE 2012

## ANALISI SUI FLUSSI DI TRAFFICO

Assunti ovviamente per invariati sia i dati di rilievo, che le analisi sul Flusso di Traffico relativi all'area in questione che le criticità con le relative Ipotesi di Intervento, assunti nel documento allegato al P.P. adottato, si intende, nel presente capitolo, confrontare i dati relativi alla Generazione di Traffico indotti dalla proposta dell'approfondimento progettuale rispetto a quanto desunto dall'ipotesi originaria.

### GENERAZIONE DI TRAFFICO

#### Dati Base del progetto

##### 1) Superficie lorda di pavimentazione

###### 1.1 Superficie lorda di pavimentazione - progetto adottato

Residenza	Mq. 22.000	Ipotesi circa 250 alloggi
Aspi Lotti Va e Vb	Mq. 13.000	Ipotesi circa 8.000 mq. di vendita
Aspi Lotto VI	Mq. 6.500	Ipotesi circa 4.000 mq. di vendita

###### 1.2 Superficie lorda di pavimentazione - proposta progettuale

Residenza	Mq. 22.000	Ipotesi circa 250 alloggi
Aspi Lotto Va	Mq. 10.500	Ipotesi circa 6.500 mq. di vendita
Aspi Lotto Vb	Mq. 10.000	Ipotesi circa 6.000 mq. di vendita
Aspi Lotto VI	/	/

###### 1.3 Confronto

Dest. uso	Progetto Adottato	Proposta Progettuale	Differenza
Residenza	250 alloggi	250 alloggi	/
Aspi	12.000 mq. sup. di vendita	12.500 mq. sup. di vendita	+ 500 mq. sup. di vendita

##### 2) Offerta parcheggio

###### 2.1 Offerta parcheggio complessiva in variante nell'area che influenza i flussi di traffico in progetto - progetto adottato

Totale posti auto privati in autorimesse interrato (1 p.a./alloggio)	250
Totale posti auto pubblici in struttura Aspi lotto Va + Lotto Vb + Lotto VI (1 p.a./25 mq. Sup. Vend.)	480

###### 2.2 Offerta parcheggio complessiva in variante nell'area che influenza i flussi di traffico in progetto - proposta progettuale

Totale posti auto privati in autorimesse interrato (1 p.a. x alloggio)	250
Totale posti auto privati in struttura Aspi lotto Va + Aspi lotto Vb, Vc, Vd (1 p.a./25 mq. Sup. Vend.)	500

###### 2.3 Confronto

Differenza p.a Prog. Adottato /p.a. Prop. Prog:	<b>+ 20 p.a.</b>
---	------------------

Negozi Blu Architetti associati  
Via Santa Chiara ,10 10122 TORINO  
Tel. 011 5212038 Fax 011 4601875  
e-mail: info@negoziobluearchitetti.it  
www. negoziobluearchitetti.it

# GREEN RETAIL PARK

OTTOBRE 2012

## 3) Flussi generati

Flussi di traffico indotti dai posti auto pubblici nel Progetto Adottato (480 x 1.2)	576 v/h
Flussi di traffico indotti dai posti auto privati nella Prop. Progettuale (500 x 1.2)	600 v/h
Differenza	+ 24 v/h

### Conclusioni

L'aumento di 1.000 mq di s.l.p. a destinazione Aspi genera un aumento del volume di traffico di appena 24 veicoli/h che rispetto ai 726 veicoli/h previsti nell'analisi allegata al Progetto Adottato rappresenta un aumento dei Flussi di Traffico pari al 3.3%.

Tale marginale aumento è tale da non produrre un incremento significativo degli impatti ambientali e non modificare i presupposti per i quali la Variante al P.R.G.C. è stata esclusa dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

### EMISSIONI IN ATMOSFERA

Il volume riscaldato derivante dalla sommatoria complessiva della S.l.p. prevista (lotti V, VI, VII) nella Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica allegata alla Variante in oggetto adottata era stato ipotizzato in : 150.000 mc circa.

Il volume riscaldato relativo alla presente Proposta Progettuale è proporzionalmente ipotizzabile in : 153.000 mc circa.

Ne deriva un irrisorio aumento del volume riscaldabile (lotti V, VI, VII) pari al **2 %** .

Considerato l'elevato livello di sostenibilità ambientale insito nel concetto di Green Retail, si può affermare come, il modesto aumento di s.l.p. proposto non modificherà i livelli di emissioni in atmosfera che avevano indotto ad escludere, la Variante adottata, dalla necessità della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.