

# COMUNE DI TORINO

CORSO GRANDE TORINO, CORSO FERRARA,  
VIA TRAVES, VIA DRUENTO

## AREA CONTINASSA

PROTOCOLLO D'INTESA del 17/07/2012  
DELIBERA DI GIUNTA MECC. N. 201203875/009

**PROPOSTA DI VARIANTE**  
ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77

**PROPOSTA DI P.E.C.**  
ex art. 43 L.R. 56/77



### consulenti

Opere di urbanizzazione + V.A.S.  
AI STUDIO  
via Lamarmora, 80  
10128 Torino

Viabilità  
Soc. TRENCO  
ing. Roberto Garino  
via Arborio, 5  
10155 Torino

Paesaggio  
ANDREAS KIPAR ARCHITETTO  
LAND Milano S.r.l.  
via Varese, 16  
20121 Milano

## FASCICOLO V.A.S.

DATA 06.11.2012

### proponente

Amministratore Delegato  
Dott. Aldo Mazzia

JUVENTUS F.C. S.p.A.  
corso Galileo Ferraris, 32  
10128 Torino



### progettista

Ordine degli Architetti  
Provincia di Torino

n° 1019

Architetto  
Alberto Rolla

### progetto

ALBERTO ROLLA ARCHITETTO

corso Galileo Ferraris, 26  
10121 Torino  
tel. 011.538841 534924  
fax 011.5069690  
segreteria@studiorolla.it



<b>1</b>	<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E ITER PROCEDURALE</b>	<b>3</b>
1.1.1	LA NORMATIVA EUROPEA	3
1.1.2	LA NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE	4
<b>1.2</b>	<b>ORGANIZZAZIONE DELLO STUDIO</b>	<b>8</b>
<b>2</b>	<b>DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA</b>	<b>11</b>
<b>2.1</b>	<b>INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DELLA VARIANTE</b>	<b>11</b>
<b>2.2</b>	<b>STATO ATTUALE</b>	<b>12</b>
<b>3</b>	<b>DESCRIZIONE DELLA VARIANTE</b>	<b>13</b>
<b>3.1</b>	<b>PROCEDURE PREGRESSE</b>	<b>13</b>
<b>3.2</b>	<b>LA VARIANTE N. 277</b>	<b>18</b>
<b>3.3</b>	<b>IPOTESI PROGETTUALE</b>	<b>23</b>
<b>4</b>	<b>COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE VIGENTE</b>	<b>24</b>
<b>4.1</b>	<b>LA PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE</b>	<b>27</b>
4.1.1	PIANO TERRITORIALE REGIONALE	27
4.1.2	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	36
4.1.3	PIANO PER IL RISANAMENTO E LA TUTELA DELLA QUALITÀ DELL'ARIA	45
4.1.3.1	Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento	46
4.1.3.2	Stralcio di piano per la mobilità	46
4.1.4	PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE (PEAR)	47
4.1.5	PIANO REGIONALE PER LA TUTELA DELLE ACQUE (PTA)	48
4.1.6	PIANO TECNICO DI PROMOZIONE TURISTICA – ANNO 2011	49
4.1.7	PIANO REGIONALE DEI TRASPORTI E DELLE COMUNICAZIONI (PRT&C)	50
<b>4.2</b>	<b>LA PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE</b>	<b>51</b>
4.2.1	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)	51
4.2.1.1	Variante "Seveso"	52
4.2.1.2	Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP2)	57
4.2.2	PIANO DI SVILUPPO DEL TELERISCALDAMENTO NELL'AREA DI TORINO	65
4.2.3	PIANO D'AZIONE PER LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO	66
4.2.4	PIANO D'AZIONE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE – AGENDA 21 PROVINCIA DI TORINO	67
<b>4.3</b>	<b>LA PIANIFICAZIONE A LIVELLO LOCALE</b>	<b>67</b>
4.3.1	PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE DI TORINO	67
4.3.1.1	Studio d'insieme ai sensi dell'art. 19, comma 15 della NUEA	76
4.3.1.2	Zonizzazione acustica	82
4.3.2	PIANO URBANO DEL TRAFFICO (PUT) E IL PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE (PUMS)	84
4.3.3	PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI VENARIA REALE	87
4.3.3.1	Zonizzazione acustica	89
<b>4.4</b>	<b>ANALISI DEI VINCOLI AMBIENTALI E TERRITORIALI ESISTENTI</b>	<b>90</b>
4.4.1	VINCOLI URBANISTICI	90





4.4.2	VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI	94
<b>4.5</b>	<b>RICADUTE DELLA VARIANTE IN OGGETTO SU PIANI E PROGRAMMI VIGENTI</b>	<b>95</b>
<b>5</b>	<b>RIFERIMENTI AMBIENTALI</b>	<b>96</b>
<b>5.1</b>	<b>LE INTERAZIONI TRA COMPONENTI AMBIENTALI E INTERVENTO</b>	<b>96</b>
<b>5.2</b>	<b>ATMOSFERA</b>	<b>96</b>
5.2.1	QUADRO NORMATIVO	96
5.2.2	INQUADRAMENTO METEOCLIMATICO	99
5.2.3	STATO ATTUALE DELLA COMPONENTE	100
5.2.4	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALMENTE GENERATI DALLA VARIANTE	104
5.2.5	INDIVIDUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DA PREVEDERE IN RISPOSTA AGLI IMPATTI VALUTATI	105
<b>5.3</b>	<b>AMBIENTE IDRICO</b>	<b>106</b>
5.3.1	STATO ATTUALE DELLA COMPONENTE	108
5.3.2	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALMENTE GENERATI DALLA VARIANTE	113
5.3.3	INDIVIDUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DA PREVEDERE IN RISPOSTA AGLI IMPATTI VALUTATI	113
<b>5.4</b>	<b>SUOLO E SOTTOSUOLO</b>	<b>114</b>
5.4.1	INQUADRAMENTO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO	114
5.4.2	QUADRO GEOLOGICO DI DETTAGLIO	115
5.4.3	INQUADRAMENTO URBANISTICO IN RIFERIMENTO AL P.R.G.C.	119
5.4.4	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALMENTE GENERATI DALLA VARIANTE	120
5.4.5	INDIVIDUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DA PREVEDERE IN RISPOSTA AGLI IMPATTI VALUTATI	120
<b>5.5</b>	<b>RUMORE</b>	<b>121</b>
5.5.1	QUADRO NORMATIVO	121
5.5.2	STATO DI FATTO	123
5.5.3	COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL COMUNE DI TORINO	123
<b>5.6</b>	<b>USO URBANO DEL SUOLO E SISTEMA DEL VERDE</b>	<b>124</b>
5.6.1	STATO DI FATTO	124
5.6.2	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALMENTE GENERATI DALLA VARIANTE	125
5.6.3	INDIVIDUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DA PREVEDERE IN RISPOSTA AGLI IMPATTI VALUTATI	126
<b>5.7</b>	<b>IL PAESAGGIO URBANO</b>	<b>127</b>
5.7.1	ANALISI DELLO STATO DI FATTO	127
5.7.2	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALMENTE GENERATI DALLA VARIANTE	135
5.7.3	INDIVIDUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DA PREVEDERE IN RISPOSTA AGLI IMPATTI VALUTATI	137
<b>5.8</b>	<b>ASPETTI SOCIO-ECONOMICI</b>	<b>138</b>
<b>5.9</b>	<b>SOSTENIBILITÀ DELL'INFRASTRUTTURA ENERGETICA</b>	<b>138</b>
5.9.1	TELERISCALDAMENTO, TELERAFFREDDAMENTO E SMART GRID	138
5.9.2	PRINCIPALI RISULTATI OTTENIBILI PER L'AMBITO	139
5.9.3	CONDIZIONI NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DELLA RETE LOCALE DI TELERISCALDAMENTO E TELERAFFREDDAMENTO	146
<b>5.10</b>	<b>INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI SENSIBILI E DELLE POTENZIALI CRITICITÀ PRESENTI SUL TERRITORIO</b>	<b>147</b>
<b>6</b>	<b>CONCLUSIONI</b>	<b>148</b>
<b>7</b>	<b>ELABORATI GRAFICI</b>	<b>149</b>



# **1       PREMESSA**

## **1.1       Quadro di riferimento normativo e iter procedurale**

### **1.1.1       La normativa europea**

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) trova la sua collocazione nella volontà, ormai consolidata da anni, di svolgere un'azione preventiva di valutazione ex-ante dei possibili impatti legati ad un determinato piano o programma, al fine di gestirli al meglio: si tratta pertanto di un procedimento che deve essere contestuale alla fase di progettazione.

Essa è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE concernente appunto la valutazione degli effetti di piani e programmi sull'ambiente: in particolare, tale direttiva rappresenta l'esito normativo di un lungo percorso scientifico, culturale e istituzionale che ha messo in luce la necessità di inserire all'interno delle procedure di pianificazione e di programmazione strumenti di valutazione strategica che analizzino le opzioni di sviluppo disponibili, introducendo la considerazione dei processi ambientali.

In questo contesto, la VAS si configura quindi come un processo sistemico atto a valutare le conseguenze sull'ambiente di politiche, piani e programmi, al fine di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, allo stesso livello delle considerazioni di ordine economico e sociale.

Occorre sottolineare che con il termine VAS si intende un processo valutativo che non è solo finalizzato a determinare e verificare gli effetti prodotti dalle decisioni di piano sull'ambiente ecosistemico e naturale ma piuttosto una valutazione in grado di esaminare contemporaneamente gli effetti prodotti sulle componenti ambientali, sociali ed economiche di un territorio, configurandosi quindi come una valutazione integrata.

Questi presupposti richiedono una valutazione di tipo strategico, che mira cioè a valutare la coerenza tra gli obiettivi generali di sviluppo proposti nel piano e le azioni atte ad implementarli.

Dal momento che una valutazione di tipo strategico si propone di verificare che gli obiettivi individuati siano coerenti con quelli propri dello sviluppo sostenibile e che le azioni previste nella struttura di piano siano coerenti e idonee al loro raggiungimento, la VAS viene vista come verifica della sostenibilità dell'insieme delle azioni programmate, come un momento di confronto tra obiettivi che possono essere in conflitto con quelli ambientali, come luogo di esplicita motivazione delle scelte tra le possibili alternative, come strumento di partecipazione e trasparenza.

Secondo questi presupposti il compito della VAS è quello di permettere l'integrazione tra processo decisionale e valutazione ambientale. La configurazione di tale processo integrato struttura un iter decisionale completo, all'interno del quale sono comprese tutte le fasi di costruzione del piano: dall'elaborazione delle proposte, alla valutazione degli scenari alternativi, all'adozione delle decisioni, coinvolgendo il pubblico fin dalle prime fasi.

In base alla Direttiva 2001/42/CE è possibile distinguere tra piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e per i quali la VAS deve essere effettuata in ogni circostanza (tra questi si hanno, ad esempio, i settori agricolo, forestale, pesca, energia, trasporti, gestione rifiuti e acque, telecomunicazioni, turismo e pianificazione territoriale) e



piani e programmi per così dire di portata minore che rientrano nella verifica di assoggettabilità alla VAS (screening): si tratta cioè di un momento di confronto all'interno del quale si analizza in maniera dettagliata la situazione in termini di possibili impatti la fine di decidere se sia necessario o meno procedere con la VAS vera e propria.

### 1.1.2 La normativa nazionale e regionale

In tale senso il presente Rapporto Ambientale viene redatto ai sensi della nuova normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica, entrata in vigore nella parte II del D.Lgs. 152/2006, così come modificato dal **D. Lgs 16 gennaio 2008, n. 4** recante *“Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto 3 aprile 2006, n. 152”* e dal **D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128** *“Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”*.

Il decreto **D.Lgs 128/10** *“Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”* si compone di 4 articoli a cui si associano due serie di allegati:

- *Art. 1: Modifiche alla parte prima del decreto legislativo del 3 aprile 2006, n. 152;*
- *Art. 2: Modifiche alla parte seconda del decreto legislativo del 3 aprile 2006, n. 152;*
- *Art. 3: Modifiche alla parte quinta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Tutela dell'aria e riduzione delle emissioni in atmosfera);*
- *Art. 4: Disposizioni transitorie e finali e abrogazioni.*

Con riferimento specifico alla procedura di VAS nel citato decreto, vengono introdotte modifiche alla normativa fissata dal D.Lgs. 152/2006. In particolare si riportano le principali modifiche apportate agli articoli inerenti la procedura di VAS:

#### **Art. 5 (D.Lgs. 152/06)**

*dopo la lettera m) sono aggiunte le seguenti lettere:*

*«m-bis) verifica di assoggettabilità di un piano o programma: la verifica attivata allo scopo di valutare, ove previsto, se piani, programmi ovvero le loro modifiche, possano aver effetti significativi sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni del presente decreto considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate;*

*m-ter) parere motivato: il provvedimento obbligatorio con eventuali osservazioni e condizioni che conclude la fase di valutazione di VAS, espresso dall'autorità competente sulla base dell'istruttoria svolta e degli esiti delle consultazioni;»*

#### **Art. 11 (D.Lgs. 152/06): Modalità di svolgimento della VAS**

- *c.1 lett a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai P/P di cui all'articolo 6, commi 3 e 3 bis (c.3 uso di piccole aree a livello locale e modifiche minori dei p/p, 3-bis. P/P diversi da quelli di cui al comma 2 che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente);*
- *c. 3. La fase di valutazione e' effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del*



*programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.” (omesso durante la fase preparatoria del piano o del programma)*

**Art. 12 (D.Lgs. 152/06):** *Verifica d'assoggettabilità: Trasmissione della documentazione su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo (c.1). La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a P/P ovvero a strumenti attuativi di P/P già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati (c. 6).*

**Art. 14 (D.Lgs. 152/06):** *Consultazione (aggiunte): Entro il termine di 60 gg. dalla pubblicazione dell'avviso di cui al c. 1, chiunque può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni, in forma scritta anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.; (c. 3). In attuazione dei principi di economicità e di semplificazione, le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione, eventualmente previste dalle vigenti disposizioni anche regionali per specifici piani e programmi, si coordinano con quelle di cui al presente articolo, in modo da evitare duplicazioni ed assicurare il rispetto dei termini previsti dal c. 3 (60 gg). e dal c. 1 dell'art. 15 (90 gg). Tali forme di pubblicità tengono luogo delle comunicazioni di cui all'articolo 7 (Comunicazione di avvio del procedimento) ed ai commi 3 e 4 dell'articolo 8 (Modalità e contenuti della comunicazione di avvio del procedimento) della legge 7 agosto 1990 n. 241. (c. 4).*

**Art. 18 (D.Lgs. 152/06):** *Monitoraggio: Il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei P/P approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'ISPRA.*

L'art. 12 del D.Lgs. 152/06 rimanda all'Allegato I del Decreto medesimo per i “*Criteria per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12*”, di seguito riportati:

**ALLEGATO I “Criteria per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12”**

1. *Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
  - *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
  - *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
  - *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
  - *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
  - *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*
2. *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
  - *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*



- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
  - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
  - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

La normativa nazionale è stata recepita dalla Regione Piemonte con la **D.G.R. n. 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”.

Nell'Allegato II - *Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica*, tenuto conto di quanto precisato a proposito dalla circolare del Presidente della Giunta regionale 13 gennaio 2003, n. 1/PET nella quale è stata evidenziata l'opportunità di rendere proporzionato alla scala di riferimento territoriale ed al genere di strumento in oggetto il tipo di analisi ambientale da condurre, si distinguono:

1. Casi in cui deve essere effettuata obbligatoriamente una valutazione ambientale:
  - Nuovi Piani regolatori comunali o intercomunali, loro Revisioni o Varianti Generali, art. 17 c. 2, formate e approvate ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
  - Varianti strutturali ai sensi dell'articolo 17, c. 4, lett. a) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla L.R. 1/2007.
2. Casi in cui si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale:
  - Varianti strutturali ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla L.R. 1/2007 che non ricadano nei casi precedentemente definiti;
  - Varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., fermo restando quanto stabilito al successivo punto;
  - Piani Particolareggiati con contestuale Variante al Piano regolatore formati e approvati ai sensi dell'art. 40, c. 6 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
  - Varianti agli strumenti urbanistici comunali conseguenti all'applicazione di disposti legislativi alternativi alla L.R. 56/77 e s.m.i. (normativa relativa agli accordi di programma, alla disciplina degli espropri, agli sportelli unici per le attività produttive, ecc.);
  - SUE in attuazione del PRGC nel caso in cui prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto.



**La proposta di Variante parziale al PRGC della città di Torino rientra nel caso, di cui all'Allegato II della D.G.R. n. 12-8931, in cui deve essere effettuata la Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, in particolare secondo il punto:**

- Varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., fermo restando quanto stabilito al successivo punto;

All'interno della procedura citata si deve verificare:

- se la portata dei possibili effetti ambientali, derivanti dalle nuove previsioni poste in essere dalle varianti sopra richiamate, sia tale da rendere necessaria una procedura valutativa;
- se le varianti sopra richiamate costituiscano quadro di riferimento per progetti sottoposti a procedure di VIA o se la variante necessiti di una Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, 357 e s.m.i., in considerazione dei possibili impatti su Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC).

Nell'Allegato II è stabilita la procedura da adottare nel caso di Variante parziali sottoposte a procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS:

*Verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione*

*L'Amministrazione comunale, prima di procedere all'adozione della variante parziale, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del d.lgs. n. 4/2008 correttivo del d.lgs. 152/2006, predisponde una relazione tecnica contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano e la invia alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale ritenuti opportuni (esclusa la Regione) che, nei successivi trenta giorni, trasmettono il loro parere ambientale.*

*L'Amministrazione comunale sulla base dei pareri pervenuti, decide, nel termine massimo di novanta giorni, circa la necessità di sottoporre a valutazione ambientale la variante.*

*In caso di esclusione dalla valutazione ambientale l'Amministrazione comunale tiene conto, in fase di elaborazione del progetto preliminare di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite.*

*Si richiama, per i casi di esclusione dal processo valutativo, la necessità che i provvedimenti di adozione e di approvazione definitiva della variante di piano diano atto della determinazione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.*

L'Allegato I "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica" stabilisce per la Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS quanto segue:

*Nei casi in cui, secondo quanto indicato nel paragrafo relativo all'ambito di applicazione, occorra stabilire preventivamente la necessità dell'espletamento del procedimento di VAS è necessario che nelle fasi iniziali di elaborazione del piano o*





*programma sia predisposto un documento tecnico, che illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nello specifico Allegato della direttiva 2001/42/CE.*

Sulla base di quanto sopra esposto si descrive nel paragrafo seguente l'organizzazione del Rapporto Ambientale Preliminare.

## 1.2 Organizzazione dello Studio

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare è redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 (come modificato dal D.Lgs. 04/08) e riporta le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano.

La relazione si compone delle seguenti parti:

- **descrizione dell'area allo stato attuale:** individuazione dello stato di fatto dell'area interessata dalla variante;
- **descrizione della variante:** indicazione delle caratteristiche della variante al PRGC;
- **riferimenti programmatici preliminari:** analisi preliminare dei vincoli e degli strumenti di pianificazione e di programmazione vigenti nell'area di studio;
- **riferimenti ambientali preliminari:** descrizione dei potenziali effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante al PRGC.

Il documento è redatto secondo i criteri di cui all'Allegato I del D. Lgs 4/2008 sopra richiamati. Nella tabella che segue è illustrata la corrispondenza tra quanto previsto dall'Allegato I al D.Lgs. D. Lgs. 4/2008 e i contenuti del presente Rapporto Ambientale Preliminare.

*Tabella 1: Corrispondenza tra contenuti del presente documento e i criteri dell'All. I al D. Lgs 4/2008*

Criteria Allegato 1 D.Lgs 4/2008	Contenuti Rapporto	Rif
<b>1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:</b>		
In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Nel presente Rapporto sono state analizzate le scelte urbanistiche e le ipotesi progettuali collegate alla Variante, con particolare riguardo all'uso di risorse e agli aspetti ambientali.	Cap.5
In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La variante in questione non influenza altri piani o programmi: è stato verificato che le scelte progettuali fossero in linea con le indicazioni dei piani urbanistici sovraordinati e locali, oltre che dei Piani ambientali settoriali.	Cap.4



La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Le considerazioni ambientali possono essere integrate a livello di scala progettuale dell'intervento; sono stati analizzati gli impatti attesi dalle scelte progettuali e le mitigazioni previste.	Cap.5
Problemi ambientali pertinenti al piano o programma	Sulla base del quadro dello stato ambientale (con particolare riferimento alle criticità ambientali e pressioni attuali) sono state analizzate le scelte di Piano	Cap.5
La rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Non rilevante rispetto alla variante in questione.	Cap.4
<b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</b>		
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione dell'intervento in questione.	Cap.5
Carattere cumulativo dell'impatto		
Natura transfrontaliera degli impatti	Impatti di natura transfrontaliera sono esclusi per la tipologia di intervento che si andrà ad attuare.	
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	La Variante non prevede la possibilità di realizzare opere che possano comportare rischi per la salute umana o per l'ambiente.	Cap.5
Entità ed estensione dello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area di riferimento coincide con lo stesso isolato oggetto di intervento.	Cap.5
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</li> <li>• Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul>	La Variante in questione insiste su un'area inserita in un contesto urbano periferico della Città di Torino, in un'area attualmente degradata, in stato di abbandono e non usufruibile; il cambio di destinazione d'uso dell'area non comporterà un particolare aggravio dell'attuale qualità ambientale dell'area, anzi, rappresenta l'occasione per la riqualificazione di un'area oggi priva di particolari caratteristiche attrattive. Sono stati individuati gli elementi sensibili e le potenziali criticità presenti sul territorio.	Cap.5
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	L'analisi dell'area vasta ha escluso la presenza di aree protette a livello sovra-provinciale nell'area di influenza della variante in esame	Cap.4





Il documento è corredato dai seguenti elaborati cartografici:

<b>CODIFICA</b>	<b>TITOLO</b>	<b>SCALA</b>
TAVOLA 1	Corografia	Varie
TAVOLA 2	Inquadramento generale	Varie
TAVOLA 3	Inquadramento su Foto Aerea	1:4.000
TAVOLA 4	Inquadramento su Foglio Catastale	1.5000
TAVOLA 5	Stato di fatto	1.5000
TAVOLA 6	Confronto PRG vigente-Variante	1:10.000
TAVOLA 7	Planimetria di progetto	-
TAVOLA 8	Carta dei vincoli	1:20.000
TAVOLA 9	Uso reale del suolo	1:5.000
TAVOLA 10	Sistema del verde urbano	1:5.000
TAVOLA 11	Morfologia del tessuto urbano	1:10.000
TAVOLA 12	Dossier fotografico	1:5.000
TAVOLA 13	Carta degli elementi sensibili presenti sul territorio	1:20.000
TAVOLA 14	Carta delle criticità potenziali presenti sul territorio	1:20.000

Infine, ulteriori stralci cartografici, con particolare riferimento alla pianificazione regionale, provinciale e locale, sono riportati come figure all'interno dei singoli paragrafi.



## 2 DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA

### 2.1 Inquadramento dell'area oggetto della Variante

L'ambito di intervento è sita nel territorio del comune di Torino, a nord-ovest, al confine con il comune di Venaria, nell'area compresa tra via Druento a nord, Corso Grande Torino ad est, Corso Ferrara a sud e via Traves ad ovest.

L'area di trasformazione ha superficie totale di circa 180.000 mq ed è sita nella Circostrizione amministrativa n. 5 di Torino (Vallette - Madonna di Campagna - Borgata Vittoria).

I riferimenti catastali delle aree di intervento sono i seguenti:

*foglio n. 1064, part. 1, 2, 3, 4, 5, 6,,24, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 43, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54.*



*Figura 1: Inquadramento su foto aerea dell'area di intervento*

L'inquadramento dell'area oggetto di Variante è riportata nei seguenti elaborati grafici, allegati alla presenti relazione:

- **Tavola 1 - Corografia**
- **Tavola 2 - Inquadramento generale**
- **Tavola 3 - Inquadramento su Foto Aerea**
- **Tavola 4 - Inquadramento su Foglio Catastale**



## 2.2 Stato attuale

Ad oggi l'area oggetto di Variante è sede dei seguenti elementi:

- Azienda energetica DC (ora IREN), di un'estensione pari a 5.140 mq circa;
- Pala Torino, di 40.530 mq circa;
- Area per spettacoli viaggianti di 14.000 mq circa
- Area per spettacoli all'aperto denominata Arena Rock di 53.970 mq circa;
- Area cascina Continassa di circa 30.400 mq;
- Area di deposito a cielo aperto per magazzino IREN di circa 10.300 mq;
- Area per vasca dell'ex mattatoio di circa 5.900 mq;
- Area adibita a viabilità interna;
- Area adibita a servizi privati di circa 14.350 mq (Variante 236 del PRGC di Torino).

Dal punto di vista normativo l'area è classificata ad *Area per servizi*, secondo la NUEA del PRGC di Torino, in particolare come “*Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa*” (art. 19, comma 15).

In particolare il PRGC prevede attualmente le seguenti destinazioni d'uso:

- Area ac: campeggi
- Area as: area per spettacoli viaggianti
- Area t: impianti tecnologici
- Area sp: impianti ed attrezzature sportive (Variante n. 236 adottata con Delibrazione del Consiglio Comunale e attualmente in salvaguardia)
- Zona urbana di trasformazione 4.23

La Cascina Continassa è classificata secondo il PRGC come “Edificio di particolare interesse storico di valore storico ambientale” e “Edificio di particolare interesse storico di valore documentario”. L'edificio si presenta di forte stato di degrado.

La **Tavola 5 - Stato di fatto** riporta la planimetria dell'area della Continassa, nella quale sono individuati gli elementi presenti ad oggi.

Si rimanda inoltre alla **Tavola 12 – Dossier fotografico** per la documentazione fotografica che illustra lo stato dei luoghi.



### 3 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

#### 3.1 Procedure pregresse

L'area oggetto di Variante, nota come La Continassa, secondo il PRGC vigente della città di Torino è definita "Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa". Tale area è normata dall'art. 19 delle NdA "Aree per servizi: generalità", comma 15, di cui riporta il testo:

*Art. 19*

*Comma 15*

*Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa\**

*È destinata a campeggio e ad attrezzature sportive per il tempo libero ed i divertimenti; sono ammesse attività commerciali al dettaglio, nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, e terziarie di supporto.*

*Gli interventi attuativi possono essere realizzati anche per fasi e lotti funzionali purché siano inquadrati in uno studio di insieme esteso all'intero ambito da approvarsi in Consiglio Comunale e preventivo a qualsiasi opera pubblica da attuarsi.*

*Nell'ambito, oltre alle funzioni sportive e ricreative, sono ammesse, quali destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento delle attività principali (v. art. 2 comma 16), esercizi pubblici e spazi complementari, attività ricettive, espositive e congressuali, residenziali di supporto, commerciali nei limiti sopra richiamati. Qualora si prevedano interventi che comprendono anche la cascina Continassa, per la quale sono previsti interventi di recupero ai sensi della tabella di cui all'art. 26 delle presenti norme, gli stessi sono soggetti al preventivo parere della competente Soprintendenza, così come prescritto al T.U. 490/1999 (ex Leggi 1089/1939 e 1497/1939).*

*Il progetto di sistemazione generale deve tenere in debito conto la presenza nell'area dei pozzi di captazione e della relativa fascia di rispetto che impongono divieti e limitazioni così come indicato all'art. 6 commi 2 e 3 del D.P.R. 236/1988.*

*Si specifica che le lettere nella cartografia di azionamento alla scala 1:5.000, individuanti la tipologia dei servizi pubblici sono localizzate a titolo indicativo e non vincolante. Le posizioni delle lettere non rappresentano la localizzazione geometrica delle destinazioni che risultano da queste svincolate. Per le specifiche destinazioni si fa riferimento a quanto stabilito più nel dettaglio nella scheda normativa e da quanto successivamente approvato dal Consiglio Comunale nello studio di insieme.*

*\* Variante 83 – Delib. C.C. n. 112/05 del 22/07/2005*

Come si evince dagli elaborati allegati **TAVOLA 4 - Stato di fatto - SLP lotti di intervento** e **TAVOLA 5 - Confronto PRG vigente-variante**, l'area è destinata a servizi "S", in particolare:

- v) giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;
- t) impianti tecnologici e relativi servizi (depositi, autorimesse, centri di lavoro e uffici amministrativi funzionalmente connessi);



**ac)** spazi attrezzati per i campeggi;

**as)** aree attrezzate per spettacoli viaggianti, manifestazioni temporanee (culturali, sportive, ricreative, fieristico espositive, ...).

Il comma 15 dell'art. 19 delle N.U.E.A., sopra riportato esplicita ulteriormente il mix funzionale ammesso sull'ambito e detta le regole inerenti la trasformazione dell'area, che prevedono la predisposizione di uno studio di insieme (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 156 del 20 ottobre 2008) finalizzato a verificare il corretto inserimento degli interventi complessivi previsti sull'area, da approvare preventivamente alla realizzazione degli stessi.

In particolare lo studio di Insieme del 2008 prevedeva per la totalità dei lotti individuati una SLP massima pari a mq 50.000.

All'interno delle destinazioni a servizi pubblici sopraelencate la Cascina risulta compresa in area a "v"; nello specifico, l'edificio costituito da più corpi di fabbrica è attualmente classificato tra gli edifici di particolare interesse storico ai gruppi di appartenenza 3 "edifici di valore storico ed ambientale" e 4 "edifici di valore documentario" così come definiti ai commi 5 e 6 dell'art. 26 delle N.U.E.A., gruppi per i quali sono ammesse le tipologie di intervento riportate nell'apposita tabella dello stesso art. 26, riportata di seguito:

**Tabella 2: tabella degli interventi previsti per gli edifici di particolare interesse (art. 26 N.U.E.A. del PRGC di Torino)**

Parti degli edifici	Esterno degli edifici su spazi pubblici	Sistema distributivo	Cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi	Interno dei corpi di fabbrica
<b>Gruppi di edifici di particolare interesse storico</b>				
1. Edifici di gran prestigio	RES	RES	RES	RES
2. Edifici di rilevante valore storico	RIS	RIS	RIS	RIS
3. Edifici di valore storico-ambientale	RIS	RIS	RIS	RIE
4. Edifici di valore documentario	RIS	RIE	RIS/RIE*	RIE
5. Edifici e manufatti speciali di valore documentario	RIS/RIE**	RIS/RIE**	RIS/RIE**	RIS/RIE**
Edifici caratterizzanti il tessuto storico	RIS	RIS	RIE	RIE

Note: - RES: Restauro conservativo  
 - RIS: Risanamento conservativo  
 - RIE: Ristrutturazione edilizia

secondo le definizioni contenute nell'allegato A punti 3 - 4 - 5

(\*) E' ammessa la ristrutturazione edilizia con le modalità previste e descritte nelle norme seguenti (punto 19)

(\*\*) E' ammessa la ristrutturazione edilizia con le modalità previste e descritte nelle norme seguenti (punto 18)

Negli anni sono state proposte numerose Varianti al PRGC vigenti, inerenti l'area oggetto di studio di cui si riporta una panoramica:

- **Variante parziale 83** approvata con Delib. C.C. n. 112/05 del 22/07/2005 "Concernente gli immobili ubicati nell'area della Continassa" con la quale si sono ampliate le potenzialità funzionali dell'area, prevedendo la possibilità di realizzare un





campeggio, nonché un preventivo “Studio d’Insieme” riguardante gli interventi da realizzazione sull’area. In tale Variante veniva specificata la necessità di coordinare e connettere gli interventi previsti sull’area alle destinazioni previste nell’adiacente Ambito 4.23 “Stadio delle Alpi”;

- **Studio d’Insieme** ai sensi dell’art. 19, comma 15 delle N.U.E.A., approvato con Deliberazione n. 156 del 20 ottobre 2008 (mecc. 2008-04956/009). Lo Studio d’Insieme ha individuato le linee guida progettuali in previsione di nuove attività di natura ludico-sportiva nonché la suddivisione dell’area in lotti funzionali;
- **Variante parziale n. 209** al P.R.G. ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.U.R., concernente l'area della Continassa: Porzione ovest - via Traves. La Variante prevede:
  - la soppressione della fascia di rispetto stradale relativa al tratto interessato da via Traves, nell'allegato tecnico al P.R.G. tavola n. 7 "Fasce di rispetto";
  - la soppressione della rappresentazione grafica della linea aerea di elettrodotto e della relativa fascia di rispetto, oltre all'inserimento del nuovo tratto aereo con relativa fascia, nell'allegato tecnico al P.R.G. tavola n. 7 "Fasce di rispetto".

La Variante è stata sottoposta a Verifica di assoggettabilità a VAS, che si è conclusa con l’esclusione dalla procedura, con prescrizioni;

- **Variante parziale n. 236** al P.R.G., *ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.U.R., concernente l'area della Continassa: individuazione lotto a servizi privati con accesso su via Traves e corso Ferrara*. La Variante, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale del 29 novembre 2010 n. 174, prevede di apportare le seguenti modifiche e integrazioni:
  - A) il cambio della destinazione urbanistica della porzione di area, pari a circa 14.350 mq, evidenziata nell'elaborato planimetrico "Situazione fabbricativi" alla scala 1:5.000 - Variante, da area a Servizi Pubblici "S" lett. "v", "t", "ac", "as" ad area a Servizi Privati "SP" lett. "v";
  - B) la sostituzione all'articolo 19 delle Norme Urbanistico - Edilizie di Attuazione, del comma 15 "Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa";
  - C) l'assoggettamento dell'area interessata dalla variante alle specifiche prescrizioni del comma 15 dell'articolo 19 delle N.U.E.A. "Aree per Servizi: generalità";
  - D) le conseguenti modifiche alla tavola n. 1 - Azzonamento - foglio 4A - scala 1:5.000, in recepimento di quanto specificato ai punti precedenti.Tale Variante è stata **revocata** in data 18.09.2012 con delibera di Giunta mecc. 2012 04750/009.
- **Variante parziale n. 259** sottoposta al vaglio della Giunta Comunale per l’adozione il 5 marzo 2011 con Deliberazione (mecc 2011 01484/099). La Variante propone l’integrazione degli interventi permessi sulla Continassa e l’ampliamento dell’ambito 4.23 su un’area di circa mq 30.400 in cui ricade il complesso della Cascina Continassa, e ne stralcia quindi il perimetro dall’Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa.



Tale Variante è stata **revocata** in data 18.09.2012 con delibera di Giunta mecc. 2012 04750/009.

Per maggiore chiarezza si riporta a seguito uno specchio riassuntivo riportante i principali passaggi relativi all'area in questione.

#### VARIANTI PRG AREA CONTINASSA + PROTOCOLLI

VARIANTE N. 83 approvazione Consiglio mecc. 2004 07239/009	<b>17.01.2005</b>	area a campeggio
STUDIO INSIEME approvazione Consiglio mecc. 2008-04956/009	<b>20.10.2008</b>	Lotti intervento SLP mq 50.000
Protocollo Intesa delibera Giunta mecc. 2010 03342/009	<b>11.06.2010</b>	Città di Torino - Juventus
VARIANTE 209 approvazione Consiglio Mecc. 2010 06536/009	<b>20.12.2010</b>	fasce di rispetto
VARIANTE N. 236 REVOCATA mecc. 2010 06132/009	<b>29.11.2010</b>	area wellness
VARIANTE N. 259 REVOCATA mecc. 2011 01484/009	<b>15.03.2009</b>	Sede Sociale Juventus
PROTOCOLLO INTESA delibera Giunta mecc. 2012 03875/009	<b>24.07.2012</b>	Città di Torino - Juventus
VARIANTE N. 277 delibere Giunta mecc. 2012 04750/009 + mecc. 2012 05000/009	<b>18.09.2012 - 02.10.2012</b>	Nuovo ambito 4.25 mq 260.000

Pertanto allo stato attuale l'area oggetto di trasformazione consente una capacità edilizia totale pari a mq 50.000, così come approvato dallo Studio di Insieme del 20 ottobre 2012.



Si evidenzia pertanto, come riepilogato nello schema di seguito, che la trasformazione proposta sull'area non comporta un incremento della SLP realizzabile, e che al contrario la totalità di SLP prevista risulta considerevolmente diminuita.

AREA CONTINASSA art.19 comma 15 NUEA di PRG -Via Traves - Corso Ferrara - Corso Grande Torino - Via Druento	
STUDIO INSIEME 20.10.2008 approvato con delibera C.C. mecc. 2008 - 04956/009	VARIANTE 277 NUOVO AMBITO 4.25 CONTINASSA delibera di giunta mecc. 2012 - 04750/009 del 18.09.2012 delibera di giunta mecc. 2012 - 05000/009 del 02.10.2012
<b>INTERVENTI CITTA' DI TORINO</b> Interventi per SLP pari a mq 50.000 suddivisi in: 7 LOTTI DI INTERVENTO FUNZIONALI  LOTTO 1 (superficie area mq 91.850) Viabilità e collegamenti pedonali/ciclabili Stazione GTT  LOTTO 2 (superficie area mq 32.500) Acquedotto  LOTTO 3 (superficie area circa mq 40.500) Attività per lo spettacolo: PalaTorino SLP mq 25.000  LOTTO 4 (superficie area mq 31.500) Spettacoli viaggianti: Giostrai SLP mq 7.000  LOTTO 5 (superficie area circa mq 5.150) Stazione elettrica AEM  LOTTO 6 (superficie area circa mq 126.000) Attività sportive, ludico ricreative 6a: SLP mq 10.000 6b: Cascina Continassa SLP mq 5.000  LOTTO 7 (superficie area circa mq 54.000) Area per spettacoli all'aperto: Arena Rock (con incremento SLP del 20%) SLP mq 3.000  TOTALE SLP mq 50.000  *ESCLUSIONE DI VAS con Determinazione Settore Ambiente n.70 del 02.03.2010	<b>INTERVENTI SOCIETA' JUVENTUS</b> Interventi per SLP 38.000 di cui:  SEDE JUVENTUS SLP mq 5.000 (superficie area mq 30.400) <b>provenienti dall'adiacente ambito 4.23</b>  ASPI SLP mq 21.000 di cui: - JUVENTUS TRAINING CENTER SLP mq 4.000 (superficie area 49.600)  - ALBERGO SLP mq 6.000 (superficie area mq 10.000)  - WELLNESS SLP mq 4.000 (superficie area mq 10.000)  - CINEMA MULTISALA SLP mq 7.000 (superficie area mq 23.000)  RESIDENZE SLP mq 12.000 (superficie area mq 28.000)  TOTALE SLP mq 38.000





### 3.2 La Variante n. 277

La proposta di Variante parziale oggetto del presente Rapporto Ambientale Preliminare riguarda parte della zona urbana denominata “Area della Continassa” situata nell’area Nord-Ovest della città, al confine con il Comune di Venaria e delimitata dai Corso Ferrara, Via Traves, Via Druento e Corso Grande Torino; l’area ricade all’interno della Circostrizione Amministrativa n. 5 – Vallette – Madonna di Campagna – Borgata Vittoria.

L’ampio ambito urbano risulta definito all’art. 19 comma 15 delle NUEA del P.R.G. come “Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa”.

In particolare l’area oggetto della Variante riguarda la definizione di un perimetro di circa 180.000 mq all’interno della suddetta area in cui resta individuato anche lo storico complesso della Cascina Continassa in area da trasformare per servizi privati secondo quanto indicato all’art. 20 delle NUEA di PRG, area di cui la società Juventus acquisirà il diritto di superficie.

La possibilità di acquisire l’area era infatti prevista nell’atto di acquisto dell’adiacente Ambito 4.23 di luglio 2003, nel quale la Città di Torino aveva concesso alla società stessa il diritto di prelazione relativamente all’area Continassa adiacente al Nuovo stadio (art. 9 del suddetto atto).

L’ultimo capoverso dell’ art. 9 del suddetto atto di diritto di superficie in favore della Juventus F.C. S.p.A. (atto a rogito Notaio Nardello del 15/07/2003) riporta infatti quanto segue “ *qualora la Juventus F.C. S.p.A. presenti sull’area di proprietà comunale adiacente, della superficie di circa 180.000 mq, compresa tra strada antica di Druento, corso Ferrara e via Traves, sulla quale insiste la cascina Continassa, un progetto anche parziale di utilizzo dal quale risulti un interesse pubblico rilevante, relativo alla riqualificazione della stessa ed alla fruibilità da parte della cittadinanza, la Città qualora non abbia avviato procedure incompatibili con la realizzazione del progetto stesso, si impegna ad aprire una procedura di evidenza pubblica sul progetto medesimo ai sensi dell’art. 37 bis e seguenti della legge 109/1994 e successive modifiche ed integrazioni o di altre norme di settore vigenti*”.

L’ area oggetto della trasformazione sarà destinata a una serie di nuovi interventi, in particolare la società Juventus ha recentemente confermato l’intenzione di localizzare in adiacenza al nuovo stadio di proprietà tutte le attività maggiormente rappresentative, confermando non solo l’intenzione di realizzare la propria sede sociale nella cascina Continassa (come già anticipato nella proposta di variante 259, e nei due protocolli di Intesa firmati con la Città in data 11.06.2010 e 24.07.2012 ) ma anche spostando in adiacenza alla futura sede tutte le attività relative alla prima squadra.

In tal modo nell’area Continassa sarà realizzato il primo esempio a livello italiano ed europeo di quartiere calcistico legato alle attività di una squadra di eccellenza, con tutte le ricadute che la presenza di tale società potrà avere sull’area.

La proposta è stata accettata dalla Città con delibera di Giunta del 02.10.2012 mecc 2012 05000/009 che integra la delibera di Giunta del 18 settembre 2012 mecc. 2012 04750/009 in cui sono delineate le caratteristiche principali della variante urbanistica che consentirà la trasformazione dell’area.



I contenuti della variante n. 277 prevedono la creazione di una nuova ZUT denominata Ambito 4.25 Continassa, in conformità a quanto già stabilito per l'Ambito 4.23 Stadio delle Alpi.

L'estensione della ZUT è pari a cmq 261.600 e risulta normata da apposita scheda, riportata a seguito.

L'area della ZUT include la superficie di circa mq 180.000 che saranno destinati all'acquisizione della società Juventus (nella quale è situata anche la Cacsina Continassa) e una rimanente area di mq 81.600 a destinazione servizi pubblici che rimarrà di proprietà della città.

L'area a servizi pubblici è quella localizzata al di sotto della futura nuova viabilità, attualmente in essa sono presenti l'area giostrai e il Palatorino.



## **NUOVA SCHEDA ZUT AMBITO 4.25 CONTINASSA**

### **AMBITO 4.25 CONTINASSA**

L'Ambito costituisce parte dell' "Area della Continassa – Ambito di riqualificazione" di cui all'art. 19 comma 30 delle NUEA.

La configura discende dagli impegni assunti nel Protocollo d'Intesa tra Juventus F.C. e Città, sottoscritto in data 24 luglio 2012.

Sono previste destinazioni miste, tra loro complementari tali da garantire la rivitalizzazione dell'area e gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione e valorizzazione dell'area in sinergia con le strutture e le attività già presenti, quali lo Juventus Stadium ed il Centro Commerciale.

<i>SLP massima</i>	<i>mq</i>	<i>33.000</i>
<i>Sede Sociale Juventus F.C.</i>		
<i>(diritti edificatori derivanti dall'Ambito 4.23 STADIO DELLE ALPI)</i>	<i>mq</i>	<i>5.000</i>

*SLP per destinazioni d'uso:*

<b><i>B. Attività di servizio alle persone ed alle imprese (attività per lo spettacolo, attività turistico ricettive, attività per il tempo libero e la pratica sportiva, sanitari per lo sport)*</i></b>	<b><i>min.</i></b>	<b><i>mq</i></b>	<b><i>21.000</i></b>
---	--------------------	------------------	----------------------

*\* In sede attuativa (SUE) le attività ASPI potranno essere Specificate ed articolate nelle quantità richieste. Sono ammesse Attività commerciali e pubblici esercizi esclusivamente complementari all'attività principale nei limiti consentiti dalle presenti NUEA.*

<b><i>A. Residenza</i></b>	<b><i>max</i></b>	<b><i>mq</i></b>	<b><i>12.000</i></b>
----------------------------	-------------------	------------------	----------------------

### **AREE MINIME PER SERVIZI:**

#### **FABBISOGNO INTERNO**

<b><i>Attività di servizio alle persone ed alle imprese (B)</i></b>	<b><i>(100% SLP)</i></b>
<b><i>Residenza (A)</i></b>	<b><i>(25 mq/ab)</i></b>

### **PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE**

L'attuazione avviene tramite strumento urbanistico esecutivo – SUE, che dovrà dimostrare di aver assunto le migliori scelte progettuali in materia di risparmio energetico.

I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati rispettando almeno il valore 2,5 del sistema di valutazione PROTOCOLLO ITACA oppure garantire il raggiungimento minimo della classe energetica A, da verificare successivamente all'attuazione degli interventi.



*Sull'Area viene trasferita, dall'adiacente Ambito 4.23 "STADIO DELLE ALPI", la quota di SLP pari a 5.000 mq destinata alla nuova sede della Società Juventus F.C., da localizzare all'interno del complesso della Cascina Continassa, la cui area di pertinenza è pari a circa mq 30.400 di Superficie Fondiaria.*

*La SLP massima di mq 5.000 è comprensiva della SLP degli edifici esistenti.*

*Al fine di consentire l'attuazione degli interventi finalizzati alla realizzazione di quanto sopra, previo parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e della Commissione Locale per il Paesaggio, sono ammessi, nel complesso della Cascina Continassa, interventi di demolizione, ristrutturazione e completamento con la realizzazione di nuovi volumi mantenendo la "lettura" compositiva dell'impianto originario.*

*I parcheggi dovranno essere realizzati preferibilmente interrati. In alternativa gli eventuali parcheggi a raso, dovranno essere dotati di opportune schermature visive.*

*Dovranno essere garantite le connessioni viabilistiche e ciclopedonali.*

***TIPO DI SERVIZIO PREVISTO: Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e parcheggi.***

***Stima della superficie territoriale dell'Ambito (ST):*** ***mq 261.600***

---



Una considerazione a parte viene quindi fatta nella scheda in merito alla Cascina Continassa: l'avanzato stato di degrado in cui attualmente versa lo storico edificio della Cascina, dovuto all'incuria e all'occupazione illecita di cui è stata oggetto negli ultimi anni ha posto infatti una necessaria revisione degli interventi ammissibili sul complesso, dal momento per porzioni considerevoli di edificato non è di fatto possibile il recupero.

L'utilizzo improprio in termini abusivi e irrispettosi della preesistenza ha infatti portato ad una compromissione sostanziale di gran parte della struttura originaria della Cascina, anche nella parti di maggior interesse architettonico.

L'irreversibilità dei danni ha evidenziato infine il problema della fattibilità del recupero conservativo sul fabbricato storico, dal momento che la mancata sussistenza di parti consistenti dell'immobile dovuta a crolli e degrado avanzato rende di fatto impossibile questa tipologia di intervento.

La Cascina farà parte dell'area di futura proprietà della società Juventus F.C. S.p.A. (di circa 180.000 mq) per cui la società ha previsto anche una SLP totale pari a mq 33.000 con un mix funzionale che, Sede sociale a parte (5.000 mq nel complesso della Cascina Continassa come diritti edificatori già in possesso della società Juventus F.C. S.p.A. e provenienti dall'adiacente Ambito 4.23.), può essere così indicativamente individuato:

- una quota di ASPI pari a mq 21.000 indicativamente suddivisa nelle seguenti destinazioni:
  - mq 4.000 attività sportive ( Juventus Training Center)
  - mq 4.000 destinati a attività per il tempo libero ( wellness)
  - mq 7.000 destinati ad attività per lo spettacolo (multisala cinematografica, etc)
  - mq 6.000 destinati ad attività turistico - ricettiva
  
- mq 12. 000 destinati a residenziale

Di seguito invece si riporta l'art 19 comma 15 che risulta modificato in comma 30 dalla creazione della nuova ZUT.



## **ART 19. COMMA 15 AREA DELLA CONTINASSA – MODIFICATO**

### **Art.19 –Aree per servizi: generalità**

*...omissis*

### **COMMA 30**

*Area della Continassa – Ambito di riqualificazione*

*Per tale ambito si prevede una complessiva riorganizzazione e valorizzazione; le scelte progettuali*

*si orientano verso usi che le coinvolgano integralmente perseguendo lo scopo di ricostituire un comparto il più possibile omogeneo di funzioni ludico sportive tra loro integrate, ricettive sinergiche con il complesso dello Stadio.*

*Particolare attenzione deve essere riservata alle connessioni ciclopedonali all'interno e all'esterno*

*dell'ambito. L'ambito, per il quale è prevista la riqualificazione complessiva mediante interventi pubblici e privati, è situato nella Circostrizione Amministrativa 5 "Vallette, - Madonna di Campagna – Borgata Vittoria", al confine con il Comune di Venaria, ed è delimitato da*

*corso Ferrara – corso Grosseto, via Traves, strada comunale di Druento e strada comunale di Altessano; al suo interno insistono le Zone Urbane di Trasformazione Ambito 4.23 "STADIO DELLE ALPI" e 4.25 "CONTINASSA".*

---

La planimetria di confronto tra il PRCG vigente e la proposta di Variante è riportata nella **Tavola 6 Confronto PRG vigente-Variante**.

### **3.3 Ipotesi progettuale**

Per quanto attiene la configurazione dell'ipotesi progettuale e il relativo layout distributivo, si rimanda alla tavola 7 allegata alla presente relazione.



#### **4 COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE VIGENTE**

Nel presente capitolo vengono analizzati i piani e i programmi vigenti sul territorio interessato dalla Variante.

Di seguito vengono elencati i principali piani e programmi vigenti sul territorio interessato e la loro pertinenza o meno con l'ambito in esame. Di questi ultimi viene analizzata la coerenza con la Variante in oggetto.



Livello	Tema	Strumento di riferimento	Pertinenza con la Variante	
Regionale	Programmazione	<b>Piano territoriale regionale (PTR)</b>	<b>Pertinente</b>	
		Documento di programmazione economica finanziaria regionale 2010 - 2012 (DPEFR)	Non pertinente	
		Documento di programmazione strategico operativo 2007-2013 (DPSO)	Non pertinente	
			Programma operativo regionale 2007-2013	Non pertinente
	Ambiente	<b>Piano Paesistico Regionale (PPR)</b>	<b>Pertinente</b>	
		<b>Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria</b>	<b>Pertinente</b>	
		<b>Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento</b>	<b>Pertinente</b>	
		<b>Stralcio di piano per la mobilità</b>	<b>Pertinente</b>	
		<b>Piano energetico ambientale regionale (PEAR)</b>	<b>Pertinente</b>	
		Piano regionale dei rifiuti	Non pertinente	
		<b>Piano regionale per la tutela delle acque (PTA)</b>	<b>Pertinente</b>	
	Agricoltura Montagna Foreste	Programma di sviluppo rurale 2007 - 2013 (PSR)	Non pertinente	
		Piano Forestale Regionale	Non pertinente	
		Piano Forestale Territoriale (PFT)	Non pertinente	
		Piano faunistico-venatorio	Non pertinente	
	Difesa del suolo	Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)	Non pertinente	
	Turismo	<b>Piano tecnico di Promozione Turistica – Anno 2011</b>	<b>Pertinente</b>	
	Innovazione e Attività produttive	Documento di programmazione delle attività estrattive (DPAE)	Non pertinente	
		Programma pluriennale di intervento per le attività produttive 2011/2015	Non pertinente	
Documento di programmazione strategico operativo 2007-2013 (DPSO)		Non pertinente		
Trasporti	<b>Piano Regionale dei Trasporti e delle Comunicazioni (PRT&amp;C)</b>	<b>Pertinente</b>		
Sanità	Piano socio-sanitario regionale	Non pertinente		





<b>Provinciale</b>	Programmazione	<b>Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTCP)</b> ATO 3 – Piano d’ambito <b>Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino</b>	<b>Pertinente</b> Non pertinente <b>Pertinente</b>
	Ambiente	<b>Piano d'azione per la riduzione dell'inquinamento atmosferico</b> <b>Agenda 21 - Piano d’Azione per la Sostenibilità</b>	<b>Pertinente</b> <b>Pertinente</b>
<b>Comunale</b>	Programmazione	<b>Piano regolatore generale comunale del Comune di Torino</b>	<b>Pertinente</b>
		<b>Piano Urbano del Traffico (PUT)</b>	<b>Pertinente</b>
		<b>Piano Urbano della Mobilità sostenibile (PUMS)</b>	<b>Pertinente</b>
		<b>Piano regolatore generale comunale del Comune di Venaria Reale</b>	<b>Pertinente</b>



## 4.1 La Pianificazione a livello Regionale

### 4.1.1 Piano Territoriale Regionale

Con **DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale**. Il nuovo Piano sostituisce il PTR approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo Piano Territoriale Regionale", contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale. Il nuovo PTR, adottato con DGR n. 19-10273 del 16 dicembre 2008, era stato trasmesso al Consiglio Regionale per l'approvazione nel giugno 2009. Successivamente, la Giunta Regionale della IX legislatura, ha ritenuto la proposta di Piano Territoriale Regionale coerente con i propri indirizzi per la programmazione e la pianificazione regionale e quindi meritevole di essere riproposta al Consiglio regionale per la conclusione dell'iter già avviato.

Il nuovo PTR si colloca nel processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio ai vari livelli amministrativi e la sua approvazione costituisce il primo riferimento attuativo per la definizione delle strategie finalizzate a governare processi complessi, in un'ottica di collaborazione tra Enti per lo sviluppo della Regione.

Il PTR rappresenta lo strumento che interpreta la struttura del territorio, riconosce gli elementi fisici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali e urbanistici caratterizzanti le varie parti del territorio regionale e ne stabilisce le regole per la conservazione, riqualificazione e trasformazione.

Contiene il Quadro di riferimento strutturale del territorio regionale a partire dal quale costruire il disegno strategico dei processi di sviluppo e trasformazione, le scelte normative, lo sviluppo operativo della pianificazione ai diversi livelli.

In tale quadro sono individuati i sistemi territoriali costituiti da ambiti sovracomunali nei quali si integrano la dimensione ambientale, quella sociale, quella culturale e quella economica e che rappresentano i sistemi di aggregazione rispetto ai quali declinare gli obiettivi regionali per il governo del territorio.

Il sistema degli obiettivi posti alla base delle politiche territoriali emerge dalle indicazioni del documento strategico ed è in stretta relazione e coerenza con gli obiettivi degli altri atti e documenti regionali che definiscono la programmazione delle risorse finanziarie comunitarie, nazionali e regionali.

Ai fini della tutela delle risorse ambientali il processo di valutazione ambientale del Piano Territoriale è teso a garantire la definizione ed il perseguimento di obiettivi di sostenibilità, nonché a stabilire limiti invalicabili nell'uso e nel consumo delle risorse da rispettare nella pianificazione ai diversi livelli.

In riferimento all'intero territorio regionale ed al sistema di articolazione dei vari livelli istituzionali, il piano definisce i limiti, le regole, gli indirizzi e le direttive entro i quali le scelte e gli approfondimenti metropolitani, provinciali e locali possono efficacemente contribuire al processo di pianificazione per il governo del territorio.



Il PTR si riferisce ad un sistema di linee strategiche e obiettivi comuni articolati in:

1. riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
2. sostenibilità ambientale, efficienza energetica
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
4. ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali

**STRATEGIA 1: Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.** La strategia è finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale – storico – culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate.

**STRATEGIA 2: Sostenibilità ambientale, efficienza energetica.** La strategia è finalizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.

**STRATEGIA 3: Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica.** La strategia è finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea; le azioni del PTR mirano a stabilire relazioni durature per garantire gli scambi e le aperture economiche tra Mediterraneo e Mare del Nord (Corridoio 24 o dei due mari) e quello tra occidente ed oriente (Corridoio 5).

**STRATEGIA 4: Ricerca, innovazione e transizione produttiva.** La strategia individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell'informazione.

**STRATEGIA 5: Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.** La strategia coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

**Gli obiettivi e le azioni della Variante appaiono coerenti in particolar modo con la Strategia 1 e la Strategia 2.**

Gli elaborati costituenti il nuovo Piano Territoriale Regionale sono così suddivisi:



1. Relazione;
2. Norme di attuazione;
3. Tavole della conoscenza
  - A - Strategia 1: Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
  - B - Strategia 2: Sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
  - C - Strategia 3: Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
  - D - Strategia 4: Ricerca, innovazione e transizione produttiva;
  - E - Strategia 5: Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali;
  - F1 - La dimensione europea;
  - F2 - La dimensione sovraregionale;
4. Tavola di progetto, in scala 1:250.000;
5. Rapporto ambientale;
6. Rapporto ambientale: sintesi non tecnica.

Il contesto territoriale interessato della Variante è inserito nell'**AIT 9 – Torino**. Di seguito sono riportati gli indirizzi delle Norme Tecniche di Attuazione del PTR dell' AIT 13 relativi ai temi strategici di rilevanza regionale.



**AIT 9 - Torino**

Tematiche	Indirizzi
<p><b>Valorizzazione del territorio</b>  <i>Policentrismo metropolitano</i></p>	<p>Per quanto riguarda la struttura urbanistica, la strategia fondamentale, risultante anche dal II piano strategico dell'area metropolitana e dai recenti studi dell'IRES, consiste nella riorganizzazione su base policentrica dell'area metropolitana. Essa dovrà essere rafforzata dalla redistribuzione delle principali funzioni di livello metropolitano in modo da formare una rete di nuove polarità ed estesa agli spazi periferici della città e ai Comuni delle cinture. Nel breve-medio periodo si prevede che questa nuova rete di polarità metropolitane possa riguardare: le sedi universitarie, gli ospedali (nuova città della salute) e i distretti tecnologici connessi con le attività di ricerca e di trasferimento tecnologico; alcuni uffici direzionali pubblici e privati; il sistema museale e delle residenze sabaude; la logistica; gli spazi espositivi.</p> <p>Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA nell'area metropolitana torinese.</p> <p>Innesco di attività qualificate in spazi industriali dismessi (Mirafiori e altri).</p> <p>Questa nuova struttura multipolare si basa su un ridisegno della mobilità, che richiede interventi infrastrutturali strettamente integrati con le trasformazioni urbanistiche. Tra i principali: il passante ferroviario con le nuove stazioni (P. Susa, Dora, ecc) di interconnessione delle reti sovralocali (TAV, treni a lunga percorrenza, aeroporto) con il sistema ferroviario regionale e metropolitano; l'estensione di quest'ultimo con attestamenti periferici a Ivrea, Rivarolo, Germagnano, Susa, Pinerolo, Carmagnola, Alpignano, Moncalieri e Chieri e rete periurbana di movicentri; nuova linea 2 della metropolitana torinese ed estensione della linea 1; l'asse plurimodale di Corso Marche e la connessione TAV/TAC alla piattaforma logistica di Orbassano; l'ampliamento della tangenziale ovest, la realizzazione della tangenziale est e della gronda esterna ovest; asse di scorrimento veloce N-S lungo il Po.</p> <p>Il nuovo assetto policentrico richiede inoltre la promozione e il sostegno da parte della Regione e della Provincia di una cooperazione e co-pianificazione intercomunale, che assicuri un efficace e condiviso governo dell'intero territorio metropolitano e delle reti di servizi corrispondenti.</p> <p>Patrimonio naturale ed architettonico, qualità ambientale, coesione, sicurezza: tutela, gestione e fruizione allargata dei beni pubblici, in particolare di quanto costituisce il patrimonio naturale e paesaggistico (Colline di Torino e di Rivoli, parchi periurbani, fasce fluviali, corridoi ecologici, progetto Torino città delle acque), quello storico-architettonico (centro storico di Torino, Venaria Reale e altre residenze sabaude, ecc), museale e culturale (distretto culturale centrale e rete museale esterna).</p> <p>Promozione della qualità architettonica e urbanistica dei nuovi interventi insediativi.</p> <p>Riqualificazione ambientale e riassetto della frangia di transizione urbano-rurale (progetto Corona Verde, parco della collina, quadrante nord, eventuale parco agricolo nel quadrante sud: interventi coordinati con gli AIT confinanti); misure a difesa dei suoli agricoli e a sostegno dell'agricoltura e della zootecnia periurbana; regolazione delle attività estrattive in terreni alluvionali e ripristino ambientale delle cave esaurite.</p> <p>Programmi di edilizia pubblica (alloggi in locazione); rigenerazione urbana, strutture di accoglienza e integrazione degli immigrati; accesso ai servizi collettivi e ai beni pubblici da parte delle fasce deboli (bambini, anziani, fasce a basso reddito); eliminazione delle aree di segregazione sociale e degli spazi marginali degradati; sicurezza degli spazi pubblici. Promozione di una rete di servizi di formazione permanente per l'integrazione occupazionale e la riqualificazione dei lavoratori meno qualificati.</p> <p>Risparmio ed efficienza energetica (edifici, riscaldamento e climatizzazione, trasporti, teleriscaldamento, cogenerazione, campo fotovoltaico). Riduzione dell'inquinamento atmosferico, messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali, specie nei tratti urbani; gestione e controllo della qualità ambientale delle acque superficiali e sotterranee; bonifica dei siti contaminati e recupero delle aree dismesse; predisposizione di strutture efficienti per la gestione dei rifiuti solidi urbani.</p>
<p><b>Risorse e produzioni primarie</b></p>	<p>Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale e produzioni orticole.</p>
<p><b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b></p>	<p>Costruzione di una rete permanente di relazioni tra università, centri di ricerca, PST, ospedali, imprese innovative, istituti finanziari, fondazioni bancarie e istituzioni pubbliche. Piano di (ri)localizzazione delle sedi dell'Università di Torino, del Politecnico, dei grandi ospedali e di altri istituti di formazione superiore e ricerca; localizzazione in spazi ad essi adiacenti di laboratori di ricerca applicata, PST, servizi di trasferimento tecnologico e incubatori di imprese innovative. Sviluppo di programmi di cooperazione e scambi in campo di ricerca e</p>





	<p>formazione con università e istituti superiori delle regioni vicine, in particolare con Piemonte Orientale, Milano, Pavia, Genova, Nizza, Grenoble, Savoia, Lione, Ginevra, Losanna, Lugano.</p> <p>Realizzazione di condizioni insediative e di contesto (infrastrutturali, relazionali, culturali, ricreative ecc) favorevoli all'attrazione di nuove imprese e allo sviluppo di cluster innovativi a partire da nuclei già esistenti (automotive, robotica, disegno industriale, aerospazio, ICT-elettronica-informatica, biotecnologie e biomeccanica, nanotecnologie, ambiente ed energie alternative, restauro e gestione dei beni culturali, multimedia, editoria, finanza, public utilities). A tal scopo: istituzione di distretti tecnologici e di APEA in posizioni di buona accessibilità metropolitana e internazionale, di qualità ambientale elevata, di facile accesso a servizi specializzati e alle attività complementari localizzate nello spazio metropolitano.</p>
<b>Trasporti e logistica</b>	<p>Promuovere Torino come nodo trasportistico di livello internazionale (porta del Corridoio 5).</p> <p>Potenziamento delle connessioni regionali e transregionali: aeroporto di Caselle (incremento delle connessioni per passeggeri e merci nel network nazionale e internazionale), TAV con Lione e Milano, potenziamento dei collegamenti ferroviari con Ivrea-Aosta, Biella, Cuneo.</p> <p>Integrazione dello scalo ferroviario di Orbassano, SITO e CAAT in una piattaforma logistica metropolitana.</p> <p>Realizzazione della Tangenziale Est di Torino e del Corridoio plurimodale di Corso Marche.</p> <p>Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) di Torino ed del Sistema Autostradale Tangenziale Torinese (SATT).</p> <p>Miglioramento funzionale delle linee regionali del Canavese e della linea Torino-Ceres.</p> <p>Implementazione della Metropolitana Automatica di Torino.</p> <p>Sviluppo della Rete Metropolitana Automatica di Torino attraverso il completamento della linea 1 e la realizzazione della linea 2.</p>
<b>Turismo</b>	<p>L'AIT è chiamato a svolgere una duplice veste: (a) di attrattore di flussi turistici (valorizzando la mobilità per affari, fiere e congressi e le sue dotazioni paesaggistico-ambientali, storico-architettoniche, museali, commerciali, gastronomiche, sportive e ricreative, devozionali, formative), (b) di punto di coordinamento, di appoggio e di interconnessione di circuiti turistici più ampi che interessano soprattutto l'arco alpino e pedemontano occidentale e l'area collinare del Monferrato-Astigiano-Roero-Langhe. A entrambe queste funzioni si connettono le attività fieristiche, congressuali e le manifestazioni culturali (festival, spettacoli, concerti ecc), che devono trovare spazi fisici e localizzazioni adeguate al loro sviluppo. Lo stesso per quanto riguarda le attrezzature ricettive e il sistema dell'accoglienza turistica in generale (informazione, assistenza, servizi specializzati).</p>

Per quanto attiene la cartografia di piano, di seguito sono riportati stralci significativi, relativi alla zona di intervento (segnalata con cerchio di colore azzurro).

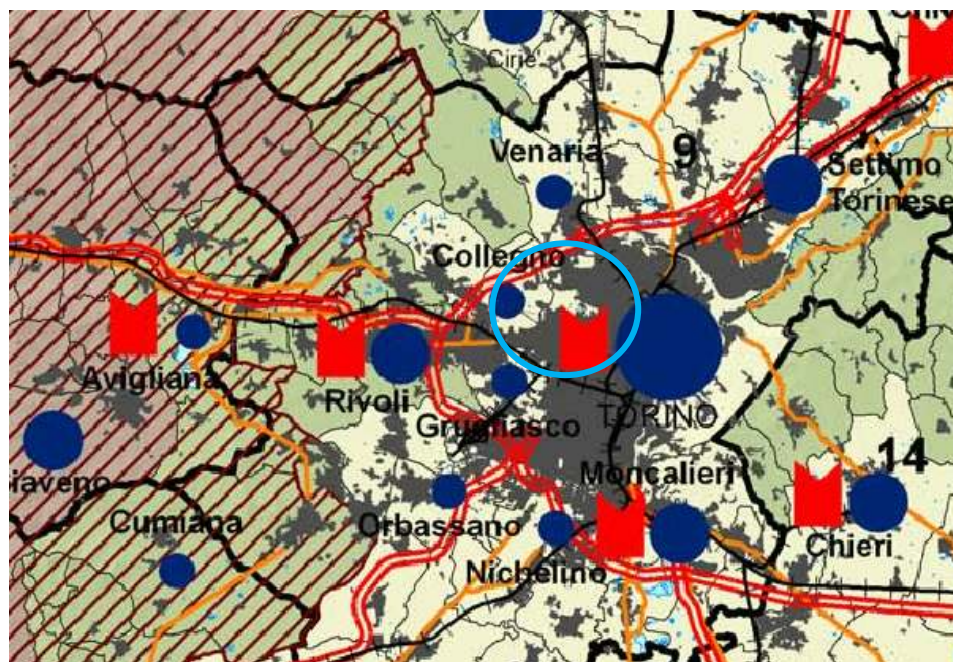


Figura 2: Stralcio Tavola A - Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

Evidenza come il contesto di intervento sia inserito all'interno dell'area urbanizzata di Torino, capoluogo classificato come sistema policentrico regionale di livello metropolitano e centro storico di maggiore rilievo. L'ambito torinese si inserisce in un territorio di pianura.

### SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana:

- Metropolitano
- Superiore
- Medio
- Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

Centri storici di maggiore rilievo

### MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Altimetria

- Territori montani (ISTAT)
- Territori di collina (ISTAT)
- Territori di pianura (ISTAT)
- Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

### BASE CARTOGRAFICA

- Area urbanizzata
- Limite provinciale
- Limite comunale
- Ferrovia
- Autostrada
- Strada statale o regionale



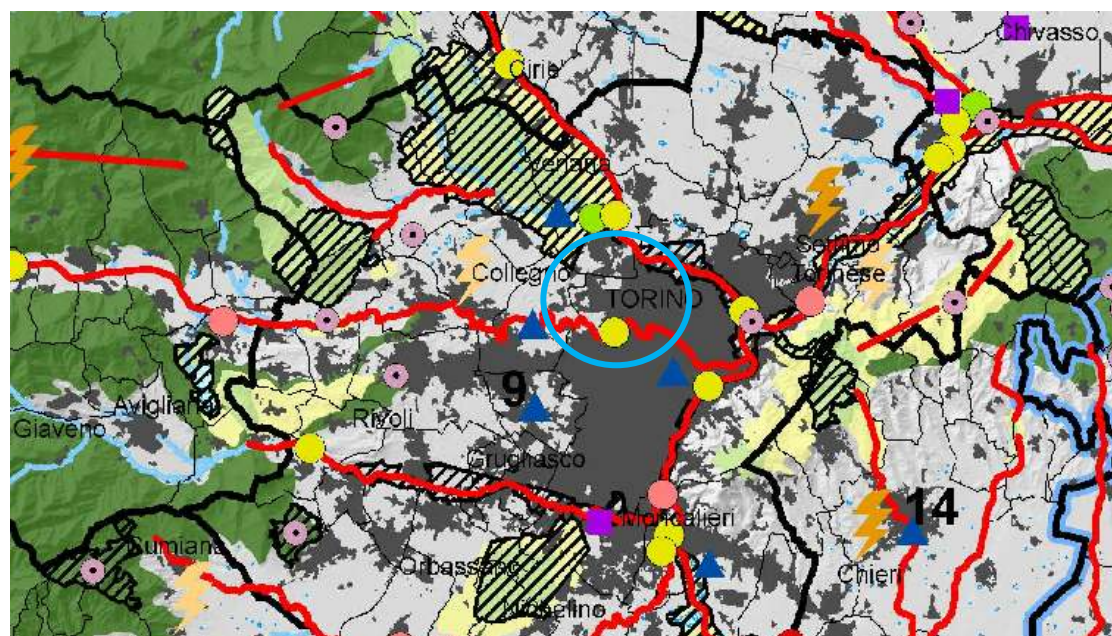


Figura 3: Stralcio Tavola B - Sostenibilità ambientale, efficienza energetica

L'area oggetto di Variante si inserisce nell'area urbana di Torino, nella quale gli unici elementi costituenti la rete ecologica sono rappresentati dalle *connessioni* dei corsi d'acqua che attraversano il capoluogo. In particolare sono prossimi all'area di interesse la Dora Riparia e la Stura di Lanzo. Nell'area di indagine si segnala una qualità di tali corsi d'acqua sufficiente.

Si segnala infine la presenza dell'Area di interesse naturalistico della Mandria di Venaria a nord dell'area di studio.

**ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO (IPLA, 2008)**

- Nodi principali (Core areas)
- Nodi secondari (Core areas)
- Punti d'appoggio (Stepping stones)
- Zone tampone (Buffer zones)
- Connessioni
- Aree di continuità naturale
- Aree di interesse naturalistico: aree protette, SIC, ZPS (Regione Piemonte)

**QUALITA' DELLE ACQUE (ARPA, 2008)**

**Punti di rilevazione**

- Elevata
- Buona
- Sufficiente
- Scadente
- Pessima

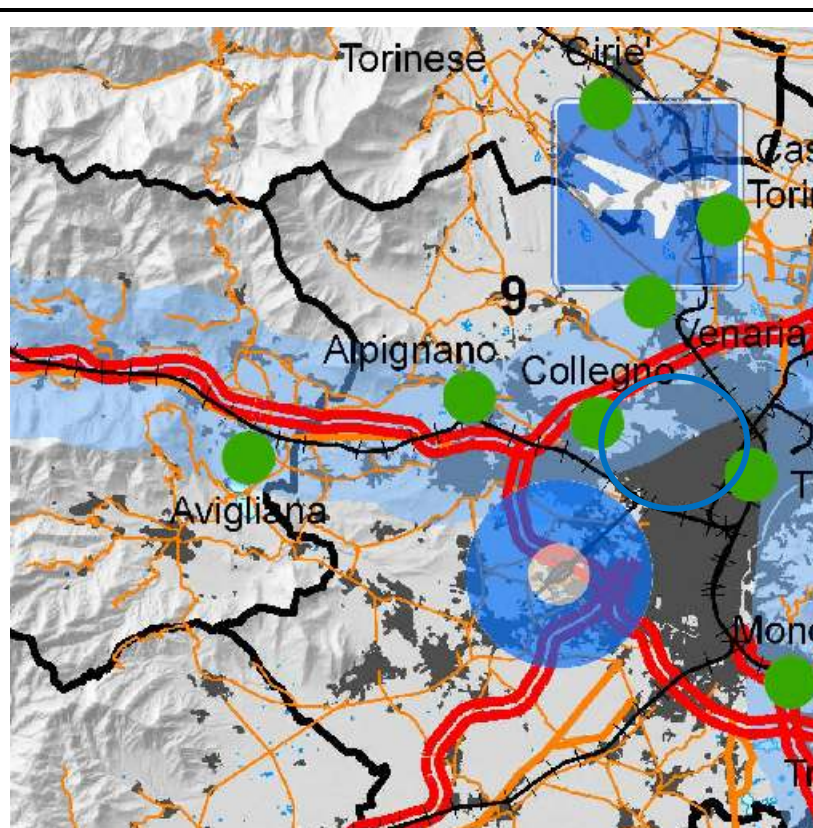
**QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE (ARPA)**

- Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
- Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
- Certificazioni ambientali (Comuni di agenda 21: 2000/2006, Emas enti pubblici: 2008)

**BASE CARTOGRAFICA**

- TORINO: Poli capoluogo di provincia
- Chivasso: Altri poli
- Limite provinciale
- Limite comunale
- Area urbanizzata
- Idrografia
- 33: Ambiti di integrazione territoriale (AIT)





#### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infraregionale
-  Direttrice di interconnessione extraregionale
-  Aeroporto di rilevanza internazionale
-  Altri aeroporti
-  Ferrovia
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Strada provinciale

#### SISTEMA LOGISTICO REGIONALE

-  Movicentro
-  Polo logistico regionale

#### BASE CARTOGRAFICA





-  Limite provinciale
-  Area urbanizzata
-  Laghi
-  33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

Figura 4: Stralcio Tavola C - Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica

L'area di interesse si colloca nell'ambito urbano di Torino, caratterizzato da importanti elementi per la mobilità, come movicentri, poli logistico regionali. L'ambito è localizzato all'interno del corridoio internazionale che coinvolge Torino.





In conclusione, rispetto alla scala di analisi del PTR, non emergono elementi di incompatibilità tra la Variante proposta e lo strumento pianificatorio.

#### 4.1.2 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

La Regione Piemonte ha avviato nel 2005 una nuova fase di pianificazione dell'intero territorio regionale, che comporta in particolare la formazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004) e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000).

La Giunta Regionale, con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009 ha adottato il Piano Paesaggistico.

Nel quadro del processo di pianificazione territoriale avviato dalla Regione, il PPR rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

Il PPR persegue tale obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

- Promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e dei suoi problemi, con particolare attenzione per i fattori "strutturali", di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
- Delineando un quadro strategico di riferimento, su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governante multi settoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;
- Costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

Al fine di costruire un solido quadro conoscitivo, è stato sviluppato un ampio ventaglio di approfondimenti tematici organizzati sui principali assi:

- Naturalistico (fisico ed ecosistemico);
- Storico-culturale;
- Urbanistico-insediativo;
- Percettivo identitario.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Norme di Attuazione;
- Tavole di Piano
  - P1 Quadro strutturale;
  - P2 Beni paesaggistici;



- P3 Ambiti e unità di paesaggio;
- P4 Componenti paesaggistiche;
- P5 Rete ecologica, storico culturale e fruitiva;
- Schede degli ambiti di paesaggio
- Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio;
- Rapporto ambientale e sintesi non tecnica.

Il PPR si articola attorno a una suddivisione propria del territorio in ambiti e unità.

La Regione Piemonte comprende 76 ambiti e 535 unità di paesaggio definiti in base agli aspetti geomorfologici, alla presenza di ecosistemi naturali, alla presenza di sistemi insediativi, alla diffusione di modelli culturali.

Ogni ambito viene corredato da schede d'ambito che riassumono gli obiettivi da raggiungere e le relative azioni da intraprendere/attuare.

In allegato alla presente relazione si riportano le descrizioni relative alla scheda contenuta nel PPR.



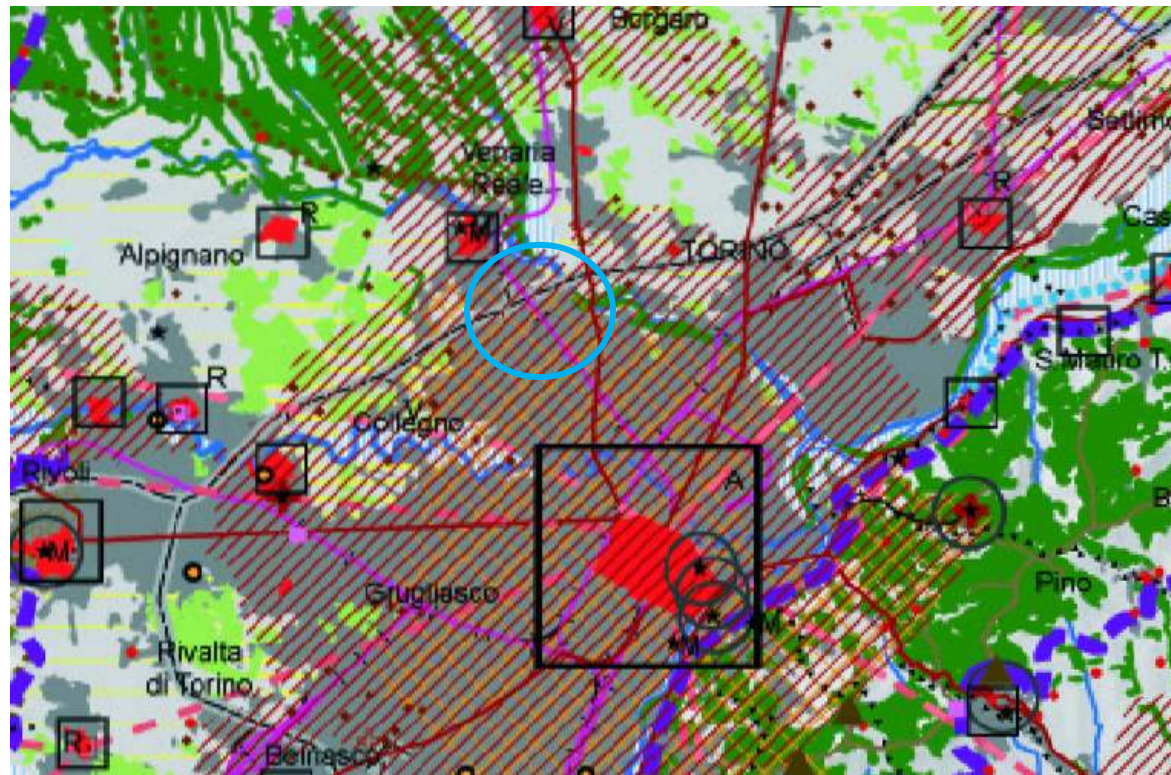
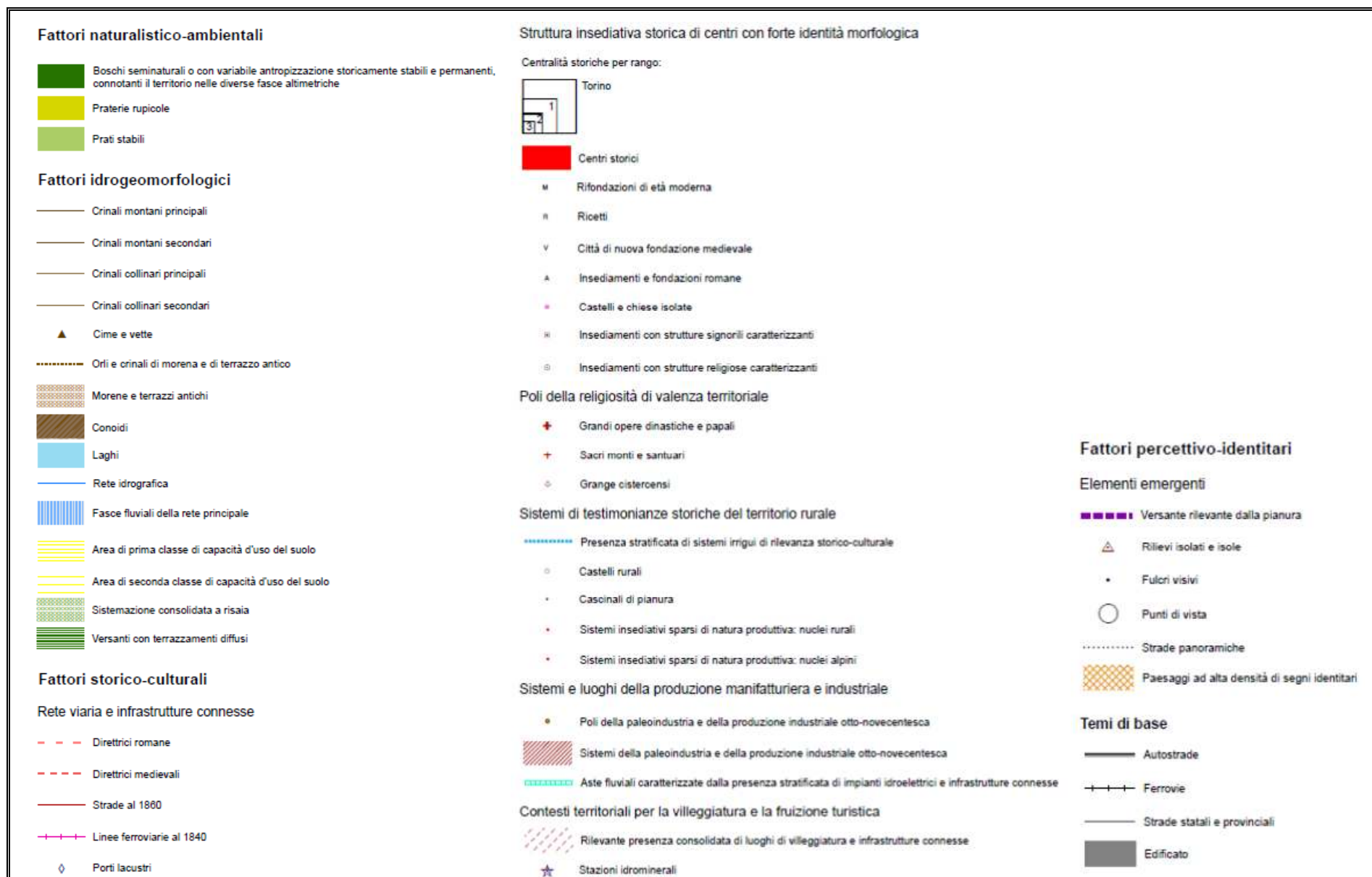


Figura 6: Stralcio Carta Quadro strutturale

La variante oggetto di studio è sita nell'area di Torino, che si configura quale:

- Sistema della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- Paesaggio ad alta intensità di segni identitari

È presente una linea ferroviaria al 1840.





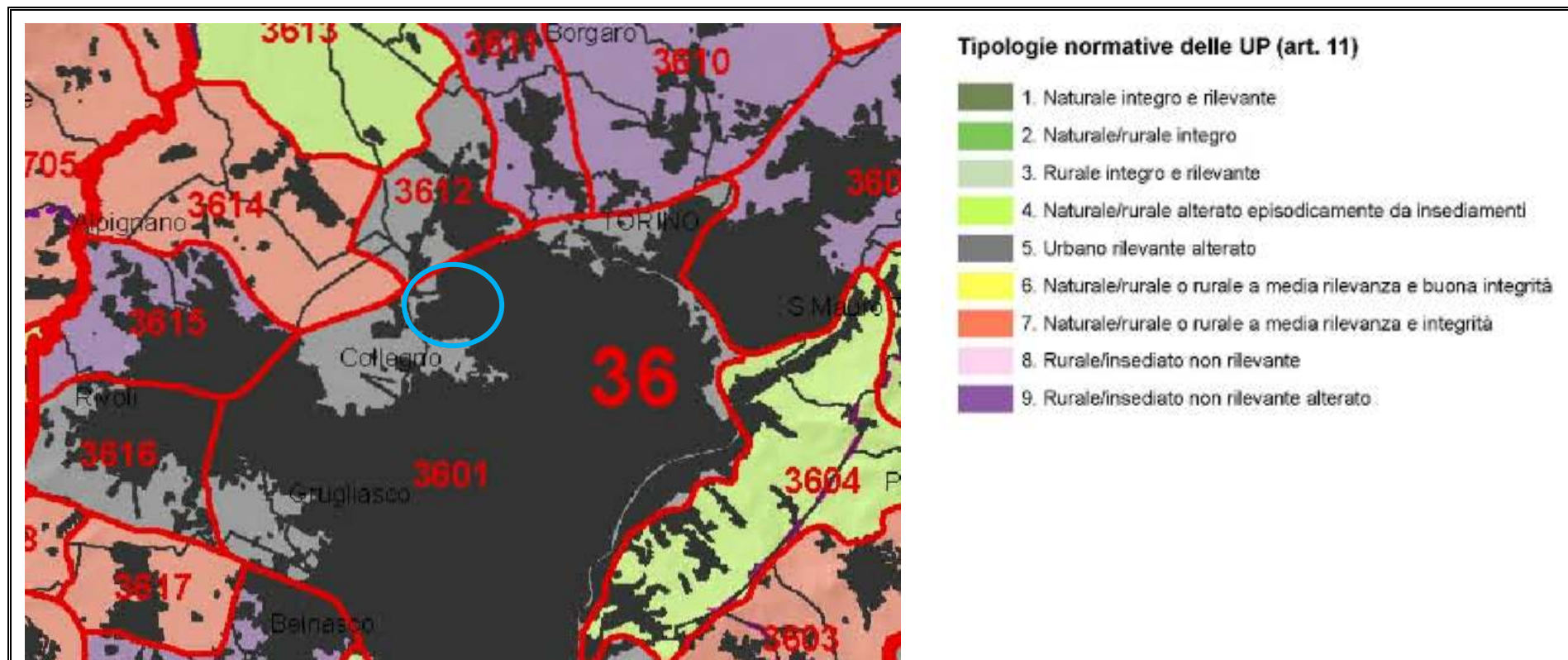


Figura 7: Stralcio carta Ambiti e unità di paesaggio

La Tavola P3 (Stralcio PPR – Ambiti e unità di paesaggio), mostra come l’area in esame si localizzi nell’ambito di paesaggio n.36. In quest’ambito l’area di studio è localizzata nell’unità di paesaggio di classe V ovvero *Urbano rilevante alterato*. La classe V è caratterizzata dalla presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti , interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche, e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali

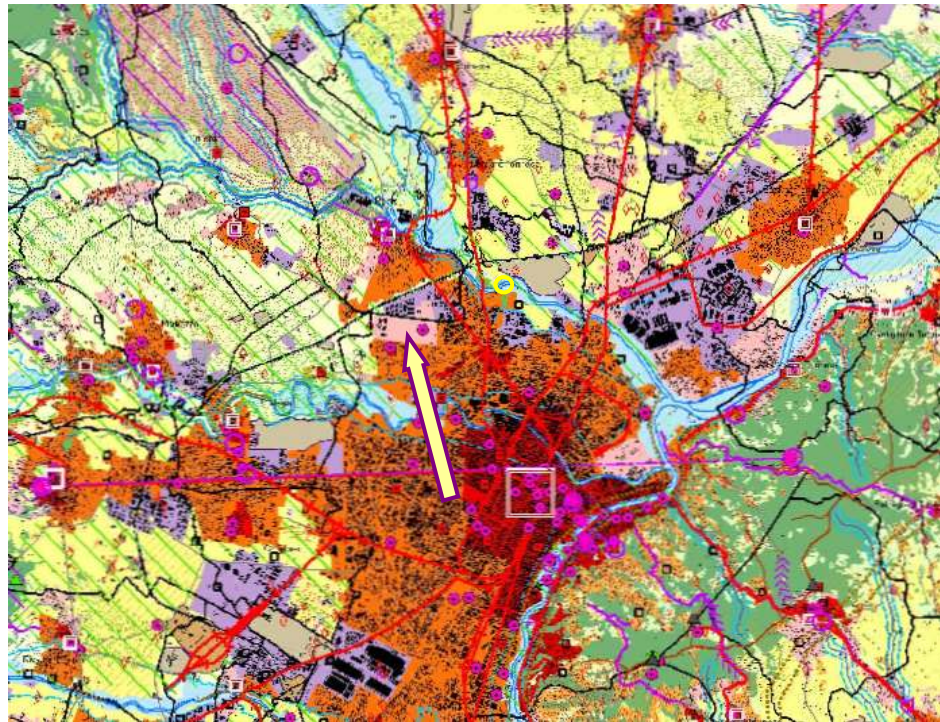






















Figura 8: Stralcio carta Componenti paesaggistiche

La Tavola P4 (Stralcio PPR – Componenti paesaggistiche) definisce l'area oggetto di studio all'interno di Tessuti discontinui suburbani. Lo stadio vicino è definito Elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica.

#### Componenti e sistemi naturalistici












































-  Aree di montagna (art. 13)
-  Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)
-  Sistemi di crinali collinari (art. 31)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Fascia Fluviale Allargata (art. 14)
-  Fascia Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Orli di terrazzo (art. 17)
-  Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie (art. 19)
-  Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

#### Componenti e sistemi storico-territoriali

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22)
-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica
- Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):
  -  Torino
  -  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)
  -  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)





<ul style="list-style-type: none"><li> Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)</li><li> Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)</li><li> Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)</li><li> Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)</li><li> Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)</li><li> Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)</li><li> Poli della religiosita' (art. 28)</li><li> Sistemi di fortificazioni (art. 29)</li></ul>	
<p><b>Componenti e caratteri percettivi</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li> Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)</li><li> Belvedere (art. 30)</li><li> Fulcri del costruito (art. 30)</li><li> Fulcri naturali (art. 30)</li><li> Profili paesaggistici (art. 30)</li><li> Percorsi panoramici (art. 30)</li><li> Assi prospettici (art. 30)</li></ul> <p>Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):</p> <ul style="list-style-type: none"><li> Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi</li><li> Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza</li><li> Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati</li><li> Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane</li><li> Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)</li></ul> <p>Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):</p> <ul style="list-style-type: none"><li> Aree sommitali costituenti fondali e skyline</li><li> Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati</li><li> Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: le risaie</li></ul>	<p><b>Componenti morfologico-insediative</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li> Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1</li><li> Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2</li><li> Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3</li><li> Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4</li><li> Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5</li><li> Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6</li><li> Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7</li><li> "Insule" specializzate (art. 39) m.i.8</li><li> Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9</li><li> Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10</li><li> Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11</li><li> Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12</li><li> Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13</li><li> Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14</li><li> Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15</li><li> Porte urbane (art. 10)</li><li> Varchi tra aree edificate (art. 10)</li><li> Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 10)</li></ul> <p><b>Aree degradate, critiche e con detrazioni visive</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li> Elementi di criticita' puntuali (art. 41)</li><li> Elementi di criticita' lineari (art. 41)</li></ul>



Di seguito si riporta il testo dell'art. 36 per le aree definite come "Tessuti discontinui suburbani":

#### **Art. 36. Tessuti discontinui suburbani**

- [1]. Il Ppr identifica, nella Tavola P4 le aree di tipo m.i. 4, contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.
- [2]. Il Ppr persegue i seguenti obiettivi:
- a. riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
  - b. contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;
  - c. qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano;
  - d. riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti, anche in funzione di contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi;
  - e. formazione di zone verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione dell'impatto ambientale delle grandi infrastrutture;
  - f. integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, a partire dalle loro caratteristiche progettuali.

#### **Indirizzi**

- [3]. I piani locali garantiscono:
- a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento, con potenziamento della identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
  - b. il potenziamento della riconoscibilità e della identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dei nuovi tracciati viari;
  - c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.



### Direttive

- [4]. I piani territoriali provinciali precisano i criteri per la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 all'interno dei piani locali tenendo conto:
- a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, comprensive di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;
  - b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto ad insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;
  - c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;
  - d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.
- [5]. Nelle aree di cui al comma 1 caratterizzate dalla morfologia insediativa m.i. 4, i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:
- a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), limitando il più possibile il consumo di suolo in aree aperte e rurali, e potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;
  - b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;
  - c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico - soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali - e delle relative infrastrutture, con particolare attenzione per i fattori strutturanti evidenziati al comma 3 dell'articolo 7;
  - d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive vigenti per i Tessuti discontinui suburbani sono perfettamente coerenti con gli obiettivi e le azioni previste dalla Variante.

Per quanto detto nel presente paragrafo, si evince che il progetto oggetto di studio non presenta degli elementi di incompatibilità con il PPR.



### 4.1.3 Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria

In sintonia con il D.Lgs. 4 agosto 1999, n. 351 "Attuazione della direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente", la Regione Piemonte ha emanato la L.R. 7 aprile 2000, n. 43 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico". Essa rappresenta la normativa di riferimento a livello regionale per la gestione ed il controllo della qualità dell'aria. Tale legge racchiude gli obiettivi e le procedure necessarie per la redazione del Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria e le indicazioni utili all'attuazione degli strumenti d'ausilio alla pianificazione (rappresentati dal Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria e l'Inventario delle Emissioni).

La prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria è stata approvata contestualmente alla legge regionale, di cui costituisce l'allegato. La prima stesura del Piano era basata, come previsto dalla normativa sulla "Valutazione preliminare della qualità dell'aria ambiente". È stata predisposta la prima zonizzazione dei comuni piemontesi in funzione del loro stato di qualità dell'aria.

Il Piano ha quindi subito un'evoluzione negli anni successivi che ha permesso di rispondere da una parte all'introduzione dei nuovi limiti di legge sugli inquinanti atmosferici, dall'altra alle esigenze dettate dall'evoluzione dello stato di qualità dell'aria ambiente, monitorato continuamente dagli enti preposti. Il documento pubblicato e approvato nel 2000 è stato quindi rivisto negli anni sulla base del cambiamento delle condizioni al contorno.

Gli aggiornamenti del Piano e i loro contenuti sono riportati sinteticamente nell'elenco seguente:

- Anni 2001-2002: viene approvata la Valutazione della qualità dell'aria nella Regione Piemonte, con la D.G.R. n. 109-6941 del 5 agosto 2002: la zonizzazione regionale è stata aggiornata sulla base dei dati del Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria (SRRQA) nel biennio 2000-2001 e dell'Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera (IREA);
- Anno 2004: negli anni seguenti all'adozione dei Piani sopra citati non si sono riscontrati i risultati attesi dall'attuazione delle politiche di riduzione dell'inquinamento atmosferico in essi individuati. Con la D.G.R. n. 19-12878 del 28 giugno 2004 la Regione Piemonte ha provveduto all'aggiornamento del Piano, individuando i settori prioritari di intervento (mobilità, riscaldamento e attività produttive), per ciascuno dei quali si sarebbero dovuti predisporre stralci di piano dedicati;
- Anno 2006: Con la D.G.R. n. 66-3859 del 18 settembre 2006 viene approvato lo Stralcio di Piano per la mobilità;
- Anno 2007: la Giunta Regionale approva la "Seconda fase di attuazione dello Stralcio di Piano sulla mobilità", con DGR n. 64 - 6526 del 23 luglio 2007. Viene approvato lo Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 98-1247 dell'11 gennaio 2007 del Consiglio Regionale nella seduta dell'11 gennaio 2007;
- Anni 2008-2009: vengono prese ulteriori misure per l'incentivazione del processo di riduzione delle emissioni dovute alla mobilità.

Il Piano ha come obiettivi i seguenti:





- ridurre il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme,
- garantire il rispetto dei limiti e gli obiettivi entro i termini stabiliti dalla normativa,
- preservare e conservare la qualità dell'aria ambiente laddove i livelli degli inquinanti non comportano il rischio di superamento dei limiti e degli obiettivi stabiliti.

La Variante proposta non interferisce con le misure previste dal Piano, in particolare per la riduzione delle emissioni dovute alla mobilità nei Comuni assegnati alla Zona di Piano. Pertanto non emergono incoerenze con il Piano in oggetto.

#### **4.1.3.1 Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento**

Lo Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento fa parte dell'insieme di azioni volte a tutelare la qualità dell'aria, comprese nel Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Lo Stralcio in esame si pone i seguenti obiettivi:

- migliorare l'efficienza energetica complessiva del sistema edificio-impianto, dei generatori di calore, dei sistemi distributivi e di regolazione,
- favorire l'utilizzo di tecnologie innovative per incrementare l'efficienza energetica e migliorare le prestazioni emissive dei generatori di calore,
- favorire l'utilizzo di combustibili a basso impatto ambientale e l'uso di fonti energetiche rinnovabili,
- favorire l'adozione da parte del cittadino-consumatore di comportamenti atti a ridurre i consumi energetici e le emissioni derivanti dai sistemi di riscaldamento e di condizionamento.

La qualità della progettazione urbanistica e progettuale determinano la coerenza dell'intervento con gli obiettivi del Piano.

#### **4.1.3.2 Stralcio di piano per la mobilità**

Lo stralcio di Piano "Provvedimenti finalizzati alla prevenzione e alla riduzione delle emissioni nelle conurbazioni piemontesi ed al controllo delle emissioni dei veicoli circolanti" facente parte del *Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria* definisce le prime misure per la riduzione delle emissioni in atmosfera dovute alla mobilità ed in particolare:

- Introduce l'obbligo, a partire dal 1 luglio 2001, del controllo dei gas di scarico ("bollino blu") su tutto il territorio regionale per tutti i veicoli a motore immatricolati da almeno un anno.
- Fornisce le prime indicazioni alle Province per la predisposizione dei Piani per il miglioramento progressivo dell'aria ambiente relativi alla mobilità ed estende al territorio dei Comuni assegnati alle Zone 1 e 2 le disposizioni del D.M. 27 marzo 1998 relative al Mobility Management.

La DGR dell'11 novembre 2002 n. 14-7623 aggiorna il *Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria* e stabilisce gli indirizzi per le Province per la predisposizione dei Piani di azione nei comuni assegnati alla zona di Piano:



- Campagne di controllo dei gas di scarico
- Istituzioni di zone pedonali e di ZTL nei comuni con più di 10.000 abitanti
- Razionalizzazione, fluidificazione e decongestione della circolazione
- Riduzione dell'uso del mezzo di trasporto privato individuale
- Rinnovo del parco veicoli circolante
- Mobility management

L'aggiornamento del Piano del 2006 introduce le seguenti azioni:

- Limitazione della circolazione per i veicoli che hanno elevati valori di emissione per  $PM_{10}$  e  $NO_x$ ,
- Riduzione del numero di km percorsi

La Variante non presenta incoerenze con il Piano esaminato.

#### **4.1.4 Piano energetico ambientale regionale (PEAR)**

Il piano energetico ambientale regionale è orientato a garantire una serie di obiettivi che rispondono a una duplice esigenza: concorrere a realizzare gli obiettivi generali di politica energetica del Paese coniugati a quelli ambientali e assicurare al territorio regionale lo sviluppo di una politica energetica rispettosa delle esigenze della società, della tutela dell'ambiente e della salute dei cittadini. Gli obiettivi specifici consistono in:

- Sviluppo del ricorso alla produzione di energia dalle fonti rinnovabili, in un'ottica di diversificazione delle fonti e di riduzione delle emissioni di gas clima-alteranti
- Attuazione, in collaborazione con istituti di Ricerca ed Università, di programmi di ricerca finalizzati alla realizzazione di prodotti riciclabili e di sistemi produttivi che favoriscano il massimo utilizzo delle materie prime seconde derivanti dai processi di riciclaggio
- Sviluppo della raccolta differenziata, del riciclaggio e riutilizzo dei rifiuti, con ricorso residuale alla termovalorizzazione dei rifiuti, nonché al recupero energetico dal biogas ai fini del conseguimento di un miglior bilancio ambientale
- Riduzione dell'intensità energetica nei settori industriale, terziario e civile attraverso l'incentivazione di interventi volti ad aumentare l'efficienza energetica ed il rispetto dell'ambiente, e a ridurre le emissioni inquinanti nei processi di produzione e trasformazione dell'energia, anche mediante l'impiego di fonti combustibili a basse emissioni
- Sostegno alle politiche di riconversione del parco di generazione termo-elettrico ed idro-elettrico, al fine di garantire l'efficienza energetica in un territorio fortemente industrializzato, e nel contempo corrispondere agli obiettivi del Protocollo di Kyoto
- Promozione dei comportamenti energeticamente efficienti attraverso il sostegno e l'incentivazione di progetti qualificanti volti al miglioramento dell'efficienza energetica negli edifici di proprietà regionale, provinciale e comunale.
- Riduzione dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti nel settore dei trasporti, mediante l'incentivazione alla progressiva sostituzione delle flotte veicolari degli enti



pubblici con autoveicoli a basse emissioni, nonché delle flotte urbane per il trasporto pubblico con mezzi alimentati a gas naturale

- Incentivazione dell'innovazione e della ricerca tecnologica finalizzata al sostegno di progetti sperimentali e strategici, anche mediante la valorizzazione dei centri e dei parchi tecnologici esistenti, nonché la creazione di poli misti che associno all'attività di ricerca in campo energetico-ambientale la localizzazione di insediamenti produttivi in aree contraddistinte dalla presenza di importanti infrastrutture di generazione elettrica.
- Promozione dell'informazione con particolare riguardo agli operatori e al consumatore finale.
- Promozione della formazione specifica indirizzata agli energy manager, ai progettisti e ai responsabili tecnico-amministrativi pubblici e privati, in collaborazione con il mondo scientifico e il sistema delle agenzie nazionali e locali nel campo energetico e della protezione ambientale
- Abbandono delle tecnologie nucleari per uso energetico, con garanzia della sicurezza negli impianti nucleari piemontesi per le attività residuali di stoccaggio dei rifiuti radioattivi, nonché nelle attività di dismissione
- Allocazione degli impianti secondo il criterio prioritario del minore impatto ambientale, nel quadro generale della pianificazione urbanistica e territoriale, escludendo situazioni di eccessiva concentrazione e, in particolare, la coesistenza di impianti di trattamento e smaltimento rifiuti con impianti di produzioni di energia, ad esclusione di quelli di termovalorizzazione.

Rispetto agli obiettivi del PEAR la Variante in esame evidenzia coerenza laddove pone standard di qualità nella progettazione degli edifici.

#### **4.1.5 Piano regionale per la tutela delle acque (PTA)**

Il 13 marzo 2007 il Consiglio Regionale del Piemonte ha approvato il Piano di tutela delle acque (PTA), strumento finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici e più in generale alla protezione dell'intero sistema idrico superficiale e sotterraneo piemontese. Il PTA costituisce il documento di pianificazione generale contenente gli interventi volti a

- prevenire e ridurre l'inquinamento e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati;
- migliorare lo stato delle acque ed individuare adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
- perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche;
- mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate.

L'ambito interessato dalla Variante ricade all'interno dell'area idrografica AI11 – Dora Riparia.

Per tale corso d'acqua il Piano fissa i seguenti obiettivi di qualità:



COMUNE	STATO OBIETTIVO 2008	STATO OBIETTIVO 2016
SALBERTRAND, 50 M DOPO FS	SUFFICIENTE	BUONO
AVIGLIANA, A MONTE PT PER ALMESE	SUFFICIENTE	BUONO
CESANA TORINESE, FENILS	SUFFICIENTE	BUONO
TORINO, PARCO PELLERINA PASSERELLA PEDONALE	SUFFICIENTE	BUONO
SUSA, PISCINA COMUNALE	SUFFICIENTE	BUONO
SANT'ANTONINO DI SUSA, PONTE QUOTA 383	SUFFICIENTE	BUONO

La Variante prevede la riqualificazione di un ambito ad oggi fortemente degradato. La Variante getta le basi per la trasformazione e la riqualificazione di un ambito sul quale insiste un elemento di potenziale rischio ambientale rappresentato dalla vasca dell'ex mattatoio per la quale è prevista la bonifica.

La Variante prevede la sottrazione di suolo permeabile, classificato in classe prima di capacità d'uso dei suoli (PTCP della Provincia di Torino). Come descritto in dettaglio nel paragrafo 4.2.1.2, l'impatto è già stato valutato in sede di Verifica di assoggettabilità a procedura di VAS della Variante parziale n. 209 relativa all'area della Continassa (conclusa con l'esclusione da VAS).

In tale ambito sono state individuate mitigazioni mirate volte a minimizzare l'impatto ambientale della sottrazione di suolo permeabile di qualità.

Per quanto sopra detto si ritiene che la Variante non presenti incoerenze con la pianificazione in esame.

#### 4.1.6 Piano tecnico di Promozione Turistica – Anno 2011

Il “Piano tecnico di Promozione Turistica – Anno 2011” è stato predisposto dalla Giunta regionale del Piemonte, coerentemente con la legge regionale n. 75 del 22 ottobre 1996 “Organizzazione dell'attività di promozione, accoglienza e informazione turistica in Piemonte”, e approvato con D.G.R. n. 41-1612 del 28/02/2011.

L'obiettivo del Piano è quello di incrementare i flussi turistici mediante:

- l'aumento della capacità attrattiva del Piemonte come destinazione di vacanza e del settore M.I.C.E. (Meeting, Incentive, Congress, Event);
- il miglioramento dell'efficacia del sistema di vendita mediante l'intensificazione dei rapporti con i T.O., ADV e canali di vendita organizzati sui mercati di riferimento;
- il potenziamento delle fonti e dei mezzi di informazione alle quali si rivolge un gran numero di turisti “fai da te” per la scelta delle proprie destinazioni di viaggio. Questo in quanto i canali “tradizionali” stanno, in misura sempre maggiore, perdendo appeal



in favore dei canali “innovativi” quale internet che in particolare incontra i favori di un ampio target composto sia da persone giovani sia di media età e con un livello culturale medio-alto;

- lo sviluppo di una efficace e tempestiva rete di comunicazione per lo sviluppo delle media e public relation nei mercati di riferimento in cui vengono realizzate le azioni e le iniziative organizzate dalla Regione Piemonte;
- consolidare ed incrementare l’immagine dei prodotti turistici di eccellenza del Piemonte.

La Variante prevede la realizzazione di una struttura ricettiva che può rispondere alle esigenze di turismo connesso agli eventi sportivi del vicino Juventus Stadium. In tal senso la Variante risulta coerente con il Piano.

#### **4.1.7 Piano Regionale dei Trasporti e delle Comunicazioni (PRT&C)**

Il PRT&C si muove nel quadro della necessità di rimarcare la centralità del problema di mitigare la correlazione forte tra crescita dell’economia e aumento della mobilità, senza per questo dover limitare la domanda di mobilità delle persone e delle merci. In questo senso, esso si propone di cogliere la sfida rappresentata dalla necessità di garantire due esigenze:

- incrementare l’accessibilità, sia interregionale sia intraregionale, a partire dalla realizzazione di grandi opere strategiche e dal potenziamento delle reti regionali. In questo contesto, il problema delle merci, benché presenti una complessità ed una scala che travalicano l’ambito regionale, viene affrontato allo scopo di fornire un contributo facendo leva sulle competenze regionali, sia nella sua dimensione locale sia per le principali direttrici che si sviluppano sul territorio regionale, ponendo l’esigenza di avviare progetti che declinino, in tutti i loro aspetti, la complessità del settore;
- perseguire i traguardi di una mobilità più efficiente dal punto di vista economico, sociale e ambientale, definiti in sede europea e nazionale, prevedendo un mix di interventi adeguato alle diverse situazioni di mobilità extraurbana ed urbana, a partire dall’incentivo all’uso dei sistemi di mobilità collettiva a quello del trasferimento verso la modalità ferroviaria del trasporto merci, allo sviluppo delle misure necessarie ad incentivare l’intermodalità, fino ad un più ampio utilizzo delle risorse tecnologiche oggi disponibili e l’avvio di politiche di internalizzazione dei costi sociali ed ambientali.

Rispetto a queste finalità, la Variante non presenta incoerenze.



## 4.2 La pianificazione a livello provinciale

### 4.2.1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Torino è classificata come Centro di primo livello, con servizi di elevata posizione gerarchica e specializzazione e ampio bacino di utenza. È inoltre considerata nodo di interscambio. Per quanto concerne il tema delle infrastrutture, il PTCP conferma le previsioni del Piano Territoriale Regionale in relazione all'area nord-est di Torino, che è interessata dal tracciato della linea ad alta capacità Torino-Lione e dal quadruplicamento della Linea Torino-Milano, considerate tra gli impegni prioritari.

Gli obiettivi specifici del PTCP di Torino sono:

- contenere il consumo di suolo per usi urbani e la loro impermeabilizzazione; ridurre la dispersione dell'urbanizzato; ridurre la frammentazione del territorio dovuta all'edificato ed alle infrastrutture di trasporto
- assicurare la compatibilità tra processo di trasformazione e criteri di salvaguardia delle risorse (in particolare della risorsa «suolo ad elevata capacità d'uso agricolo»)
- individuare la possibilità di realizzare un sistema soft di aree verdi («continuità verdi») anche nelle pianure e valli di modesto pregio (e dunque al di là delle aree già vincolate a parco, aree protette, ecc.), assicurando continuità a fasce già in formazione (lungo fiumi, rii, ecc.; lungo strade, ferrovie, ecc.; lungo crinali, ecc.) e salvaguardando la varietà biologica vegetale e animale
- tutelare il paesaggio ed i suoi tratti distintivi, i beni culturali, le caratteristiche e le identità locali
- favorire la ridistribuzione di funzioni centrali strategiche verso la formazione di un sistema integrato di nuove centralità urbane, articolando sul territorio il sistema dei servizi rari, in connessione con nodi di scambi intermodali della mobilità
- commisurare la trasformazione edilizia (residenziale, industriale, terziaria) con le dinamiche socio-economiche recenti, regolare le indicazioni espansive che presentano inadatte caratteristiche insediative, eventualmente sostituendole con altre di qualità insediativa adeguata
- razionalizzare la distribuzione di aree per attività produttive e di servizi a loro supporto, anche in considerazione del consistente patrimonio dismesso e della necessità di ridurre e controllare le situazioni di rischio e di incompatibilità con altre funzioni
- assumere le indicazioni territoriali di difesa dal rischio idrogeologico e idraulico, di tutela delle qualità delle acque di superficie e sotterranee e dell'aria come priorità nella destinazione d'uso del suolo
- promuovere la formazione di piani locali per lo sviluppo sostenibile - Agende 21 locali di Comunità Montane e Comuni





#### 4.2.1.1 Variante "Seveso"

La Variante al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Torino di adeguamento al d.m. 9 MAGGIO 2001 "Requisiti minimi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" (adottata con DCP n. 198-332467 del 22/05/2007), di seguito denominata Variante "Seveso" al PTC, è stata approvata con deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte n. 23-4501 del 12 ottobre 2010 e pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2010.

La Variante "Seveso" al PTC è finalizzata a **garantire un maggior livello di sicurezza per l'ambiente e per la popolazione nei confronti del rischio industriale**, e si rivolge ai gestori degli stabilimenti "Seveso" e ai comuni soggetti all'obbligo di predisposizione o di aggiornamento dell'Elaborato RIR ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 9 maggio 2001, o comunque all'obbligo di adeguamento ai disposti della Variante stessa.

La Variante "Seveso" al PTC è costituita dai seguenti elaborati:

- Norme di attuazione, Relazione illustrativa - Rapporto ambientale e allegati;
- Elaborato A2 (documento a carattere illustrativo);
- Tavola A1: Localizzazione degli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6 o 8 del d.lgs. 334/1999 smi, scala 1:150.000 - Elaborato di carattere illustrativo;
- Tavola B1a Nord: Carta della Vulnerabilità ambientale (nord), scala 1:70.000;
- Tavola B1b Sud: Carta della Vulnerabilità ambientale (sud), scala 1: 70.000.

Secondo la Tavola A1 *Localizzazione degli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6 o 8 del d.lgs. 334/1999 smi*, l'area oggetto di Variante ricade in un Comune con presenza di uno o più stabilimenti soggetti ai disposti di cui all'art. 8 o 6 del D.Lgs. 334/99.

Si segnala la presenza nelle vicinanze dei seguenti stabilimenti:

- Stabilimento di cui all'art. 6 del D.Lgs. 334/99 (n. 15);
- Stabilimento di cui all'art. 8 del D.Lgs. 334/99 (n. 13).

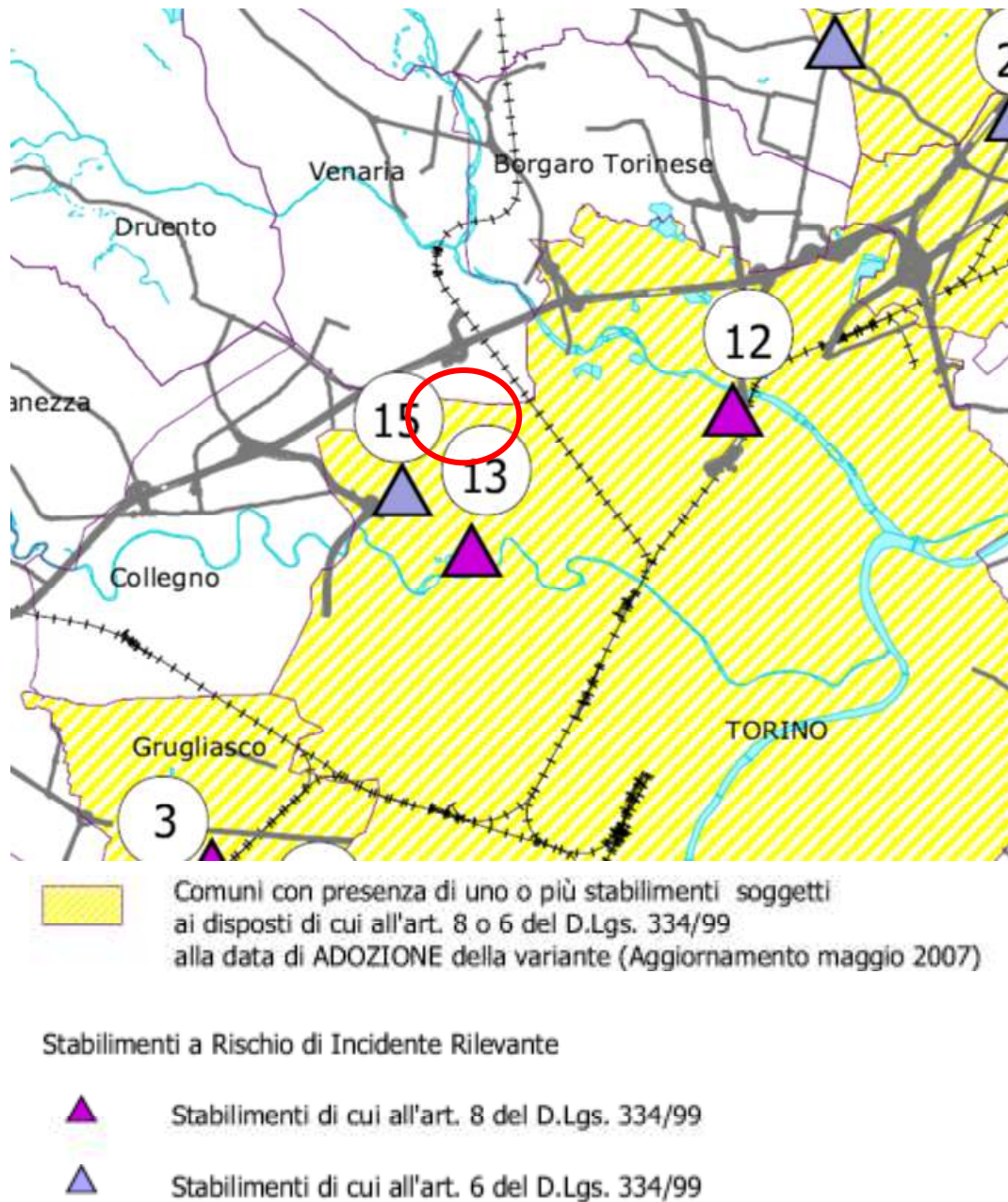
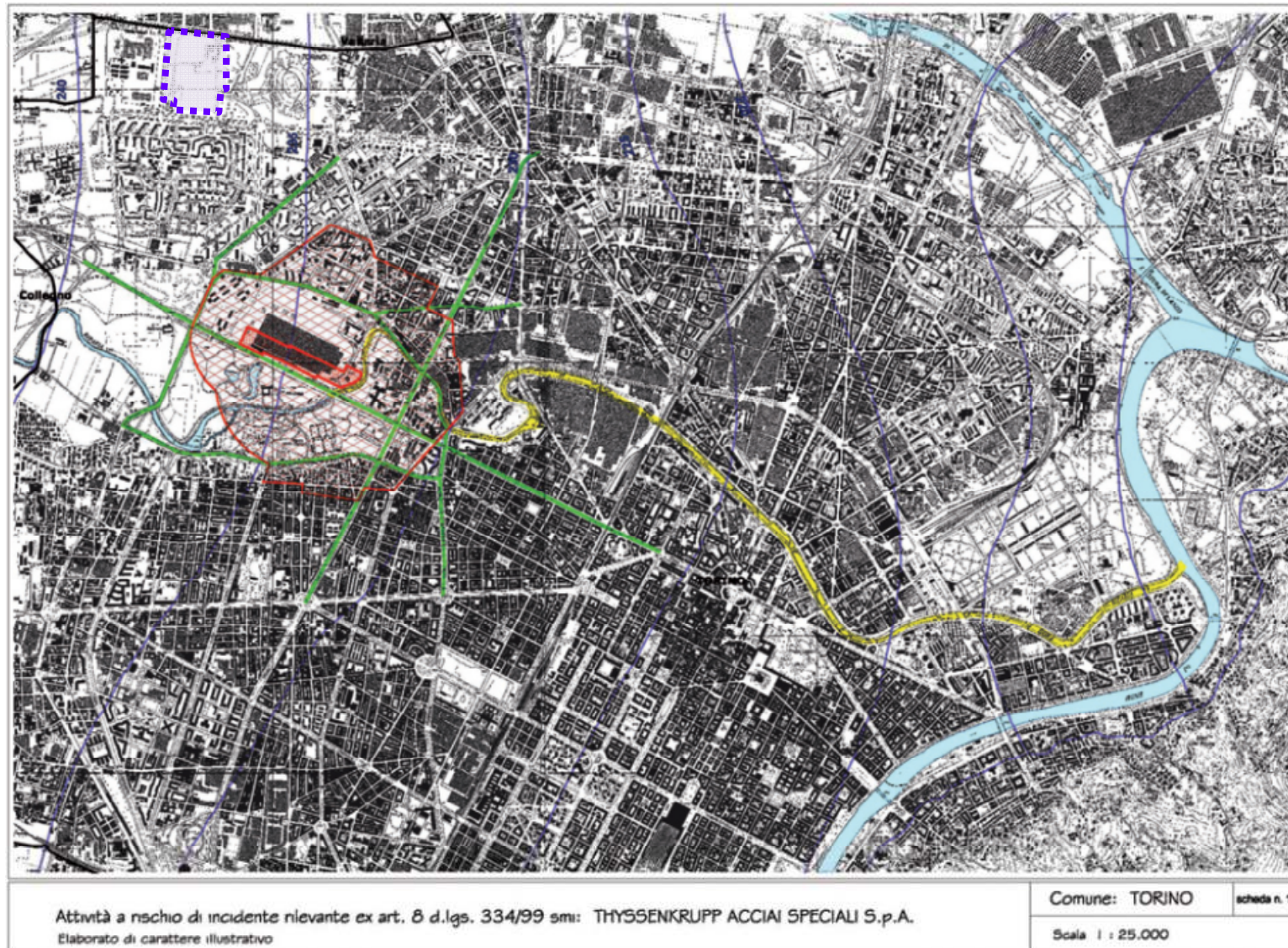


Figura 9: stralcio della Tavola A1 Localizzazione degli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6 o 8 del d.lgs. 334/1999 smi della Variante Seveso al PTCP di Torino

Di seguito si riportano gli stralci relativi agli impianti segnalati, tratti dall'Elaborato A2 della Variante Seveso, "Stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli artt. 6 o 8 del D.Lgs.334/99 smi alla data di adozione della Variante. Aree di osservazione ed elementi vulnerabili del sistema delle acque superficiali e sotterranee".

In viola l'area oggetto di Variante.

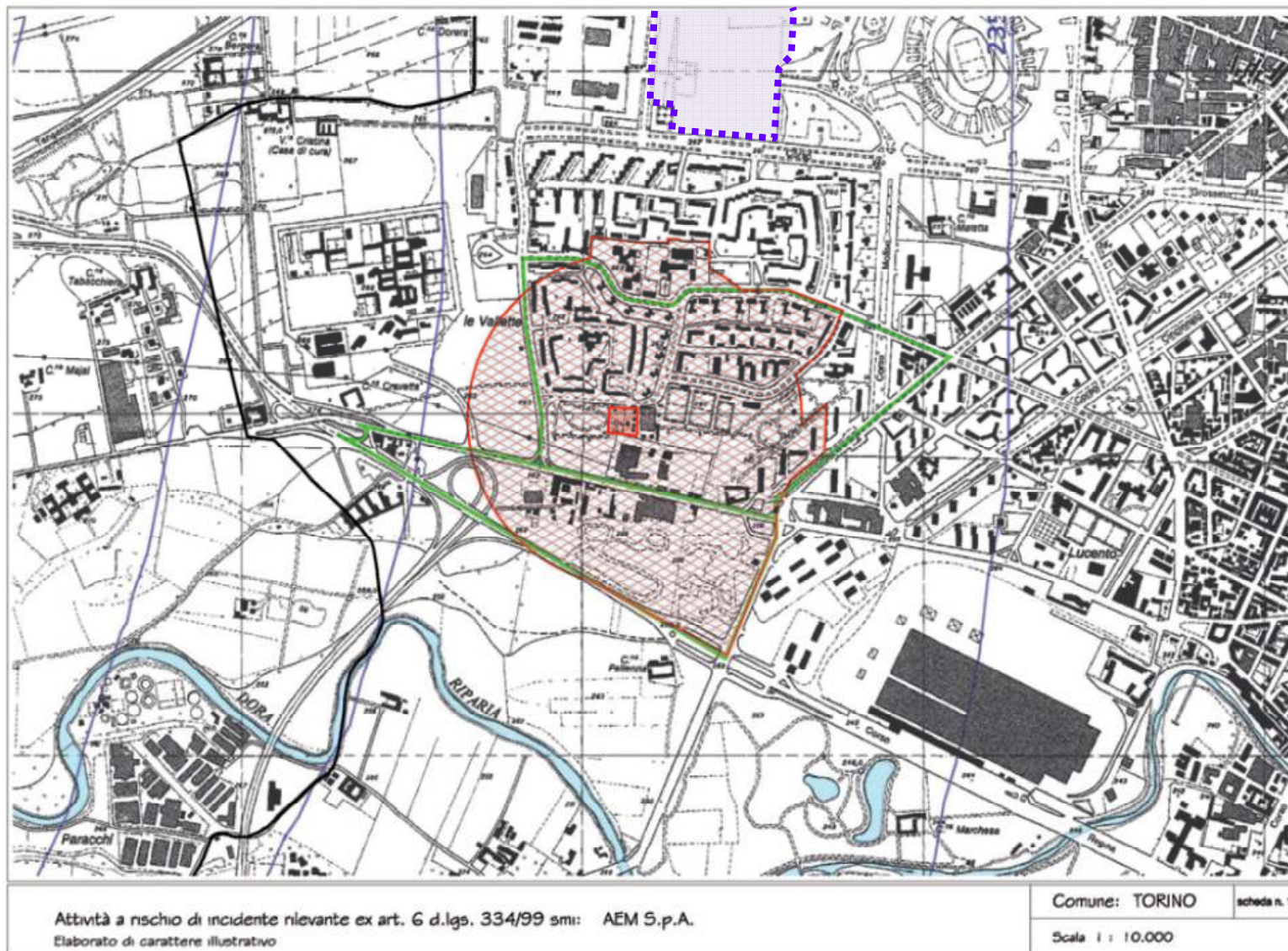








AREA CONTINASSA - Proposta di Variante ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77



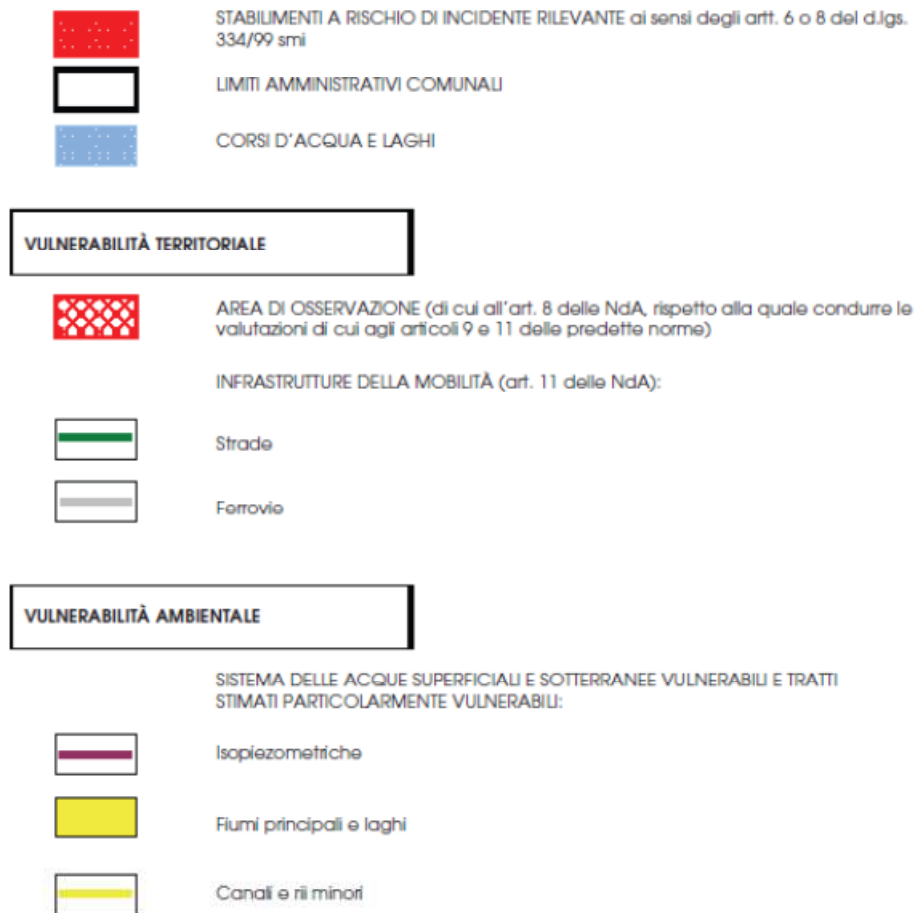


Figura 10: Stralcio dell'Elaborato A2 della Variante Seveso al PTCP di Torino - "Stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli artt. 6 o 8 del D.Lgs.334/99 smi alla data di adozione della Variante. Aree di osservazione ed elementi vulnerabili del sistema delle acque superficiali e sotterranee"

L'area oggetto della Variante al PRG:

- non ricade nel perimetro delle aree di osservazione relative a stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6 o 8 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i., indicate nell'Elaborato A2 - Stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6 o 8 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i. alla data di adozione della Variante - Aree di osservazione ed elementi vulnerabili del sistema delle acque;
- non è nelle vicinanze di stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6 o 8 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i. indicati nella Tavola A1 - Localizzazione degli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6 o 8 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i.;
- è classificata tra le "Aree a rilevante vulnerabilità ambientale" (zone che per le loro caratteristiche di pregio o rischio ambientale devono di norma essere escluse dalla previsione di nuovi insediamenti di qualsiasi natura, salvo la dimostrazione del prevalente interesse collettivo derivante dalla diversa destinazione d'uso) nella "Carta della vulnerabilità ambientale" (Tav. B1b).



#### 4.2.1.2 Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP2)

La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2 è stata **approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011**, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011; era stata adottata dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 26817 del 20 luglio 2010.

Il PTC2 si articola in tre componenti fondamentali:

##### 1. *Componente strutturale*

Riconoscimento ed interpretazione condivisa di caratteri, risorse, potenzialità e vulnerabilità del territorio, e definizione delle scelte fondamentali di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e organizzazione, caratterizzate da lunga durabilità

Il PTC2 individua e riconosce l'armatura del territorio, al fine di salvaguardarne le caratteristiche, in rapporto alle necessità di trasformazione e di uso che nascono dagli scenari di sviluppo. Gli obiettivi, le politiche, le strategie e le azioni del Piano si organizzano nell'ambito dei macrosistemi di riferimento:

- Sistema insediativo (funzioni residenziali; funzioni economiche: agroforestali, energetiche, commerciali, culturali; funzioni specializzate e progetti strategici di trasformazione territoriale);
- Sistema infrastrutturale (infrastrutture materiali e immateriali);
- Sistema naturale e seminaturale (aree verdi, aree periurbane, paesaggio);
- Pressioni ambientali e rischio idrogeologico (atmosfera, risorse idriche, infrastrutture e impianti, salute pubblica, suolo);
- Sostenibilità ambientale (principi generali e trasversali al Piano e Valutazione ambientale strategica).

##### 2. *Componente strategica*

Di natura politico-programmatica, esplicita i contenuti delle politiche che la Provincia intende condurre, e si traduce in obiettivi e strategie.

Il PTC2 si pone come strumento-processo di pianificazione e programmazione dello sviluppo, e si compie nella "messa a sistema delle specificità locali" e nel proporre il miglior assetto possibile del territorio, "**garantendo valori e diritti**" quali equità nell'accesso alle risorse, qualità della vita, diritto allo sviluppo, alla salute, alla sicurezza, alla mobilità, alla cultura.

La **diversità territoriale** (città metropolitana, Area metropolitana, aree rurali, centri medi-minori, aree montane, aree naturali) è assunta **come valore**, e la "**città diffusa**" si ripropone come risorsa e peculiarità. Se da una parte è più che mai necessario ricercare e mettere a sistema attitudini, esperienze e culture (produzione industriale, sistema dei beni culturali ed ambientali, turismo, formazione diffusa e di alto livello, salute e cura, ricerca, *governance*





diffusa dello sviluppo) attraverso il modello dell'integrazione che si attua per piani strategici "locali", e che trova una "regia complessiva" nel PTC2, dall'altra il Piano intende **favorire la "diffusione" di nuove attitudini e culture.**

Il *Piano territoriale di coordinamento provinciale* è dunque lo strumento necessario per **ricercare la coerenza territoriale delle politiche e degli interventi** nei diversi settori di azione che operano ed interagiscono nella sfera sociale-economica-ambientale, utile a **ricomporre le "visioni" separate** e qualche volta "contraddittorie" che caratterizzano i diversi "settori" e "attori" che operano sul territorio.

In tal senso è indispensabile agire sulla "conoscenza" dei temi e dei problemi (espressi in termini territoriali e geografici), delle strategie elaborate, e degli interventi previsti, programmati (e attuati), nonché dell'assetto territoriale che tali soluzioni comportano.

Il **modello della co-pianificazione** è quindi centrale e primario nel modo di operare della Provincia di Torino. I processi decisionali, i rapporti con altri enti pubblici e privati sono avvenuti nell'ottica appena descritta.

### **3. Componente operativa**

Azioni, interventi e progetti di trasformazione da porre in essere a medio-breve termine, disciplinando caratteri, modalità, valutabilità, concorrenzialità.

Dalla legislazione nazionale e regionale derivano i tre profili caratterizzanti la natura del PTC2:

- **"Coordinamento"**. Carattere fondante, esplicitamente richiamato nella titolazione dello strumento, definisce il ruolo attribuito alla Provincia dal d.lgs. n. 267/00 e in particolare alla let. a), comma 1, art. 20 (compiti di programmazione della Provincia);
- **"Indirizzo"**. Il PTC si rivolge agli strumenti urbanistici e ai piani e programmi di settore che possono precisare e renderne attuative le disposizioni, ai sensi della lett. b) e c), comma 2, art. 20 del d.lgs. n. 267/00; comma 4, art. 4, e comma 3, art. 5 della legge regionale 56/77 e smi;
- **"Cogenza"**. Riconosciuta alla let. a), comma 3 dalla l.r. 56/77 smi, e attuata anche attraverso la "salvaguardia" di cui all'art. 58 della medesima legge regionale, si esplicita attraverso l'introduzione e la precisazione da parte del PTC di disposizioni cogenti o immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente, nonché nei confronti degli interventi settoriali e dei privati.

Il PTC2 è costituito da elaborati con valore prescrittivo e elaborati con valore illustrativo e motivazionale. Le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione hanno efficacia di prescrizione, o di direttiva, o di indirizzo; gli elaborati grafici (Tavole) rappresentano i luoghi

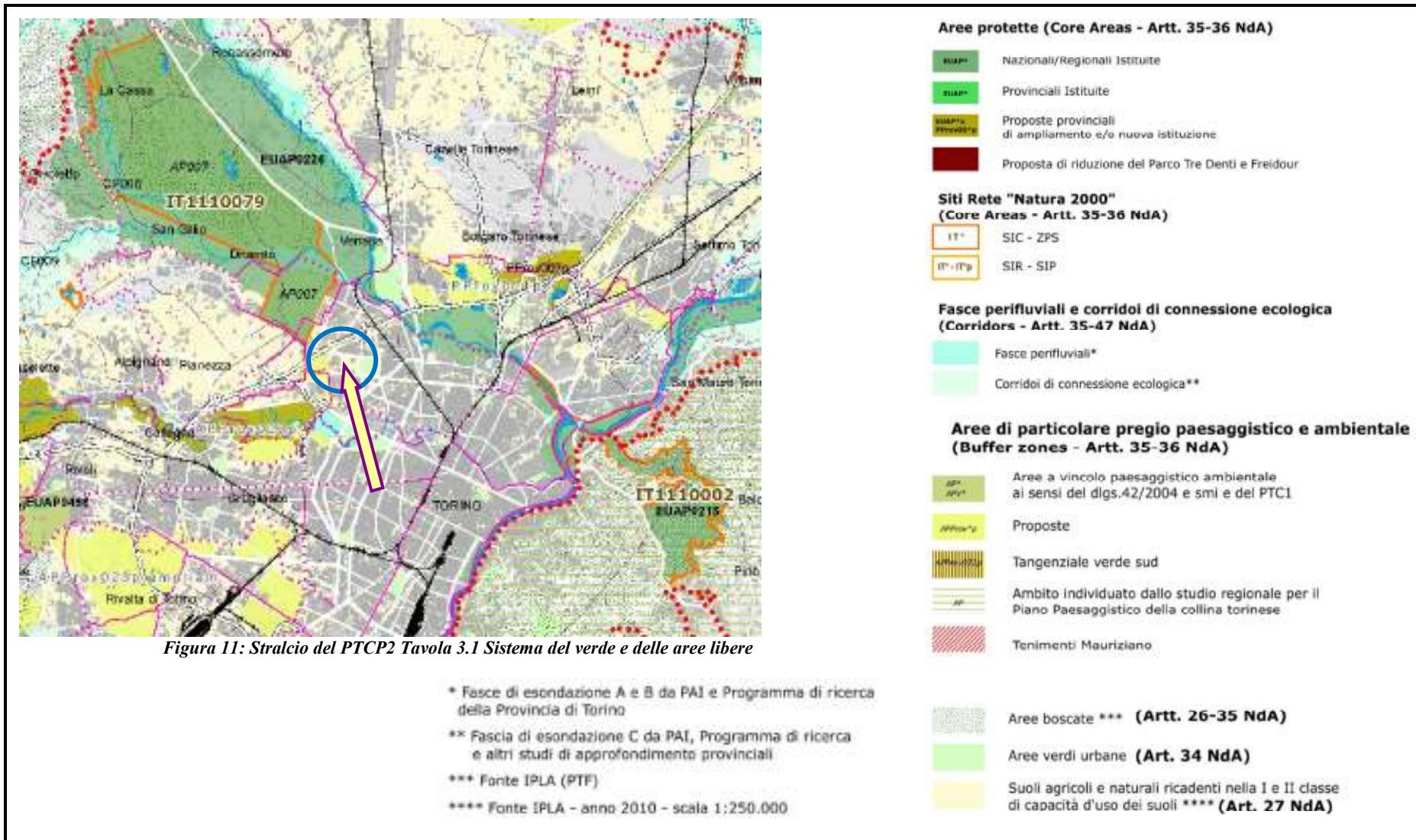


ove devono essere applicate le disposizioni del PTC2; gli allegati forniscono elementi di supporto alle attività di attuazione del PTC2.

Il PTC2 è costituito inoltre da una serie di elaborati che contengono elementi giustificativi motivazionali ed illustrativi delle scelte e delle disposizioni; non recano quindi regole di condotta, ma contribuiscono alla conoscenza, corretta interpretazione ed applicazione delle disposizioni recanti tali regole.

ELABORATI CON VALORE PRESCRITTIVO		ELABORATI CON VALORE ILLUSTRATIVO E MOTIVAZIONALE	
<b>Norme di Attuazione</b> (e Appendici)		<b>Relazione Illustrativa</b> (e Quadro integrato delle politiche e delle norme)	
<b>Tavole:</b>	<i>Tav. 2.1 Sistema insediativo residenziale e Servizi di carattere sovracomunale: Polarità – Gerarchie territoriali e Ambiti di Approfondimento Sovracomunale</i>	<b>DOCUMENTI A CARATTERE TECNICO E STATISTICO</b>	
	<i>Tav. 2.2 Sistema insediativo – Attività economico-produttive</i>	<b>Allegati</b> (su supporto informatico):  Allegato 1: Linee guida - Disposizioni tecnico-normative in materia di difesa del suolo e tavole allegate; Allegato 2: Quaderno - Analisi degli insediamenti produttivi di rilevanza sovracomunale in Provincia di Torino; Allegato 3: Quaderno – Sistema del verde; Allegato 4: Linee guida - Linee Guida tecniche e procedurali per la promozione e l'incentivazione delle fonti rinnovabili; Allegato 5: Linee guida - Linee Guida per la definizione delle aree di cui all'articolo 16 delle Norme di Attuazione; Allegato 6: Quaderno - Beni culturali; Allegato 7: Quaderno - Schede interventi sulla viabilità; Allegato 8: Quaderno - Analisi della domanda di mobilità nel bacino funzionale di Torino a supporto del PTC2.	
	<i>Tav. 3.1 Sistema del verde e delle aree libere</i>		
	<i>Tav. 3.2 Il sistema dei beni culturali: centri storici, aree storico culturali, localizzazioni dei principali beni;</i>		
	<i>Tav. 4.1 Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità</i>		
	<i>Tav. 4.2 Carta delle gerarchie della viabilità e sistema delle adduzioni all'area torinese</i>		
	<i>Tav. 4.3 Progetti di viabilità</i>		
	<i>Tav. 4.4.1 Misure di salvaguardia di cui agli artt. 8 e 39: Nuova Linea Ferroviaria Torino Lione;</i>		
	<i>Tav. 4.4.2 Misure di salvaguardia di cui agli artt. 8 e 39: Corridoio della Tangenziale Est</i>		
	<i>Tav. 4.4.3 Misure di salvaguardia di cui agli artt. 8, 39 e 40: Corridoio e Area speciale di C.so Marche</i>		
	<i>Tav. 5.1 Quadro del dissesto idrogeologico e dei Comuni classificati sismici e degli abitati da trasferire e da consolidare</i>		
<b>Rapporto Ambientale</b> (tavola Valutazione di incidenza: interferenze fra infrastrutture e rete ecologica)			
<b>Relazione di sintesi</b>			
<b>Valutazione di incidenza ambientale</b>			
<b>Sintesi non tecnica</b>			

Le tavole del PTC2 assumono tutte carattere prescrittivo e individuano, tra l'altro, gli interventi strutturali principali di scala sovracomunale. Nelle figure seguenti vengono evidenziati i contenuti del PTCP2 rispetto al progetto in esame.





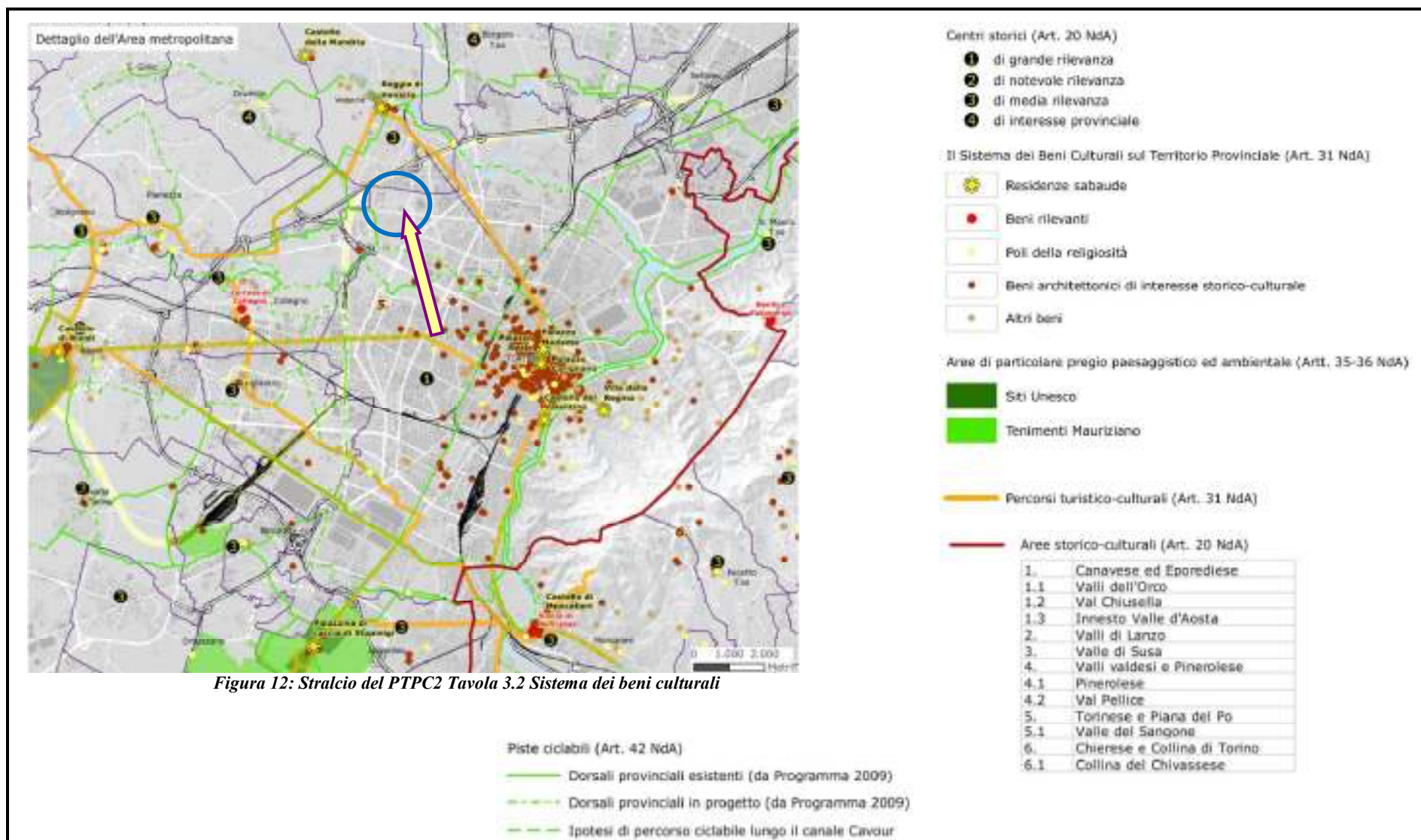
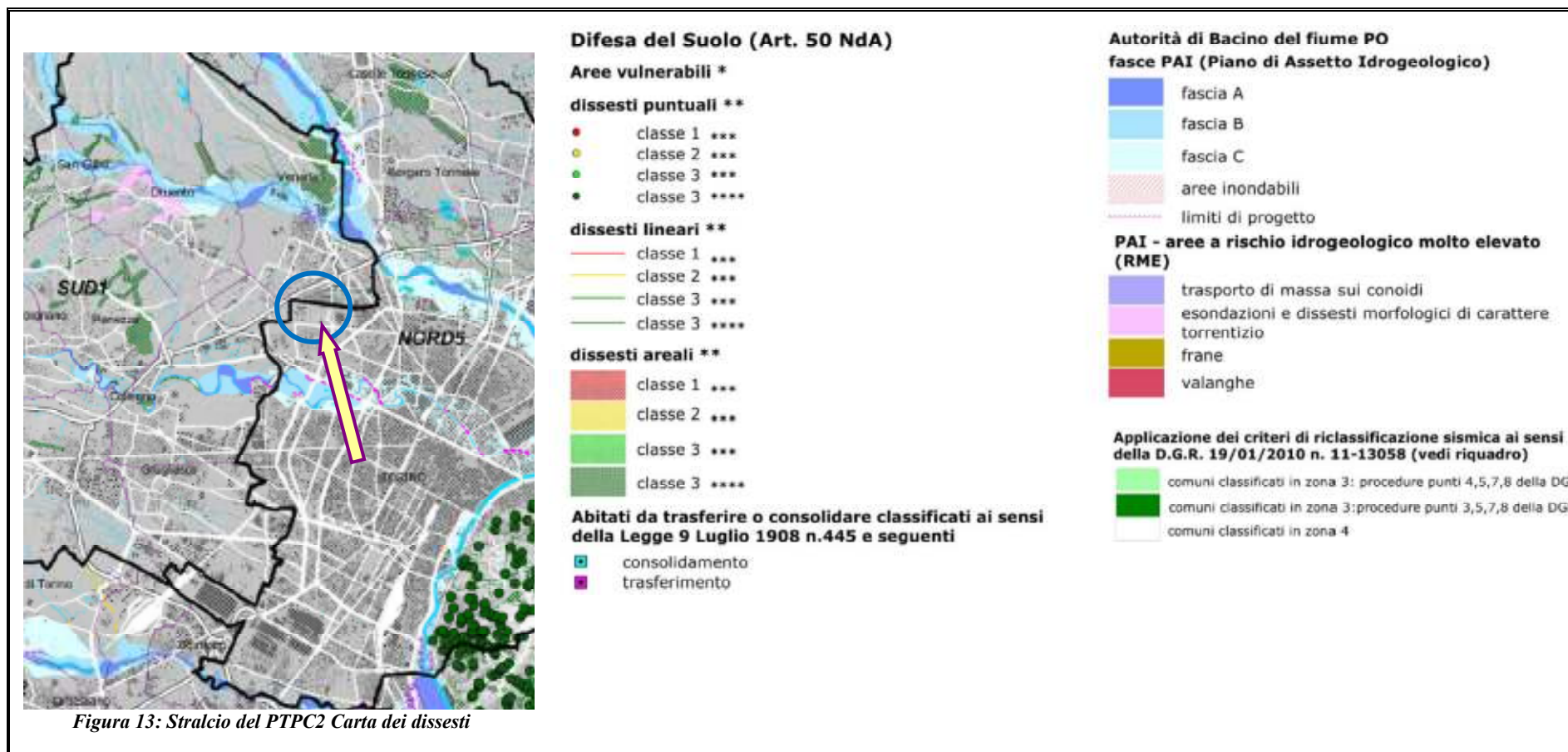


Figura 12: Stralcio del PTPC2 Tavola 3.2 Sistema dei beni culturali







La Tavola 3.1 “Sistema del verde e delle aree libere” rappresenta le componenti che concorrono alla costituzione della Rete ecologica provinciale, quali:

- Aree protette e Siti della Rete Natura 2000 (*nodi o core areas*) individuati nell’Allegato 3 del PTCP2;
- Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica (*corridors*) di cui all’art. 47 NdA;
- Aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico (*buffer zones*);
- Aree boscate di cui all’art. 26 delle presenti NdA;
- Zone umide (paludi, acquitrini, torbiere oppure bacini, naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra e salata) (*Stepping stones*).

L’area di intervento ricade in area classificate come “Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d’uso dei suoli”, normata dall’art. 27 delle NdA.

**Art. 27 Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola.**

1. Il PTC2 individua e tutela le Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola che comprendono in via prioritaria i suoli di I e II Classe di capacità d’uso. Una prima individuazione delle aree di cui al presente comma e quelle interessate da colture di pregio di cui al successivo art. 28, è riportata alla tavola n. 3.1 che dovrà essere oggetto di integrazione e verifica sulla base della “Carta della Capacità d’Uso dei Suoli del Piemonte”, di cui alla D.G.R. n. 75-1148 del 30 novembre 2010.

2. (Indirizzi) La Provincia può dotarsi di studi di approfondimento ed integrazione sia per meglio identificare i suoli di I e II Classe di capacità d’uso, sia per individuare altre tipologie di Aree ad elevata vocazione e/potenzialità agricola anche sulla base di indicatori di “vocazione e/potenzialità agricola” più sensibili alle specificità territoriali.

3. (Direttiva) E’ fatto divieto di utilizzare le Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola di cui al comma 1 per interventi che ne pregiudichino la vocazione, le potenzialità e le caratteristiche pedologiche.

4. (Direttiva) I suoli di I e II Classe di capacità d’uso devono essere adibiti, in via preferenziale, all’uso agricolo, ovvero ad usi naturalistici, purché ciò non implichi l’impermeabilizzazione o l’asportazione definitiva dei suoli tutelati, fatto salvo quanto previsto all’art. 25 della L.R. 56/77. La presente direttiva non opera:

a) qualora intervenga motivata rettifica della classe di capacità d’uso dei suoli, sulla base di una relazione agronomica condotta secondo la metodologia e le procedure previste dalla D.G.R. n. 88-13271 dell’8/02/2010, la cui validazione è in capo alla Direzione Agricoltura della Regione Piemonte;

b) in assenza di soluzioni alternative praticabili, qualora la trasformazione d’uso prevista per le Aree di cui al comma 1, assuma carattere di interesse collettivo naturalistico, economico o sociale, superiore o pari rispetto all’interesse collettivo di tutela della risorsa suolo;

Tali condizioni dovranno essere adeguatamente documentate e motivate, e saranno oggetto di valutazione di merito in sede di conferenza di pianificazione.

All’interno dell’area è localizzata un’area verde urbana. La stessa classificazione è attribuita al vicino Stadio.



Nelle vicinanze dell'area interessata dalla Variante, ma non direttamente interferiti da essa, sono presenti i seguenti siti:

- Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale: **AP007 Castello di Venaria e Giardini Reali di Druento;**
- Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale - Nuove proposte: **APPProv023p Corso Marche e parchi agrari e urbani;**
- **SIC IT1110079 La mandria.**

Dalla Tavola 3.2 "Sistemi dei beni culturali" si evince che la Variante, sita nell'Area metropolitana di Torino, non interessa elementi facenti parte del sistema dei beni culturali. Si segnalano piste ciclabili facenti parte delle dorsali provinciali esistenti.

Rispetto alla Tavola 5.1 - Quadro del dissesto idrogeologico, non si segnalano elementi di attenzione per l'area oggetto di Variante.

Il PTC2 classifica l'ambito della Variante come Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli, per i quali le norme di attuazione vietano l'utilizzo che ne comporti l'impermeabilizzazione. Tuttavia le aree di interesse non sono ad oggi adibite ad aree agricole. L'interferenza con questo ambito inoltre è già stata valutata nell'ambito della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante n. 209 al PRG di Torino, che si è conclusa con l'esclusione dalle successive fasi della procedura di VAS (Determinazione Dirigenziale n. 70 del 2 marzo 2010).

L'esclusione dalla procedura di VAS è stata accompagnata però da una serie di prescrizioni, tra le quali quella riportata di seguito:

*L'intervento di previsto determina un consumo di suolo agricolo (anche se attualmente non coltivato, ma ricadente in classe I di capacità d'uso del suolo), si richiede pertanto di valutare tutte le possibili misure di mitigazione del consumo di suolo e di impermeabilizzazione, anche prevedendo per la pavimentazione dei parcheggi l'utilizzo di pavimentazione permeabile inerbita (es. pannelli alveolari in materiale plastico o di autobloccanti forati), anche al fine di migliorare l'inserimento ambientale delle opere nel contesto. Relativamente alla scelta delle specie vegetali da utilizzarsi nella variante in esame, si propone la messa a dimora di specie autoctone in tutte le sistemazioni, aventi come finalità prevalente quella di interventi di ricucitura naturalistica.*

La Variante in esame prende in considerazione le prescrizioni emerse dalla Determinazione Dirigenziale n. 70 del 2 marzo 2010. Si ritiene che l'interferenza con l'ambito appartenente alla prima classe di capacità d'uso dei suoli non costituisca elemento di incoerenza con il PTC2 in esame.



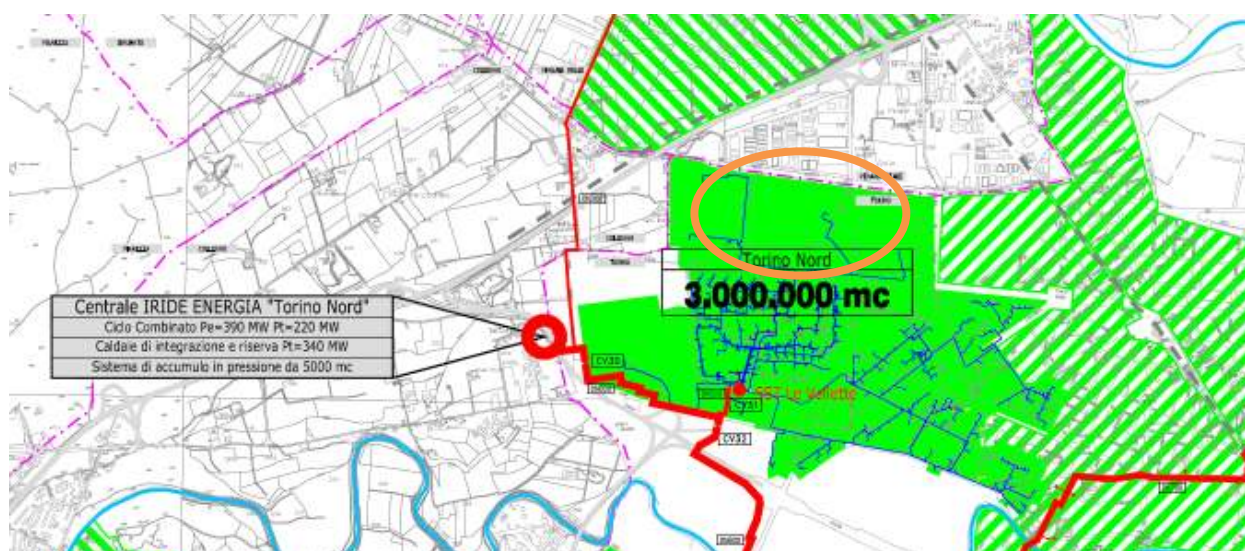
#### 4.2.2 Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino

Il Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino, adottato dalla Provincia di Torino con la D.G.P. N. 476-16225 del 14/04/2009, si configura come base programmatica comune per la definizione delle politiche di sviluppo del teleriscaldamento finalizzate al massimo impiego del calore prodotto in cogenerazione da impianti esistenti o in corso di autorizzazione nelle reti presenti in Torino e nei comuni limitrofi.

Il Piano si pone i seguenti obiettivi:

- Massimizzare l'impiego del calore erogabile in cogenerazione dagli impianti energetici esistenti o in progetto nell'area
- Razionalizzare la struttura e l'esercizio dei sistemi di TLR, in particolare nelle zone di confine tra aree di competenza di diversi operatori e in quelle di nuovo sviluppo
- Verificare eventuali opportunità di estensione del servizio e definire scenari complessivi di sviluppo
- Fornire un quadro di riferimento per la progettazione e l'autorizzazione di nuovi impianti
- Ottenere dal teleriscaldamento I massimi benefici in termini di riduzione di emissioni inquinanti e consumi di energia primaria
- Contribuire al raggiungimento degli obiettivi europei su riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, risparmio energetico e qualità dell'aria

Di seguito si riporta lo stralcio della Tavola della Rete di teleriscaldamento e aree servite, facente parte del Piano in oggetto:



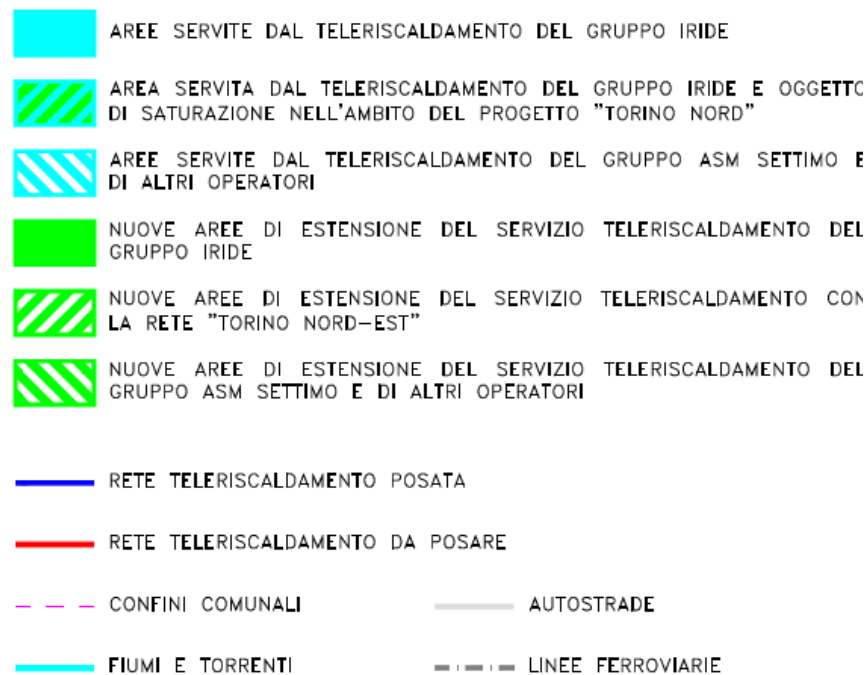


Figura 14: stralcio della Tavola della Rete di teleriscaldamento e aree servite del Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino

L'area oggetto di Variante è classificata tra le *Nuove aree di estensione del servizio teleriscaldamento del Gruppo IRIDE* (ora IREN). Nell'ambito risulta già la rete del teleriscaldamento posata.

#### 4.2.3 Piano d'azione per la riduzione dell'inquinamento atmosferico

Il Piano d'azione per la riduzione dell'inquinamento atmosferico della provincia di Torino è stata approvato dalla Giunta l'11 ottobre 2005, in risposta alle indicazioni della Regione, che detta gli indirizzi che le Province devono seguire nella predisposizione dei Piani di Azione ai sensi dell'Art. 7 del D.Lgs. n 351/1999, contenenti le misure da attuare nel breve periodo, al fine di ridurre il rischio di superamento dei limiti e delle soglie di allarme.

Il Piano prevede azioni mirate al contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera relativamente agli ambiti:

- Mobilità
- Impianti termici
- Industriali
- Circolazione veicolare

La Variante in esame getta le basi per una progettazione attenta agli aspetti ambientali, tra cui la qualità dell'aria. Per tali aspetti si rimanda al capitolo "Sostenibilità dell'infrastruttura energetica" della presente relazione.





#### **4.2.4 Piano d'Azione per la Sostenibilità Ambientale – Agenda 21 Provincia di Torino**

Con il termine Agenda 21 viene indicato l'insieme di strategie ed azioni da intraprendere nel XXI secolo per assicurare uno sviluppo dell'umanità che non depauperi le risorse naturali a scapito delle possibilità di sviluppo delle future generazioni, principio fondamentale dello sviluppo sostenibile.

All'interno dell'Agenda 21 della Provincia di Torino, il Piano d'Azione per la Sostenibilità prevede i seguenti temi strategici:

- la sostenibilità dei processi produttivi e di consumo;
- la sostenibilità dei modelli insediativi e di consumo del territorio;
- la sostenibilità dei sistemi dei trasporti.

All'interno della sostenibilità dei processi produttivi e di consumo, gli obiettivi dell'Agenda 21 ruotano attorno allo sviluppo dell'efficienza ambientale dei sistemi produttivi, dei servizi energetico-ambientali e dei consumi pubblici e privati.

La crescita dei consumi energetici, delle emissioni climalteranti e della produzione dei rifiuti impongono una concentrazione di interventi atti ad incrementare l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti rinnovabili, sia negli usi produttivi che domestici, a contenere la produzione dei rifiuti, a favorirne il riuso, ad accelerarne il recupero e la reimmissione nei cicli produttivi o agricoli.

Per quanto concerne la sostenibilità dei modelli insediativi e di consumo del territorio, l'Agenda 21 ripone particolare attenzione nella limitazione dei processi di edificazione, privilegiando gli interventi di recupero delle aree dismesse e degradate.

Il programma di sostenibilità del sistema dei trasporti dell'Agenda 21 individua la necessità di ridurre la mobilità privata su gomma ed aumentare l'efficienza complessiva del sistema della mobilità.

Al fine di assicurare una maggiore qualità dell'ambiente urbano viene sottolineata la necessità di ridurre la congestione e l'occupazione di superfici pubbliche (realizzazione diffusa di aree protette dal traffico, di zone a traffico limitato e controllato, gestione integrata dei parcheggi) e di garantire più adeguati livelli di accessibilità agli utenti dei servizi di trasporto pubblico, ai ciclisti ed ai pedoni.

### **4.3 La pianificazione a livello locale**

#### **4.3.1 Piano Regolatore Generale vigente di Torino**

Il P.R.G.C. è definito come uno strumento che regola l'attività edificatoria in un territorio comunale. È uno strumento redatto da un singolo comune e contiene indicazioni sul possibile utilizzo o tutela delle porzioni del territorio cui si riferisce.

Il P.R.G. vigente del Comune di Torino è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.3 – 45091 del 21 aprile 1995 pubblicata sul BUR n. 21 del 24 maggio 1995. Il Piano è stato oggetto di numerose varianti.

Il piano si caratterizza per l'attenzione al tema della strutturazione del territorio urbano e come strumento di riferimento per l'attuazione di politiche urbane. L'organizzazione territoriale è legata alla trasformazione "interna" alla città, alla riorganizzazione infrastrutturale e della mobilità, alla proposta di un nuovo disegno urbano, implicando una fase di sviluppo non



caratterizzata da una nuova espansione urbana, ma orientata su processi di completamento e riorganizzazione di aree esistenti.

Uno degli obiettivi fondamentali è rappresentato dallo sviluppo della città attraverso processi di trasformazione e riorganizzazione delle aree esistenti, in particolare di aree dismesse o dismettibili che diventano una risorsa per l'attivazione del mercato immobiliare e per realizzare nuove aree a servizi necessarie alla città.

L'area oggetto di Variante, nota come La Continassa, secondo il PRGC vigente della città di Torino è definita "**Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa**". Tale area è normata dall'art. 19 delle Nda "Aree per servizi: generalità", comma 15, di cui riporta il testo:

*Art. 19*

*Comma 15*

*Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa\**

*È destinata a campeggio e ad attrezzature sportive per il tempo libero ed i divertimenti; sono ammesse attività commerciali al dettaglio, nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, e terziarie di supporto.*

*Gli interventi attuativi possono essere realizzati anche per fasi e lotti funzionali purché siano inquadrati in uno studio di insieme esteso all'intero ambito da approvarsi in Consiglio Comunale e preventivo a qualsiasi opera pubblica da attuarsi.*

*Nell'ambito, oltre alle funzioni sportive e ricreative, sono ammesse, quali destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento delle attività principali (v. art. 2 comma 16), esercizi pubblici e spazi complementari, attività ricettive, espositive e congressuali, residenziali di supporto, commerciali nei limiti sopra richiamati. Qualora si prevedano interventi che comprendono anche la cascina Continassa, per la quale sono previsti interventi di recupero ai sensi della tabella di cui all'art. 26 delle presenti norme, gli stessi sono soggetti al preventivo parere della competente Soprintendenza, così come prescritto al T.U. 490/1999 (ex Leggi 1089/1939 e 1497/1939).*

*Il progetto di sistemazione generale deve tenere in debito conto la presenza nell'area dei pozzi di captazione e della relativa fascia di rispetto che impongono divieti e limitazioni così come indicato all'art. 6 commi 2 e 3 del D.P.R. 236/1988.*

*Si specifica che le lettere nella cartografia di azionamento alla scala 1:5.000, individuanti la tipologia dei servizi pubblici sono localizzate a titolo indicativo e non vincolante. Le posizioni delle lettere non rappresentano la localizzazione geometrica delle destinazioni che risultano da queste svincolate. Per le specifiche destinazioni si fa riferimento a quanto stabilito più nel dettaglio nella scheda normativa e da quanto successivamente approvato dal Consiglio Comunale nello studio di insieme.*

*\* Variante 83 – Delib. C.C. n. 112/05 del 22/07/2005*

Come si evince dagli elaborati allegati **TAVOLA 4 - Stato di fatto - SLP lotti di intervento** e **TAVOLA 5 - Confronto PRG vigente-variante**, l'area è destinata a servizi "S", in particolare:

- v) giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti conservati ad uso agricolo; attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;



t) impianti tecnologici e relativi servizi (depositi, autorimesse, centri di lavoro e uffici amministrativi funzionalmente connessi);

ac) spazi attrezzati per i campeggi;

as) aree attrezzate per spettacoli viaggianti, manifestazioni temporanee (culturali, sportive, ricreative, fieristico espositive, ...).

Il comma 15 dell'art. 19 delle N.U.E.A., sopra riportato esplicita ulteriormente il mix funzionale ammesso sull'ambito e detta le regole inerenti la trasformazione dell'area, che prevedono la predisposizione di uno studio di insieme (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 156 del 20 ottobre 2008) finalizzato a verificare il corretto inserimento degli interventi complessivi previsti sull'area, da approvare preventivamente alla realizzazione degli stessi.

In particolare lo studio di Insieme del 2008 prevedeva per la totalità dei lotti individuati una SLP massima pari a mq 50.000.

All'interno delle destinazioni a servizi pubblici sopraelencate la Cascina risulta compresa in area a "v"; nello specifico, l'edificio costituito da più corpi di fabbrica è attualmente classificato tra gli edifici di particolare interesse storico ai gruppi di appartenenza 3 "edifici di valore storico ed ambientale" e 4 "edifici di valore documentario" così come definiti ai commi 5 e 6 dell'art. 26 delle N.U.E.A., gruppi per i quali sono ammesse le tipologie di intervento riportate nell'apposita tabella dello stesso art. 26, riportata di seguito:

Tabella 3: tabella degli interventi previsti per gli edifici di particolare interesse (art. 26 N.U.E.A. del PRGC di Torino)

Parti degli edifici	Esterno degli edifici su spazi pubblici	Sistema distributivo	Cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi	Interno dei corpi di fabbrica
<b>Gruppi di edifici di particolare interesse storico</b>				
1. Edifici di gran prestigio	RES	RES	RES	RES
2. Edifici di rilevante valore storico	RIS	RIS	RIS	RIS
3. Edifici di valore storico-ambientale	RIS	RIS	RIS	RIE
4. Edifici di valore documentario	RIS	RIE	RIS/RIE*	RIE
5. Edifici e manufatti speciali di valore documentario	RIS/RIE**	RIS/RIE**	RIS/RIE**	RIS/RIE**
Edifici caratterizzanti il tessuto storico	RIS	RIS	RIE	RIE

Note: - RES: Restauro conservativo  
 - RIS: Risanamento conservativo  
 - RIE: Ristrutturazione edilizia

secondo le definizioni contenute nell'allegato A punti 3 - 4 - 5

(\*) E' ammessa la ristrutturazione edilizia con le modalità previste e descritte nelle norme seguenti (punto 19)

(\*\*) E' ammessa la ristrutturazione edilizia con le modalità previste e descritte nelle norme seguenti (punto 18)

Negli anni sono state proposte numerose Varianti al PRGC vigenti, inerenti l'area oggetto di studio di cui si riporta una panoramica:

- **Variante parziale 83** approvata con Delib. C.C. n. 112/05 del 22/07/2005 "Concernente gli immobili ubicati nell'area della Continassa" con la quale si sono ampliate le



potenzialità funzionali dell'area, prevedendo la possibilità di realizzare un campeggio, nonché un preventivo "Studio d'Insieme" riguardante gli interventi da realizzare sull'area. In tale Variante veniva specificata la necessità di coordinare e connettere gli interventi previsti sull'area alle destinazioni previste nell'adiacente Ambito 4.23 "Stadio delle Alpi";

- **Studio d'Insieme** ai sensi dell'art. 19, comma 15 delle N.U.E.A., approvato con Deliberazione n. 156 del 20 ottobre 2008 (mecc. 2008-04956/009). Lo Studio d'Insieme ha individuato le linee guida progettuali in previsione di nuove attività di natura ludico-sportiva nonché la suddivisione dell'area in lotti funzionali;
- **Variante parziale n. 209** al P.R.G. ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.U.R., concernente l'area della Continassa: Porzione ovest - via Traves. La Variante prevede:
  - la soppressione della fascia di rispetto stradale relativa al tratto interessato da via Traves, nell'allegato tecnico al P.R.G. tavola n. 7 "Fasce di rispetto";
  - la soppressione della rappresentazione grafica della linea aerea di elettrodotto e della relativa fascia di rispetto, oltre all'inserimento del nuovo tratto aereo con relativa fascia, nell'allegato tecnico al P.R.G. tavola n. 7 "Fasce di rispetto".

La Variante è stata sottoposta a Verifica di assoggettabilità a VAS, che si è conclusa con l'esclusione dalla procedura, con prescrizioni;

- **Variante parziale n. 236** al P.R.G., ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.U.R., concernente l'area della Continassa: individuazione lotto a servizi privati con accesso su via Traves e corso Ferrara. La Variante, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale del 29 novembre 2010 n. 174, prevede di apportare le seguenti modifiche e integrazioni:
  - E) il cambio della destinazione urbanistica della porzione di area, pari a circa 14.350 mq, evidenziata nell'elaborato planimetrico "Situazione fabbricativi" alla scala 1:5.000 - Variante, da area a Servizi Pubblici "S" lett. "v", "t", "ac", "as" ad area a Servizi Privati "SP" lett. "v";
  - F) la sostituzione all'articolo 19 delle Norme Urbanistico - Edilizie di Attuazione, del comma 15 "Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa";
  - G) l'assoggettamento dell'area interessata dalla variante alle specifiche prescrizioni del comma 15 dell'articolo 19 delle N.U.E.A. "Aree per Servizi: generalità";
  - H) le conseguenti modifiche alla tavola n. 1 - Azzonamento - foglio 4A - scala 1:5.000, in recepimento di quanto specificato ai punti precedenti.Tale Variante è stata **revocata** in data 18.09.2012 con delibera di Giunta mecc. 2012 04750/009.

- **Variante parziale n. 259** sottoposta al vaglio della Giunta Comunale per l'adozione il 5 marzo 2011 con Deliberazione (mecc 2011 01484/099). La Variante propone l'integrazione degli interventi permessi sulla Continassa e l'ampliamento dell'ambito 4.23 su un'area di circa mq 30.400 in cui ricade il complesso della Cascina Continassa, e ne stralcia quindi il perimetro dall'Area destinata a parco per il gioco e lo sport della Continassa.





Tale Variante è stata **revocata** in data 18.09.2012 con delibera di Giunta mecc. 2012 04750/009.

Per maggiore chiarezza si riporta a seguito uno specchietto riassuntivo riportante i principali passaggi relativi all'area in questione.

**VARIANTI PRG AREA CONTINASSA + PROTOCOLLI**

VARIANTE N. 83 approvazione Consiglio mecc. 2004 07239/009	<b>17.01.2005</b>	area a campeggio
STUDIO INSIEME approvazione Consiglio mecc. 2008-04956/009	<b>20.10.2008</b>	Lotti intervento SLP mq 50.000
Protocollo Intesa delibera Giunta mecc. 2010 03342/009	<b>11.06.2010</b>	Città di Torino - Juventus
VARIANTE 209 approvazione Consiglio Mecc. 2010 06536/009	<b>20.12.2010</b>	fasce di rispetto
VARIANTE N. 236 REVOCATA mecc. 2010 06132/009	<b>29.11.2010</b>	area wellness
VARIANTE N. 259 REVOCATA mecc. 2011 01484/009	<b>15.03.2009</b>	Sede Sociale Juventus
PROTOCOLLO INTESA delibera Giunta mecc. 2012 03875/009	<b>24.07.2012</b>	Città di Torino - Juventus
VARIANTE N. 277 delibere Giunta mecc. 2012 04750/009 + mecc. 2012 05000/009	<b>18.09.2012 - 02.10.2012</b>	Nuovo ambito 4.25 mq 260.000

Pertanto allo stato attuale l'area oggetto di trasformazione consente una capacità edilizia totale pari a mq 50.000, così come approvato dallo Studio di Insieme del 20 ottobre 2012.



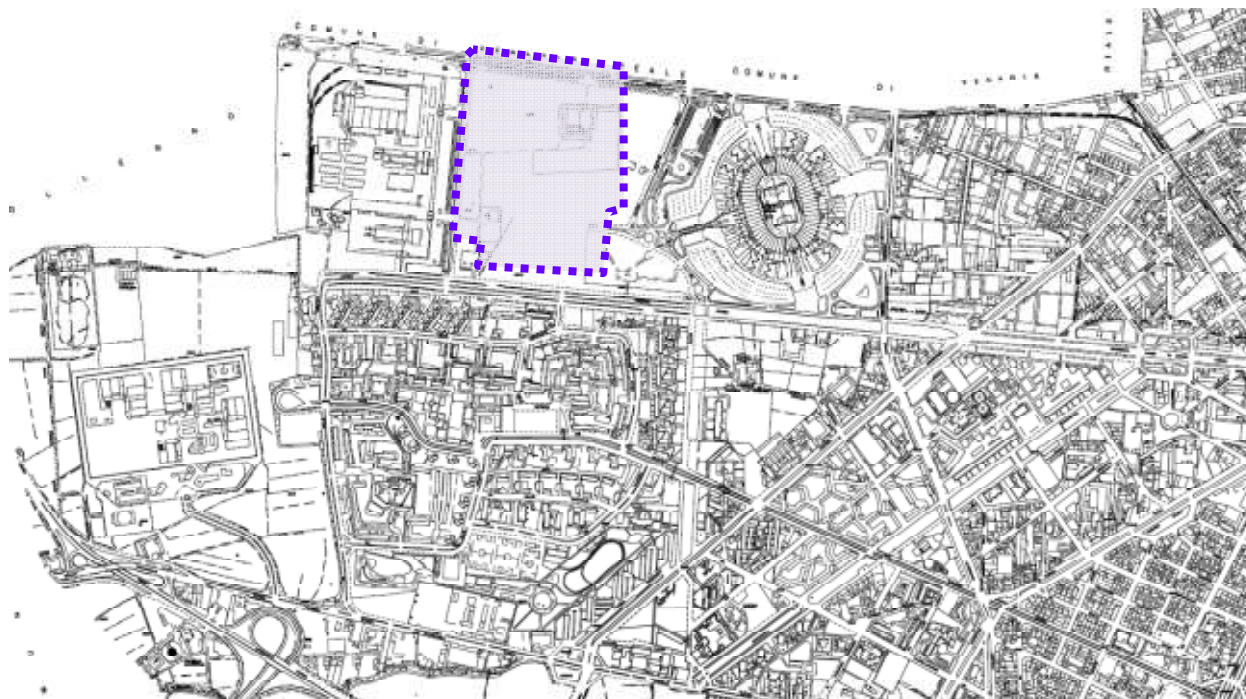
Si evidenzia pertanto, come riepilogato nello schema di seguito, che la trasformazione proposta sull'area non comporta un incremento della SLP realizzabile, e che al contrario la totalità di SLP prevista risulta considerevolmente diminuita.



AREA CONTINASSA art. 19 comma 15 NUEA di PRG -Via Traves - Corso Ferrara - Corso Grande Torino - Via Druento	
STUDIO INSIEME 20.10.2008 approvato con delibera C.C. mecc. 2008 - 04956/009	VARIANTE 277 NUOVO AMBITO 4.25 CONTINASSA delibera di giunta mecc. 2012 - 04750/009 del 18.09.2012 delibera di giunta mecc. 2012 - 05000/009 del 02.10.2012
<b>INTERVENTI CITTA' DI TORINO</b> Interventi per SLP pari a mq 50.000 suddivisi in: 7 LOTTI DI INTERVENTO FUNZIONALI	<b>INTERVENTI SOCIETA' JUVENTUS</b> Interventi per SLP 38.000 di cui:
<b>LOTTO 1</b> (superficie area mq 91.850) Viabilità e collegamenti pedonali/ciclabili Stazione GTT	<b>SEDE JUVENTUS</b> SLP mq 5.000 (superficie area mq 30.400) <b>provenienti dall'adiacente ambito 4.23</b>
<b>LOTTO 2</b> (superficie area mq 32.500) Acquedotto	<b>ASPI</b> SLP mq 21.000 di cui:
<b>LOTTO 3</b> (superficie area circa mq 40.500) Attività per lo spettacolo: PalaTorino SLP mq 25.000	<b>- JUVENTUS TRAINING CENTER</b> SLP mq 4.000 (superficie area 49.600)
<b>LOTTO 4</b> (superficie area mq 31.500) Spettacoli viaggianti: Giostrai SLP mq 7.000	<b>- ALBERGO</b> SLP mq 6.000 (superficie area mq 10.000)
<b>LOTTO 5</b> (superficie area circa mq 5.150) Stazione elettrica AEM	<b>- WELLNESS</b> SLP mq 4.000 (superficie area mq 10.000)
<b>LOTTO 6</b> (superficie area circa mq 126.000) Attività sportive, ludico ricreative 6a: SLP mq 10.000 6b: Cascina Continassa SLP mq 5.000	<b>- CINEMA MULTISALA</b> SLP mq 7.000 (superficie area mq 23.000)
<b>LOTTO 7</b> (superficie area circa mq 54.000) Area per spettacoli all'aperto: Arena Rock (con incremento SLP del 20%) SLP mq 3.000	<b>RESIDENZE</b> SLP mq 12.000 (superficie area mq 28.000)
<hr/> TOTALE SLP mq 50.000	<hr/> TOTALE SLP mq 38.000
*ESCLUSIONE DI VAS con Determinazione Settore Ambiente n.70 del 02.03.2010	



Di seguito si riporta lo stralcio dell'**Allegato 14 "Immobili soggetti a vincolo ai sensi delle leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939"** (tavola 4A), nella quale sono individuati i beni vincolati ai sensi della citata L. 1089/39 e della L. 1497/39. Dallo stralcio si evince che nell'area interessata dalla Variante non sono presenti elementi vincolati in tal senso. La Cascina Continassa, sebbene individuata nel PRGC come Edificio di valore storico ed ambientale e di valore documentario, non risulta tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"



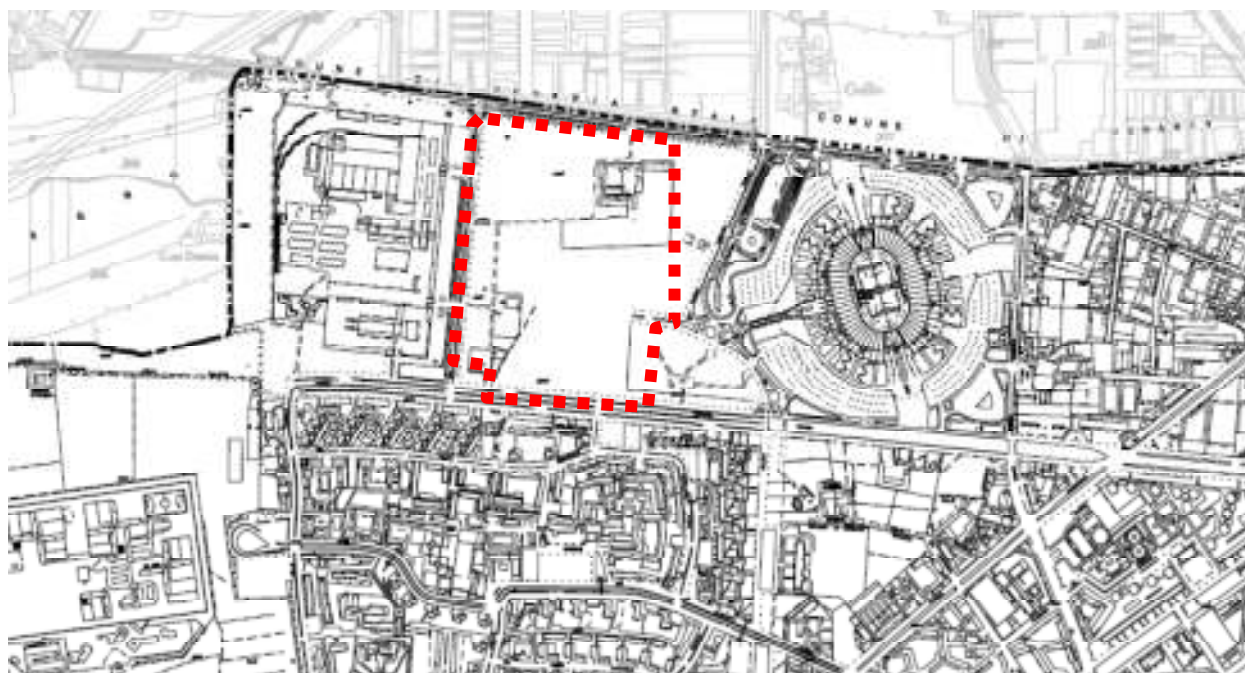




Beni architettonici	
●	Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale, tutelati ai sensi della legge n. 1089 del 1/6/1939 (competenza Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte)
●	Edifici di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale, tutelati ai sensi della legge n. 1089 del 1/6/1939 e dotati di zone di rispetto ex art. 21 stessa legge (competenza Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte)
—	Parchi e giardini di pregio storico-artistico oggetto di Notifica Ministeriale, tutelati ai sensi della legge n. 1089 del 1/6/1939
<p>N.B. Gli interventi che riguardano edifici di proprietà di Enti, Enti religiosi, Province, Comuni e/o Istituti legalmente riconosciuti, di costruzione risalente ad oltre 50 anni e di autore non vivente, necessitano di un preventivo parere soprintendentizio vertente sul possibile pregio storico e/o artistico dei beni interessati, o sulle assenze di tale requisito (art. 4 legge 1089 del 1/6/1939) (competenza Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte)</p>	
Beni archeologici	
●	Immobili di interesse archeologico oggetto di Notifica Ministeriale, tutelati ai sensi della legge n. 1089 del 1/6/1939 (competenza Soprintendenza Archeologica del Piemonte)
Beni ambientali	
▲	Ville, parchi e giardini oggetto di Notifica Ministeriale, tutelati ai sensi della legge n. 1497 del 20/6/1939
■	Immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale, tutelati ai sensi della legge n. 1497 del 20/6/1939 (competenza Regione Piemonte)
<p>N.B. I vincoli riportati hanno valore indicativo e dovranno essere verificati presso le rispettive Soprintendenze e Regione</p>	

Figura 15: stralcio dell'Allegato 14 "Immobili soggetti a vincolo ai sensi delle leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939" (tavola 4A) del PRGC di Torino – In viola l'area oggetto di Variante

L'area non è interessata da elementi di rilievo di tipo archeologico, come riportato nello stralcio dell'Allegato 15 "Aree di interesse archeologico e paleontologico" della figura seguente.



#### Legenda

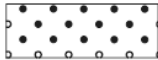


	Area centrale storica
	Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico
	Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse paleontologico

Figura 16: stralcio dell'Allegato 15 "Aree di interesse archeologico e paleontologico" del PRGC di Torino – In viola l'area oggetto di Variante

#### 4.3.1.1 Studio d'insieme ai sensi dell'art. 19, comma 15 della NUEA

Con Deliberazione n. 156 del 20 ottobre 2008 (mecc. 2008-04956/009) è stato approvato lo Studio d'insieme previsto all'art. 19, comma 15 delle NUEA del PRGC di Torino.

Lo Studio di Insieme è finalizzato a dare risposta alle esigenze di:

- riordino,
- integrazione,
- valorizzazione dell'Ambito Continassa.

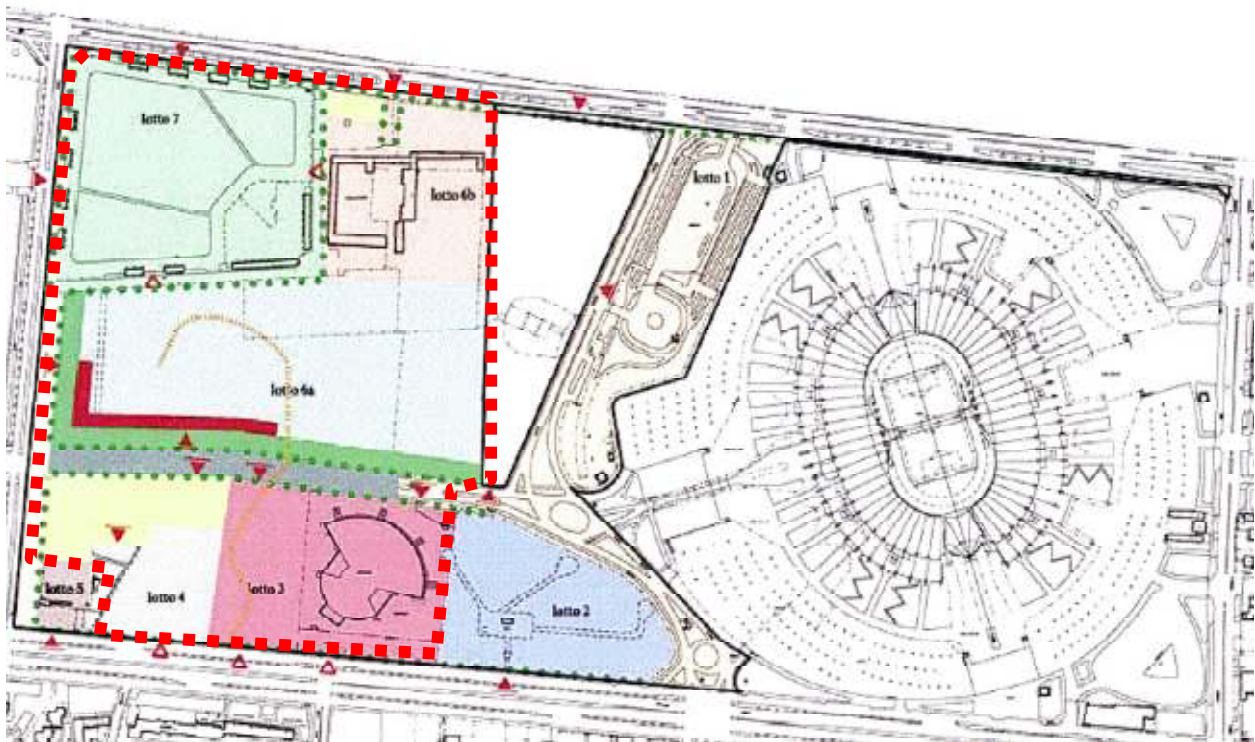
Le questioni nodali sulle quali hanno fatto perno le ipotesi progettuali sono state principalmente finalizzate a creare una nuova centralità per tutto il complesso della "Continassa" tramite la ricomposizione distributiva delle attività individuate che, tenendo conto dei vincoli esistenti, preveda la riconnessione pedonale e viabilistica degli spazi, anche con lo studio di una nuova viabilità interna che si collega con l'esistente innesto sul corso Grande Torino e giunge sino alla via Traves. Si crea, così, un nuovo asse di penetrazione sul quale vengono collocati i fronti d'accesso delle attività ludico - ricreative con i rispettivi servizi, rendendo fruibili i parcheggi esistenti e i nuovi da realizzare, compresi quelli che fanno capo alla trasformazione dell'ex Stadio delle Alpi.

Lo Studio d'Insieme definisce le prescrizioni e le linee guida progettuali in merito a:



- lotti funzionali,
- destinazioni previste,
- localizzazione delle strutture destinate ad ospitare le attività al servizio del complesso,
- interventi ammessi,
- parcheggi,
- connessioni viabilistiche e pedonali/ciclabili,
- inserimento ambientale.

Nella figura seguente è riportato lo schema funzionale dell'ambito:



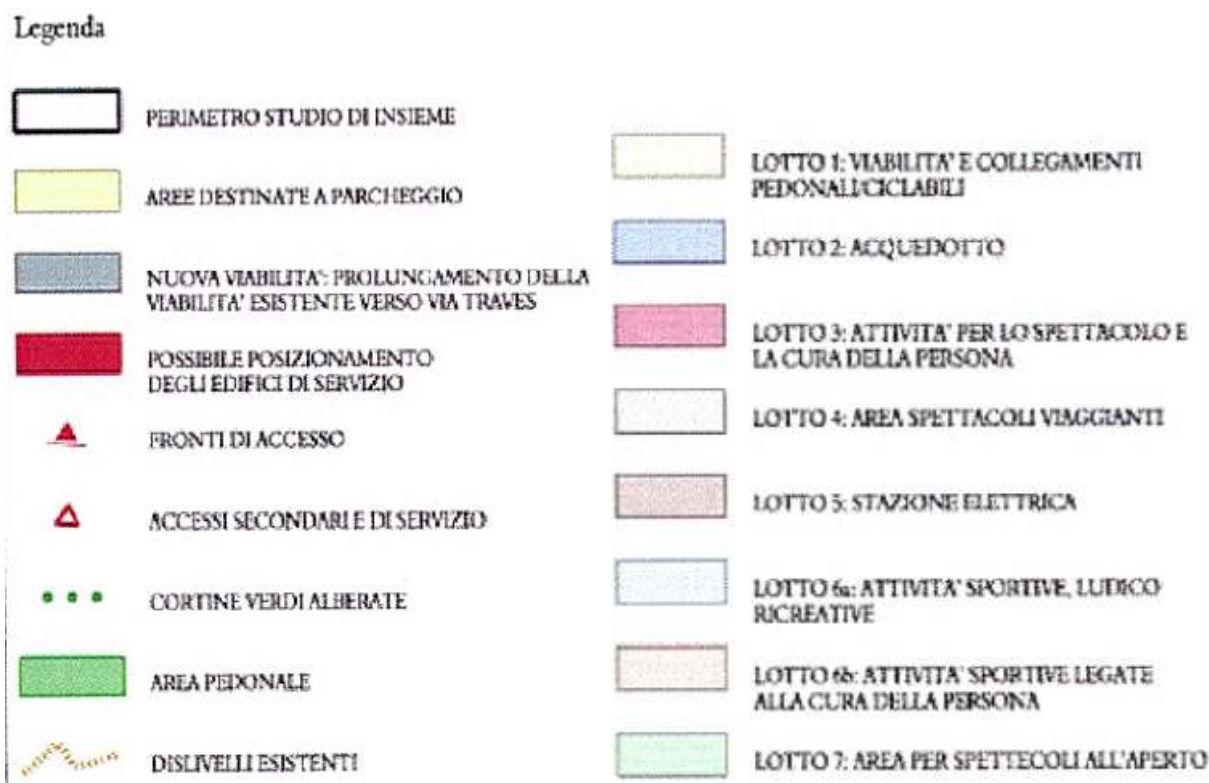


Figura 17: schema funzionale definito dallo Studio di Insieme. In rosso l'area oggetto della proposta di Variante

La Variante interessa i seguenti lotti funzionali:

- parte del *Lotto 6a*: attività sportive-ludico-creative
- *Lotto 6b*: attività sportive legate alla cura della persona
- *Lotto 7*: area per spettacoli all'aperto

Lo Studio di insieme delinea le prescrizioni che devono guidare la progettazione degli interventi all'interno dell'ambito, riportate di seguito, per la parte generale e i lotti interessati:

### **Prescrizioni generali**

*Le questioni nodali sulle quali hanno fatto perno le ipotesi progettuali sono state principalmente finalizzate a creare una nuova centralità per tutto il complesso della "Continassa" tramite la ricomposizione distributiva delle attività individuate che, tenendo conto dei vincoli esistenti, preveda la riconnessione pedonale e viabilistica degli spazi, anche con lo studio di una nuova viabilità interna che si collega con l'esistente innesto sul Corso Grande Torino e giunge sino alla Via Traves. Si crea così un nuovo asse di penetrazione sul quale vengono collocati i fronti d'accesso delle attività ludico — ricreative con i rispettivi servizi, rendendo fruibili i parcheggi esistenti, e i nuovi da realizzare, compresi quelli che fanno capo alla trasformazione dello Stadio delle Alpi.*

*Con il presente Studio di Insieme, in attuazione delle prescrizioni urbanistiche vigenti, vengono quindi definite le prescrizioni e le linee guida progettuali in merito ai lotti funzionali, alle destinazioni previste, alla localizzazione delle strutture destinate ad ospitare le attività al servizio del complesso — Attività commerciali al dettaglio di vicinato, ristorazione e pubblici esercizi, attività artigianali di servizio (art. 3 punto 4 lettere 4A1a, 4A2 e 4A3) di cui all'art. 3 punto 7 comma 16 delle N.U.E.A., e di cui all'art. 19 comma 15 secondo e quarto capoverso, agli interventi ammessi, ai parcheggi, ed alle connessioni*





viabilistiche e pedonali/ciclabili ed al loro inserimento ambientale. Le prescrizioni per i singoli lotti sono integrative delle presenti prescrizioni generali.

Si sottolinea che, data la presenza dei molteplici ed estesi vincoli infrastrutturali insistenti sull'area, è indispensabile che ogni intervento sia preceduto da una specifica indagine al fine di approfondire la sussistenza e la consistenza dei vincoli stessi, in base alle più aggiornate informazioni e prescrizioni normative esistenti al momento. Si richiamano a titolo esemplificativo le fasce di rispetto di elettrodotto che risulta parzialmente interrato, e le estese aree interessate dalle fasce di rispetto dei pozzi di captazione (cfr. Elaborato di progetto n. 4). Inoltre, salvo ulteriori adempimenti derivanti da norme di settore, il progetto delle singole opere deve essere accompagnato da una relazione di verifica degli effetti sul contesto ambientale per quanto attiene viabilità, parcheggi, clima acustico, etc....

Come precedentemente descritto, le previsioni del presente Studio discendono dalle indicazioni concordate con i competenti Assessorati, e comprendono un insieme di opere molto variegato rispetto al livello di attuazione (dalle attività esistenti che si confermano, alla previsione di nuove attività da attuare in concessione la cui concreta fattibilità è demandata agli esiti di un appositi bandi pubblici).

Inoltre, approfondimenti ed ulteriori specificazioni in recepimento degli esiti del tavolo di lavoro precedentemente citato cui partecipano la Città di Torino e la Città di Venaria Reale, potranno essere apportate in fase di approvazione delle opere o nelle singole convenzioni attuative. Pertanto, al fine di consentire l'indispensabile flessibilità del presente Studio, salvaguardandone al contempo i principi informativi, è consentita la realizzazione di opere in lieve modifica rispetto alle linee guida progettuali di seguito definite, a condizione che il provvedimento di approvazione dell'opera comprenda la contestuale revisione del presente Studio con le modifiche e gli adeguamenti conseguenti. Qualora sia invece necessario variare le specifiche prescrizioni sui lotti, o procedere alla revisione complessiva del presente Studio di Insieme, lo stesso dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

Interventi superiori alla manutenzione straordinaria, comportano l'obbligo di adeguamento del lotto di riferimento alle prescrizioni ed alle linee guida del presente Studio di Insieme.

### **Lotti funzionali**

Il presente Studio di Insieme, ai sensi dell'art. 19 comma 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G., delinea i lotti funzionali per l'attuazione degli interventi, tenendo conto che, come precedentemente illustrato, alcuni lotti sono già definiti sia come ampiezza che come uso in quanto già trasformati, interessati dalla presenza di manufatti e/o oggetto di concessione e convenzione (cfr. Elaborati di progetto n. 2 e 3). Tali lotti sono stati pertanto di massima perimetrati come tali nello Studio (fatto salvo quanto risultante dagli specifici atti e dal puntuale rilevamento dello stato di fatto) ed in particolare riguardano il lotto n. 2 in concessione alla SMAT, il lotto n. 3 in concessione alla Società Divier Togni s.r.l., il lotto n. 4 utilizzato per lo stazionamento delle attrezzature per gli spettacoli viaggianti, il lotto n. 5 in concessione alla AEM, il lotto n. 7 per gli spettacoli all'aperto.

Quando non definite nelle specifiche prescrizioni, le unità minime di intervento sono lotti funzionali ed i loro ambiti attuativi. E' possibile prevederne l'accorpamento ed anche l'integrazione con aree esterne all'ambito considerato, purché in conformità alle prescrizioni del P.R.G. Fatto salvo quanto prescritto sui singoli lotti, il perimetro degli stessi e degli ambiti sarà puntualmente delimitato in fase attuativa, in ogni caso la modifica dei perimetri non costituisce variante del presente Studio di Insieme qualora risulti indispensabile a seguito dei necessari approfondimenti sui vincoli insistenti sull'area. Nei casi descritti il provvedimento di approvazione dell'opera, o la convenzione attuativa, dovrà comprendere la contestuale revisione del presente Studio.

L'Elaborato di progetto n. 5 individua per ciascun lotto i "fronti d'accesso" principali e gli "accessi secondari e di servizio". Tale indicazione è finalizzata alla creazione della nuova centralità costituita dall'area pedonale collocata in posizione baricentrica rispetto alla viabilità in progetto e alla non interferenza delle attività estranee alla vocazione dell'area, ma incluse nel perimetro dell'ambito. Il puntuale posizionamento degli accessi potrà essere modificato contestualmente all'approvazione dell'opera o della convenzione attuativa senza che ciò costituisca variante al presente Studio, a



*condizione che la finalità precedentemente esposta non ne venga inficiata.*

*Ciascun lotto deve prevedere al suo interno le idonee aree tecniche di carico e scarico, raccolta rifiuti, etc. Le stesse aree ed i parcheggi, dovranno essere opportunamente schermati acusticamente e visivamente e dovrà essere ridotta al minimo la realizzazione di superfici impermeabili. I parcheggi saranno inoltre dotati di idonei sistemi di ombreggiamento preferibilmente da realizzare con l'inserimento di elementi a verde. La delimitazione dei lotti funzionali deve essere realizzata con recinzioni a giorno corredate da alberate ed aree verdi.*

### **Parametri e dotazione parcheggi**

***Fatto salve le successive disposizioni relative ai singoli lotti, la somma della SLP esistente ed in progetto sui lotti 3, 4, 6, e 7, non potrà superare i 50.000 mq complessivi.***

*I parcheggi in superficie esistenti, quelli sull'area ad Est del Corso Grande Torino (in diritto d'uso alla Società Juventus), e quelli indicati nell'Elaborato di progetto n. 5 sull'area interessata dallo Studio di Insieme, costituiscono un unico bacino comune a tutto l'ambito considerato. Pertanto i parcheggi suddetti devono essere progettati integrando quelli esistenti e/o con cessionati e quelli da realizzare, avendo cura di perseguire la massima connessione ed accessibilità pedonale verso i lotti 3,4,6, e 7; tramite apposita regolamentazione deve inoltre essere garantita la fruibilità degli stessi da parte della generalità degli utenti dei lotti suddetti.*

*Ogni lotto deve comunque garantire la dotazione minima di parcheggi corrispondente al fabbisogno espresso ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942 così come modificato dalla Legge n. 122/1089 e s.m.i. e comunque non inferiore al 40% della SLP della attrezzatura in progetto — fatte salve eventuali ulteriori dotazioni prescritte dalle norme di settore.*

### **Destinazioni d'uso**

*Le destinazioni ammesse dal P.R.G. sono quelle dettate dall'art. 19 comma 15 delle N.U.E.A. Vengono di seguito specificate quelle previste per ciascun lotto funzionale, che possono essere oggetto di modifica e specificazione — nell'ambito del mix ammesso dal P.R.G., senza che ciò costituisca variante al presente Studio, a condizione che non venga pregiudicata la caratterizzazione complessiva a parco per il tempo libero, il gioco e lo sport, prefigurata per l'ambito.*

*Per quanto attiene le attività di supporto ammesse, come ampiamente esplicitato precedentemente, è prevista la realizzazione di un nucleo centrale (da collocarsi nell'ambito n. 6a), nel quale devono essere principalmente allocate le attività di supporto alla destinazione principale (art. 3 punto 7 comma 16, e art 19 comma 15 secondo e quarto capoverso delle N.U.E.A.) nel rispetto dei disposti dell'allegato C delle N.U.E.A. Fatta eccezione per quanto di seguito specificato per l'ambito 6a), tali destinazioni non potranno superare il 10% della SLP esistente o in progetto su ciascun lotto. In ogni caso non potranno essere superati complessivamente mq 12.500, su tutto l'ambito interessato dallo Studio di Insieme.*

[...]

### **Lotto n. 6 Attività sportive, ludico ricreative e legate alla cura della persona**

*Il lotto n. 6 riveste la maggiore rilevanza strategica per il complesso della Continassa, sia per la sua dimensione che per la sua collocazione baricentrica, e comprende il nuovo centro servizi, il completamento dell'asse di penetrazione veicolare e pedonale e la realizzazione di nuove quote di parcheggio.*

*Come detto precedentemente, il lotto sarà oggetto di uno specifico progetto per la realizzazione di un parco tematico di divertimento con strutture all'aperto ed al coperto, ed in particolare, è composto da un*



*ambito 6a) sostanzialmente libero, nel quale è prevista la realizzazione delle attrezzature per le attività ludico — ricreative e sportive all'aperto, e da un ambito 6b) comprendente la Cascina Continassa, per la quale viene prevista la ristrutturazione e riqualificazione con l'inserimento di attività legate alla cura della persona, attività sportive e servizi accessori con possibilità ricettive (centro benessere-fitness, cura della persona).*

*L'unità minima di intervento è costituita dai due ambiti 6a) e 6b); data l'estensione e le caratteristiche del lotto è fatta salva la possibilità, sulla base di specifica valutazione da parte dei competenti Assessorati, di individuare ulteriori articolazioni attuative, purché fin dalla prima fase sia garantita la realizzazione delle infrastrutture previste per l'ambito della Continassa (centro servizi, nuova viabilità, parcheggi).*

*Gli interventi previsti nel lotto 6, dovranno tenere conto della necessaria connessione pedonale tra i vari lotti ed i parcheggi esistenti e previsti, inclusi quelli della porzione ad Est dell'area, ricompresa nella trasformazione dello Stadio delle Alpi.*

*Eventuali interventi superiori alla manutenzione straordinaria, comportano il rispetto delle presenti prescrizioni e di quelle generali precedentemente richiamate oltre alla verifica di fattibilità rispetto ai vincoli esistenti (fascia di rispetto stradale e canale esistente, oltre alla presenza dell'elettrodotto per il quale è da verificare la sussistenza e la consistenza del vincolo).*

*L'ambito 6a), è destinato alla realizzazione delle strutture ludico sportive prioritariamente all'aperto (parco tematico), oltre al nucleo principale di attività al servizio del comparto della Continassa (pubblici esercizi, attività commerciali connesse, etc.). Il progetto dovrà tenere in debito conto la possibilità di valorizzare i dislivelli del terreno esistenti.*

*Salve le verifiche preventive in ordine alla presenza dei vincoli richiamati, sull'ambito 6a) è ammessa una SLP massima pari a mq 15.000, di cui massimo mq 10.000 per la realizzazione di strutture al coperto e relative pertinenze (spogliatoi, uffici, etc.), la quota rimanente deve essere finalizzata alla collocazione delle attività di cui all'art. 3 punto 7 comma 16 delle N.U.E.A., e di cui all'art 19 comma 15 secondo e quarto capoverso delle N.U.E.A., al servizio del comparto. Il centro servizi dovrà essere collocato in posizione frontestante ad idonea area pedonale ubicata in posizione il più possibile baricentrica ed accessibile rispetto al comparto complessivo considerato dallo Studio. La puntuale localizzazione sarà effettuata a seguito delle verifiche richiamate in ordine ai vincoli infrastrutturali e/o di natura tecnica. Il progetto delle opere dovrà comprendere il contestuale aggiornamento del presente Studio.*

*L'attuazione dell'ambito 6a) è vincolata alla realizzazione di parcheggi come di massima individuati nel presente Studio eventualmente incrementabili (la porzione a sud della nuova viabilità potrà eventualmente ospitare una parte delle attività ludico - sportive al coperto previste nel rispetto della dotazione minima di parcheggi).*

*Al fine di garantire la funzionalità dell'intervento e l'autonomia funzionale delle fasi di sviluppo, il lotto 6a) è inoltre vincolato alla realizzazione del tratto della nuova viabilità che partendo dal Corso Grande Torino si connette con la Via Traves. Tale viabilità dovrà assumere la morfologie di viale urbano valorizzato da alberate e zone verdi secondo quanto precedentemente esposto. E' prescritto il mantenimento ed il ripristino del percorso pedonale lungo la Via Traves, utile per il prescritto raccordo tra i lotti e le aree a parcheggio da realizzarsi sulla base di un progetto di riqualificazione coordinato.*

*Considerato che per il lotto 6a) e per i lotti 3, 4 e 5 è prescritto il posizionamento dei fronti d'accesso lungo la viabilità e sul parcheggio in progetto, dovrà essere oggetto di specifico approfondimento la compatibilità, anche temporale, del progetto viabilistico e degli accessi esistenti e previsti sui lotti medesimi. Il perimetro sud dell'ambito **6a)** potrà essere modificato qualora risultasse necessario per il coordinamento con i confinanti lotti n. 3, 4 e 5.*

*Come precedentemente richiamato, nel lotto 6b), che comprende la Cascina Continassa, è previsto l'inserimento di attività legate alla cura della persona, con la possibilità di insediare attività sportive e ricettive collegate con i relativi servizi accessori (centro benessere-fitness, cura della persona, etc.). oltre a quelle espositive e congressuali.*



*Vista la valenza architettonica della Cascina Continassa, gli interventi sull'ambito sono limitati a quelli prescritti dall'art. 26 delle N.U.E.A., come precisato all'art. 19 comma 15. Ai fine di meglio valorizzare e riqualificare l'area e l'edificio stesso, è prescritto il mantenimento ed il ripristino del viale d'accesso esistente da connettersi con il percorso pedonale lungo la Strada Comunale di Druento, utile anche per il prescritto raccordo del lotto n. 7 con l'area ad Est destinata a parcheggio nell'ambito della trasformazione dello Stadio delle Alpi (l'eventuale proseguimento del percorso pedonale fino al limite della Strada Comunale di Altessano facente parte del lotto n. i dovrà essere oggetto di un progetto di riqualificazione con questo coordinato). E' inoltre prescritta la realizzazione di una fascia verde alberata di tutela, idonea a schermare il parcheggio compreso nel lotto 6b).*

*Gli interventi superiori alla manutenzione straordinaria, comportano in ogni caso il rispetto delle presenti prescrizioni e di quelle generali precedentemente richiamate.*

#### **Lotto n. 7 Area per spettacoli all'aperto**

*E' confermato nell'uso attuale di attività per lo spettacolo all'aperto; la SLP esistente potrà essere incrementata fino al 20% per la realizzazione di strutture al coperto pertinenziali (spogliatoi, biglietterie, uffici, etc.) e delle attività accessorie: commerciali, pubblici esercizi, etc.*

*E' ammessa la recinzione in muratura, a condizione che il margine Sud ed Est del lotto siano trattati con una cortina verde alberata, in particolar modo a tutela del fronte rivolto verso la cascina Continassa.*

*Eventuali interventi superiori alla manutenzione straordinaria, comportano il rispetto delle presenti prescrizioni e di quelle generali precedentemente richiamate oltre alla verifica di fattibilità rispetto ai vincoli esistenti (fascia di rispetto stradale e canale esistente, oltre alla presenza dell'elettrodotto per il quale è da verificare la sussistenza e la consistenza del vincolo).*

Assume importante determinante l'indicazione dello Studio d'Insieme che stabilisce che la somma della SLP esistente ed in progetto sui lotti 3, 4, 6, e 7, non potrà superare i 50.000 mq complessivi.

**La Variante proposta prevede un totale di 38.000 mq di SLP su tali aree, diminuendo di fatto la previsione di edificazione per l'ambito di 12.000 mq. In tal senso la Variante risulta migliorativa rispetto alle indicazioni attualmente vigenti per l'area.**

#### **4.3.1.2 Zonizzazione acustica**

La classificazione acustica è costituita dalla suddivisione del territorio cittadino in aree omogenee, secondo 6 classi acustiche. Finalità di tale suddivisione è attribuire i limiti propri per ogni utilizzo del territorio, dagli usi più tutelati (ad esempio scuole e ospedali) a quelli che per propria natura producono livelli acustici significativi (aree produttive).

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale del 20 dicembre 2010 è stata approvato il Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino, costituito da:

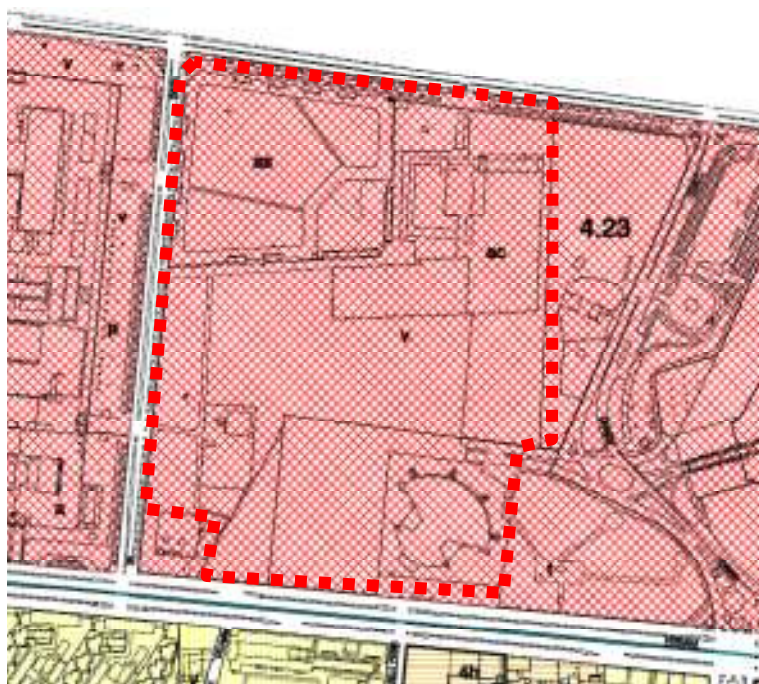
- Fase II - Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di Classificazione Acustica
- Fase III - Omogeneizzazione della Classificazione Acustica
- Fase IV - Inserimento delle fasce "cuscinetto" e delle fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti
- Accostamenti critici residui all'interno del Piani di Classificazione Acustica





Di seguito si riporta lo stralcio della Tavola 4A Fase IV - Inserimento delle fasce "cuscinetto" e delle fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti.

L'area oggetto di Variante è inserita in un ambito caratterizzato dalla **Classe IV – Area di intensa attività umana**.



#### LEGENDA

##### CLASSE ACUSTICA



I - Aree particolarmente protette



II - Aree ad uso prevalentemente residenziale



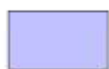
III - Aree di tipo misto



IV - Aree di intensa attività umana

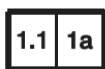


V - Aree prevalentemente industriali



VI - Aree esclusivamente industriali

##### AREE A CLASSIFICAZIONE PARTICOLARE



Perimetro degli Ambiti da Trasformare soggetti a norme specifiche

##### INFRASTRUTTURE STRADALI

###### Strade esistenti ed assimilabili



A - autostrada



Db - urbana di scorrimento - urbana interquartiere ad alta capacità



E - urbana di quartiere



F - locale

###### Strade di nuova realizzazione



D - urbana di scorrimento - urbana interquartiere ad alta capacità

Figura 18: stralcio della Tavola 4A Fase IV - Inserimento delle fasce "cuscinetto" e delle fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti. Tratteggiata in blu l'area di Variante



#### **4.3.2 Piano Urbano del Traffico (PUT) e il Piano Urbano della Mobilità sostenibile (PUMS)**

Il Piano Urbano del Traffico (abbreviato come PUT), previsto dall'art. 36 del nuovo Codice della strada, è obbligatorio per i comuni con più di 30.000 abitanti ed è costituito da un insieme coordinato di interventi per il miglioramento delle condizioni della circolazione stradale nell'area urbana, dei pedoni, dei mezzi pubblici e dei veicoli privati, realizzabili e utilizzabili nel breve periodo e nell'ipotesi di dotazioni di infrastrutture e mezzi di trasporto sostanzialmente invariate.

Il Piano Urbano del Traffico della Città di Torino è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 00155/006 del 19 giugno 2002.

Il documento del 2001 è stato in parte superato dal PUMS, approvato nel giugno del 2010, le cui tavole integrano e aggiornano le tavole del PUT.

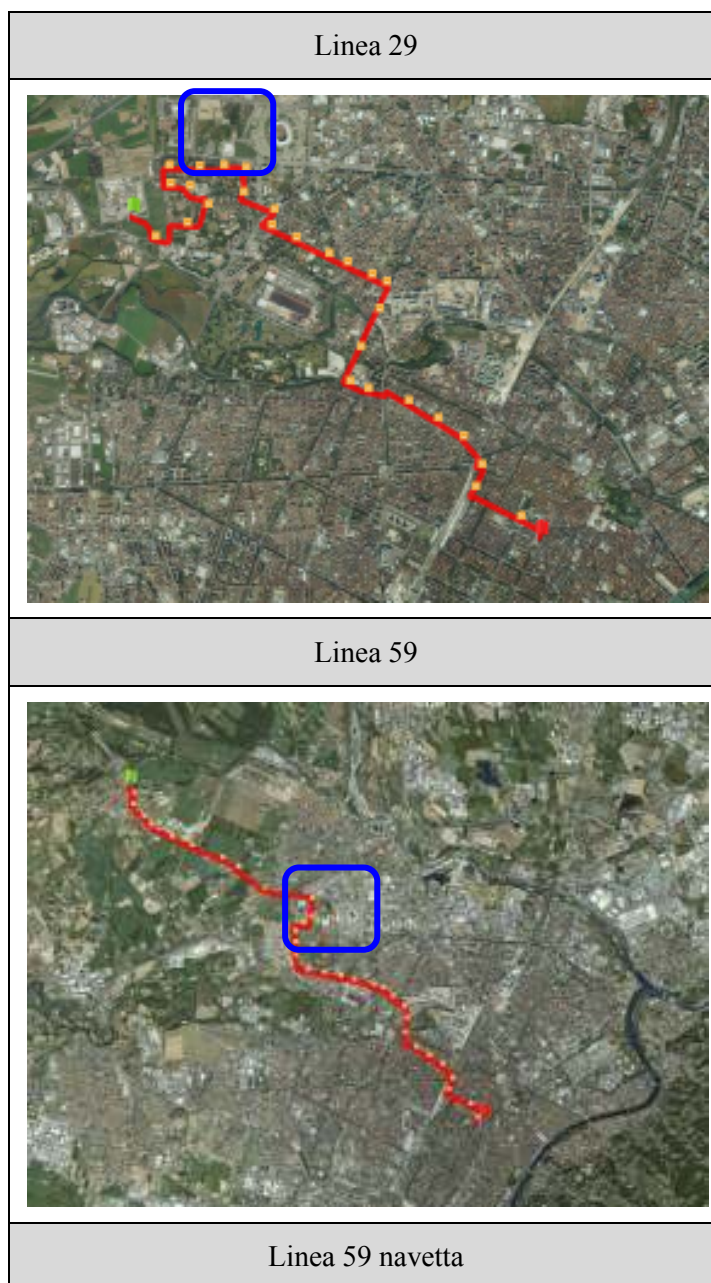
Le linee di indirizzo del PUMS sono elencate di seguito:

1. Garantire e migliorare l'accessibilità al territorio
  - Potenziare le infrastrutture del trasporto collettivo
  - Facilitare l'intermodalità
  - Risolvere i nodi problematici della struttura viaria
  - Sostenere la mobilità ciclo-pedonale
  - Favorire l'accessibilità pedonale nel centro storico
  - Soddisfare nuova domanda di mobilità
  - Garantire la mobilità anche alle persone in difficoltà
2. Garantire e migliorare l'accessibilità delle persone
  - Garantire l'accessibilità ai mezzi pubblici
  - Facilitare l'accessibilità degli spazi pubblici
  - Garantire l'accessibilità degli spazi pubblici alle persone diversamente abili
3. Migliorare la qualità dell'aria e dell'ambiente urbano
  - Migliorare la qualità dell'aria
    - Far diminuire gli spostamenti con mezzi privati motorizzati
    - Adeguare i veicoli circolanti a motore non ecologici
    - Promuovere forme alternative di mobilità sostenibile
    - Sostenere la mobilità ciclo-pedonale
    - Governare la logistica delle merci in ambito urbano
    - Ridurre l'inquinamento ambientale dovuto al traffico
  - Migliorare la qualità dell'ambiente urbano
    - Estendere le riqualificazioni dello spazio pubblico
    - Mantenere un elevato standard manutentivo del suolo pubblico
    - Riordinare la sosta
    - Favorire la riduzione dell'inquinamento acustico
4. Aumentare l'efficacia del trasporto pubblico
  - Aumentare l'efficacia del trasporto collettivo
  - Migliorare l'efficienza del trasporto pubblico
  - Migliorare la sicurezza del trasporto pubblico
5. Garantire efficienza e sicurezza al sistema della viabilità e dei trasporti
  - Riorganizzare la viabilità di quartiere e locale
  - Riordinare e razionalizzare la segnaletica stradale
  - Perseguire il miglioramento della sicurezza stradale
6. Governare la mobilità attraverso tecnologie innovative e l'infomobilità



- Estendere la gestione telematica del traffico
  - Estendere la gestione telematica del trasporto pubblico
  - Favorire la mobilità dell'utenza debole
7. Definire il sistema di governo del Piano

L'area oggetto di Variante è attualmente servita dalle seguenti linee urbane:







Linea 72



Linea 72/

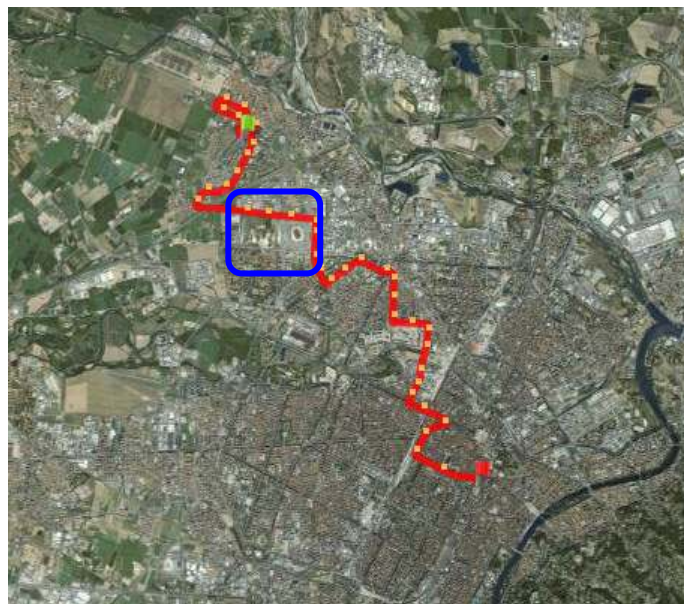






Figura 19: linee del servizio di trasporto pubblico urbano della Città di Torino a servizio dell'ambito oggetto di Variante (fonte: <http://www.5t.torino.it/5t>)

La Variante prevede la realizzazione di un nuovo tratto ciclabile a completamento di quello esistente che corre lungo Corso Grande Torino.

La Variante non presenta quindi incoerenze con il Piano in esame.

### 4.3.3 Piano Regolatore Generale del Comune di Venaria Reale

Dal punto di vista urbanistico, il Comune di Venaria è dotato di un **PRG con un preliminare adottato nel 2000, il definitivo adottato nel 2002** e con Approvazione definitiva della Regione: **D.C.R. n. 32-14962 del 7.3.2005.**

Più in dettaglio l'iter approvativo è stato:

- P.R.G.C. - Adozione delibera Programmatica: D.C.C. n. 5 del 29/1/1998;
- P.R.G.C. – Adozione Progetto Preliminare: D.C.C. n. 20 del 28/2/2000;
- P.R.G.C. – Adozione Progetto Definitivo: D.C.C. n. 19 del 28.1.2002;
- P.R.G.C. – Approvazione definitiva: D.C.R. n. 32-14962 del 7.3.2005.

Il PRGC è stato modificato con numerose Varianti.

Di seguito si riporta lo stralcio della tavola di azzonamento del PRGC di Venaria Reale.

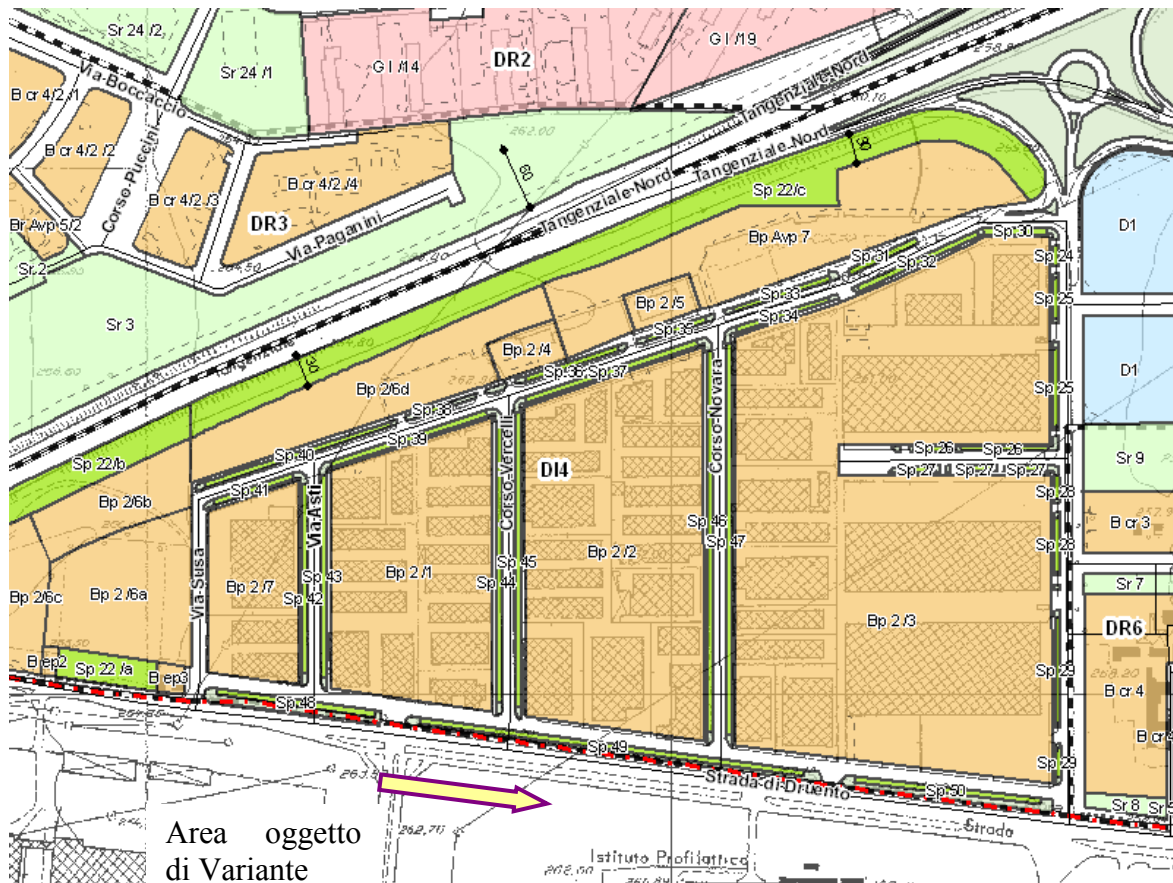




Figura 20: stralcio del PRGC di Venaria Reale

Le caratteristiche dell'ambito a nord dell'area oggetto di Variante sono riportate di seguito:

- Distratto urbanistico DI4: Distretto di urbanizzazione prevalentemente industriale
- Area normativa B: Area normativa totalmente o parzialmente edificata

L'area normativa è caratterizzata dalle seguenti sottocategorie:

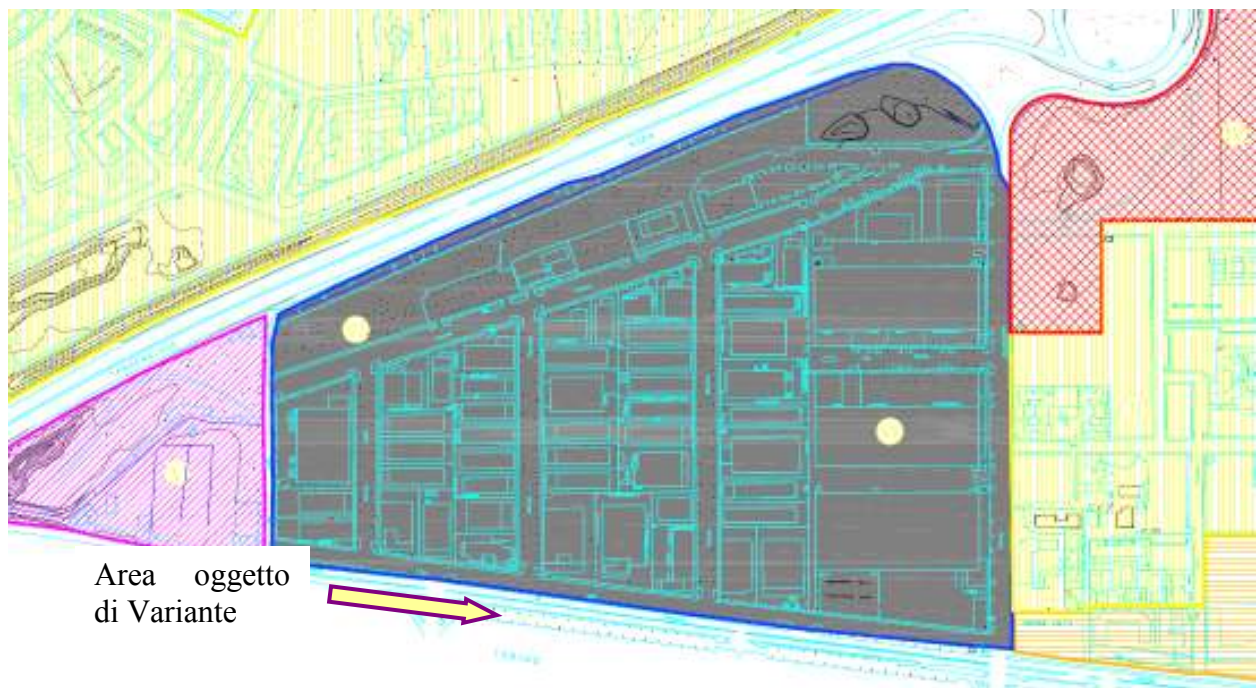
- p1: attività non nocive né moleste, funzionalmente e strutturalmente compatibili con l'ambiente della residenza, da localizzare anche ai piani terreni degli edifici, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 300 mq, anche se associate ad attività commerciale propria (con superficie di vendita non superiore a mq 250), con esposizione ed immagazzinamento delle merci;
- p2: idem come p1 con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva non superiore a 500 mq.
- p3: attività sia tradizionali che innovative (ivi comprese le attività di carrozziere), dotate anche degli uffici collegati all'attività aziendale, oltre che agli impianti ed agli edifici per lo stoccaggio di materie prime e dei beni prodotti ed alle varie attrezzature tecniche necessarie. Dette attività si localizzano in edifici tipologicamente caratterizzati, con occupazione per unità locale di superficie lorda complessiva anche superiore a 500 mq, siti in aree individuate, asservite a detti edifici, contraddistinte da buona accessibilità per i materiali e per la mano d'opera; controllati dal punto di vista delle emissioni di scarichi liquidi di rumori di fumi di odori. Fatto salvo il rispetto di ogni altra norma igienico sanitaria, sono *assentibili*



- spazi di commercializzazione al minuto esclusivamente per i beni prodotti ,mediante superfici di vendita non superiori a mq 250.
- p4: attività per lo stoccaggio, il deposito, la lavorazione di beni "poveri", caratterizzate da uso estensivo del suolo quali:
    - il deposito, la lavorazione, la vendita di materiali edilizi, di pietre e di marmi;
    - la rottamazione e il riciclaggio di materiali di scarto o di recupero, provenienti anche dalla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;
    - il deposito, la manutenzione, la vendita di caravan;
    - il commercio all'ingrosso ai sensi del D.lgs.114/98.
  - p5: attività per la raccolta e la lavorazione di prodotti alimentari.
  - Categoria S: Aree Normative edificate e non edificate, destinate a servizi pubblici o riservate alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi, ai sensi e per i fini di cui agli art. 3 e 5 del D.M. 2/4/68 N. 1444 ed all'art. 21 della L.R. 56/77, in particolare
    - Sp: al servizio degli insediamenti produttivi

#### 4.3.3.1 Zonizzazione acustica

Il Comune di Venaria Reale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 26/10/2005 ha approvato il Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale, di cui si riporta lo stralcio nella figura seguente.





CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO	
	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE
	AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
	AREE DI TIPO MISTO
	AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA
	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI
	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI

Figura 21: Stralcio della Zonizzazione acustica del Comune di Venaria Reale

L'area a nord dell'ambito di Variante è classificata, secondo la zonizzazione vigente del Comune di Venaria Reale, in Classe VI, Aree esclusivamente industriali.

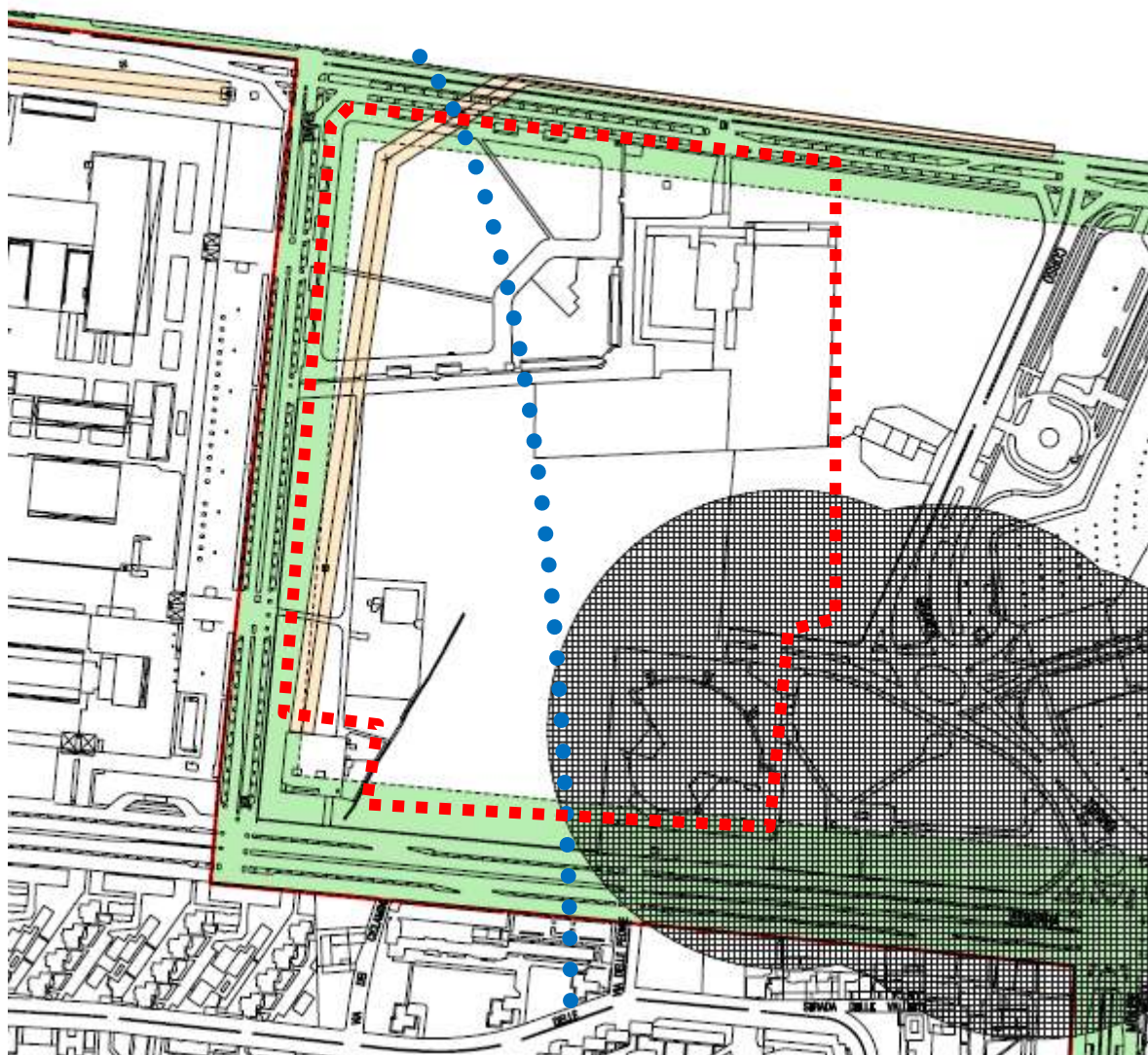
#### 4.4 Analisi dei vincoli ambientali e territoriali esistenti

##### 4.4.1 Vincoli urbanistici

Nella figura seguente è riportato lo stralcio dell'Allegato 7 "Fasce di rispetto" (tavola 4A) del PRGC di Torino, nella quale sono riportate le fasce di rispetto di:

- strade, ferrovie e tram,
- elettrodotti, cimiteri,
- pozzi dell'acquedotto,
- discarica,
- impianto di depurazione,
- industrie classificate a rischio,
- impianti di teleradiocomunicazione,
- servitù militari.







Legenda	
	Perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 L.R. 56/77
	Fasce di rispetto stradale, ferroviario, tramviario <ul style="list-style-type: none"> <li>. m 150 tangenziale (lato nord) vincolo di PRG</li> <li>. m 60 autostrade (cat A del D.M. 1404/68)</li> <li>. m 40 strade di grande comunicazione (cat B del D.M. 1404/68)</li> <li>. m 30 strade di media importanza (cat C del D.M. 1404/68)</li> <li>. m 20 strade di interesse locale (cat. D del D.M. 1404/68)</li> <li>. m 10 strade collinari pubbliche vincolo di PRG</li> <li>. m 30 ferrovie (D.P.R. 753/80)</li> <li>. m 6 cremagliera Sassi-Superga (D.P.R. 753/80)</li> </ul>
	Fasce di rispetto elettrodotti ai sensi del D.P.C.M. 23 aprile 1992 <ul style="list-style-type: none"> <li>. m 10 linee elettriche a 132 kV</li> <li>. m 18 linee elettriche a 220 kV</li> <li>. m 28 linee elettriche a 380 kV</li> </ul>
	Fasce di rispetto cimiteriali ai sensi del R.D. 1265/34
	Pozzi acquedotto e fasce di rispetto ai sensi D.P.R. n. 236/88
	. m 200 pubblica discarica
	Impianti di depurazione fasce di rispetto di m 200
	Industrie classificate a "rischio" ai sensi del D.P.R. n. 175/88
	Vincoli derivanti da servitù militari
	Vincoli derivanti da impianti di teleradiocomunicazione (RAI)
	Limite della fascia di rispetto della discarica di Barricalla

Figura 22: stralcio dell'Allegato 7 "Fasce di rispetto" del PRGC di Torino – In rosso l'area oggetto di Variante

L'area è, secondo gli elaborati del PRGC vigenti, interessata dalle seguenti fasce di rispetto:

- fasce di rispetto stradale individuate dal P.R.G. ai sensi del D.M. 1404/1968. L'ambito è delimitato da strade che, ai sensi della gerarchia viaria del Piano Urbano del Traffico del 2001 (PUT), sono classificate rispettivamente come segue:
  - strada comunale di Druento: E1 strada urbana di interquartiere esistente;
  - via Traves: E2 strada urbana di quartiere;
  - corso Ferrara: E1\* strada urbana di interquartiere ad alta capacità;
  - corso Grande Torino: E2 strada urbana di quartiere.

Ai sensi del comma 6 dell'art. 30 delle N.U.E.A. di P.R.G., anche in difformità dalle indicazioni riportate negli elaborati del P.R.G., devono intendersi fatte salve le prescrizioni di cui al D.L. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" ed al relativo regolamento approvato con D.P.R. n. 495/1992 e s.m.i.;

- discarica Barricalla di seconda categoria tipo C per lo stoccaggio definitivo di rifiuti tossici e nocivi sita nel Comune di Collegno, approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 24-28286 in data 4 ottobre 1999. All'interno di tale fascia non possono



essere localizzate, fino al termine dell'attività della discarica, attività direttamente collegate alla catena alimentare, nonché insediamenti concentrati di popolazione sensibile (per esempio strutture che ospitano bambini, anziani, malati), come specificato nella D.G.R. citata;

- fasce di rispetto dell'elettrodotto ai sensi del D.P.C.M. 23 aprile 1992 e s.m.i. (ora D.P.C.M. 8 luglio 2003) inerente la linea elettrica 132kV T923 Borgaro-Lucento;
- fascia di rispetto dell'acquedotto, individuate dall'allegato tecnico di PRG ai sensi del D.P.R. 236/88, abrogato dal D.lgs 11 maggio 1999, n. 152 le cui disposizioni in materia sono ora confluite nell'art. 94 del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 (Codice dell'Ambiente). Occorre infine fare riferimento alla L.R. n. 61 del 29/12/2000 e al Regolamento regionale n.15/R dell'11/12/2006.

La **Variante parziale n. 209**, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale 26 luglio 2010 (rif. 2009 04947/009) e approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale 20 dicembre 2010 (rif. 2010 06536/009), ha tuttavia apportato le seguenti modifiche:

- la soppressione della fascia di rispetto stradale relativa al tratto interessato da via Traves, nell'allegato tecnico al P.R.G. tavola n. 7 "Fasce di rispetto". Il PUT della città di Torino, infatti, classifica la via Traves come viabilità di tipo E2 - "Strada urbana di quartiere esistente", collocata all'interno del perimetro del centro abitato individuato ai sensi del D.Lgs. n. 285/1992. Per tale tipologia viaria la normativa non richiede alcuna fascia di rispetto stradale, né risulta indispensabile il suo mantenimento;
- la soppressione della rappresentazione grafica della linea aerea di elettrodotto e della relativa fascia di rispetto, oltre all'inserimento del nuovo tratto aereo con relativa fascia, nell'allegato tecnico al P.R.G. tavola n. 7 "Fasce di rispetto", in quanto la linea in oggetto è stata traslata ed interrata lungo il sedime stradale della via Traves con raccordo aereo al tratto esistente

L'area di Variante è interferita dall'area di salvaguardia dei pozzi presenti nell'ambito, di cui si riporta di seguito il perimetro. Tuttavia il layout distributivo degli edifici tiene conto dell'area di salvaguardia localizzando gli edifici esternamente ad essa.

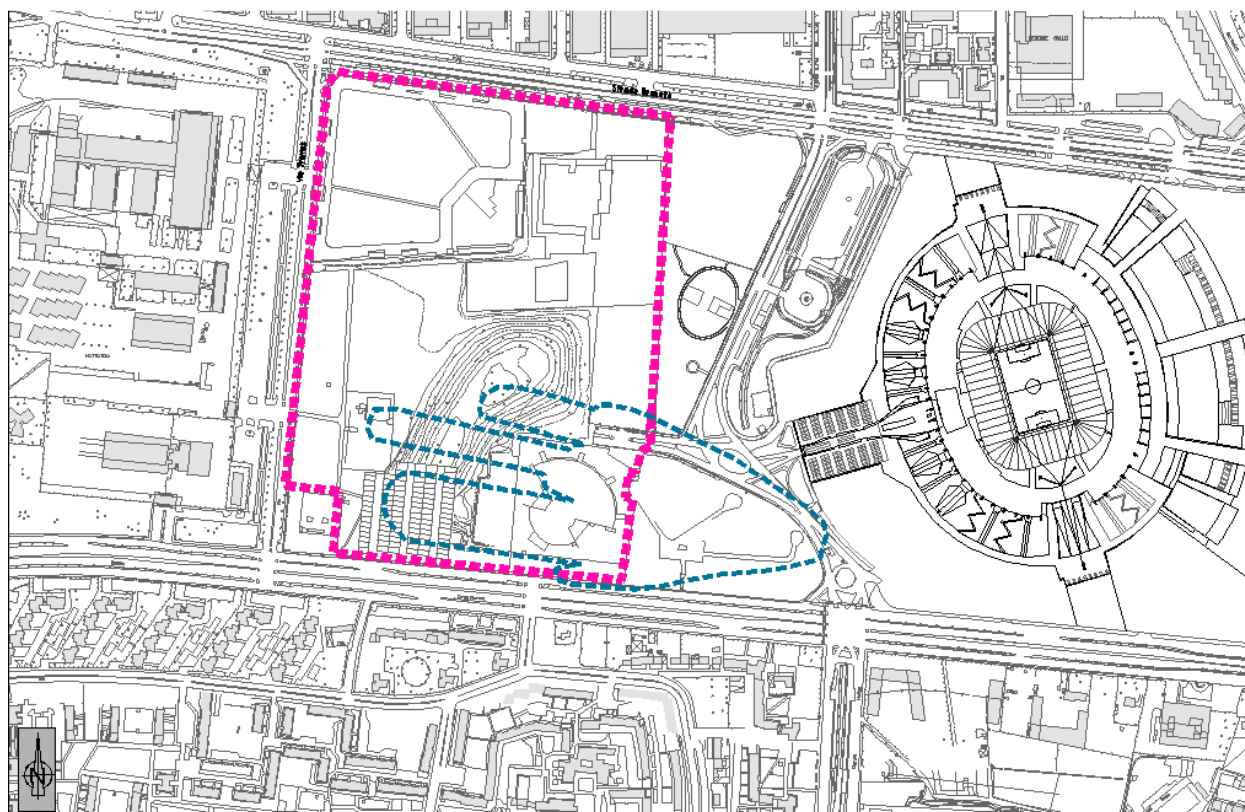


Figura 23: in blu il perimetro dell'area di salvaguardia dei pozzi, in rosa l'area oggetto di Variante

#### 4.4.2 Vincoli paesaggistici e ambientali

La **Tavola 8 – Carta dei vincoli** riporta i vincoli territoriali, ambientali e paesaggistici vigenti sul territorio interessato dal progetto.

In particolare sono stati ricercati i seguenti vincoli:

- Regime vincolistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”
- Perimetrazione delle aree a Parco e delle aree protette (L.R. 12/90);
- Siti di Interesse Comunitario (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE (All. B del DM 65 del 3 aprile 2000) (elenco aggiornato dal Decreto 7 marzo 2012 - Quinto elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica continentale in Italia, ai sensi della direttiva 92/43/CEE).
- Piano Stralcio delle Fasce Fluviali ai sensi del D.P.C.M. 24 luglio 1998 (fonte: Sistema Informativo Territoriale dell’Autorità di bacino del fiume Po);
- Aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

Nell’area vasta sono presenti:

- Beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”:
  - Art. 10 – Beni architettonici (L. 1089/39)
  - Art. 136 – Beni, immobili e panorami (L. 1497/39)
  - Art. 142, comma 1, lett. c) *I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici,*





*approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*

- Art. 142, comma 1, lett. f) *i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;*
- Art. 157 – Galassini
- Fasce fluviali del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Stura di Lanzo e Dora Riparia;

**L'area oggetto di Variante non interferisce con aree soggette a vincolo.**

#### **4.5 Ricadute della Variante in oggetto su piani e programmi vigenti**

La Variante oggetto di indagine ha rilevanza esclusivamente comunale e costituisce variante parziale al PRG vigente ai sensi dell' art. 17, comma 7 della Legge Urbanistica Regionale.

Dall'analisi relativa alla pianificazione sovraordinata e locale non emergono elementi di incompatibilità tra l'attuazione della Variante al PRG oggetto del presente studio e gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale.

Infine, anche dal punto di vista dei vincoli di natura paesaggistica e naturalistica, non emergono interferenze con aree vincolate ai sensi della normativa vigente.

Si sottolinea come, rispetto agli obiettivi di tutela del PTC2, la variante interferisca con aree definite in classe prima di capacità d'uso dei suoli. Tale interferenza tuttavia è già stata valutata in sede di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS alla quale è stata sottoposta la Variante parziale n. 209, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale 26 luglio 2010 (rif. 2009 04947/009) e approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale 20 dicembre 2010 (rif. 2010 06536/009) e inerente la medesima area urbana. La Variante è stata esclusa dalla procedura di VAS con Determinazione Dirigenziale n. 70 del 2 marzo 2010. In tale sede sono state definite prescrizioni atte a minimizzare l'impatto della trasformazione dell'area in riferimento alla qualità dei suoli.



## 5 RIFERIMENTI AMBIENTALI

Al fine di una valutazione corretta della compatibilità ambientale degli interventi contenuti all'interno della variante proposta è opportuno procedere in primo luogo alla definizione dello scenario territoriale in cui tali interventi hanno luogo e in seguito all'individuazione dei principali effetti da essi originati dal punto di vista del sistema ambientale.

### 5.1 Le interazioni tra componenti ambientali e intervento

Per quanto riguarda il piano in esame, le interazioni tra azioni dell'intervento e sistema ambientale possono essere analizzate secondo la componente maggiormente coinvolta. Secondo questo criterio i paragrafi seguenti approfondiranno le seguenti tematiche:

ARIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inquinamento atmosferico</li> </ul>
ACQUA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inquinamento della falda e consumo di risorse</li> </ul>
SUOLO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rifiuti (terre e rocce da scavo)</li> <li>▪ Diminuzione della superficie permeabile</li> </ul>
AGENTI FISICI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Compatibilità con la classificazione acustica vigente</li> </ul>
PAESAGGIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nuovo paesaggio urbano derivante dall'intervento connesso alla Variante</li> </ul>
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aumento del traffico nell'area</li> <li>▪ Contributo alla rivitalizzazione di un'area in trasformazione</li> </ul>

### 5.2 Atmosfera

#### 5.2.1 Quadro normativo

La componente atmosfera e la tutela del suo stato di qualità sono normate a livello nazionale con numerosi decreti che derivano dal recepimento delle direttive comunitarie dedicate. Lo scopo di tale normativa è quello di gestire ed impedire il verificarsi di situazioni di criticità ambientale legate alla componente aria.

I principali testi normativi a livello nazionale in materia sono riportati di seguito:

- D.Lgs 4 agosto 1999, n. 351 “Attuazione della direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente” (abrogato dal D. Lgs 13 agosto 2010, n. 155, art. 21).
- D.M. del 2 aprile 2002, n. 60, “Recepimento della direttiva 1999/30/CE del Consiglio del 22 aprile 1999 concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per il biossido di zolfo, il biossido di azoto, gli ossidi di azoto, l particelle e il piombo e della direttiva 2000/69/CE relativa ai valori limite di qualità dell'aria ambiente per il benzene ed il monossido di carbonio” (abrogato dal D. Lgs 13 agosto 2010, n. 155, art. 21).
- D.Lgs 21/5/04 n. 183. Attuazione della direttiva 2002/3/CE relativa all'ozono nell'aria (abrogato dal D. Lgs 13 agosto 2010, n. 155, art. 21);



- D.Lgs 03/08/07 n. 152. Attuazione della Direttiva 2004/107/CE concernente l'arsenico, il cadmio, il mercurio, il nichel e gli idrocarburi policiclici aromatici nell'aria ambiente (abrogato dal D. Lgs 13 agosto 2010, n. 155, art. 21);
- D.Lgs 26/06/08 n. 120. Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 agosto 2007, n. 152, di attuazione della Direttiva 2004/107/CE concernente l'arsenico, il cadmio, il mercurio, il nichel e gli idrocarburi policiclici aromatici nell'aria ambiente.
- D. Lgs 13 agosto 2010, n. 155 Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativo alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa.

Il decreto **D.Lgs. 155/2010** riunisce in un unico *corpus* normativo la disciplina in materia di qualità dell'aria in relazione a tutte le sostanze normate nei precedenti decreti, quali: biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, ozono, arsenico, cadmio, nichel e benzo(a)pirene. Al fine di raggiungere gli obiettivi di qualità che esso si prefigge, il decreto prevede:

- un sistema di valutazione e di gestione della qualità dell'aria standardizzato, con caratteristiche qualitative elevate e omogenee su tutto il territorio nazionale;
- un efficace sistema di acquisizione, di trasmissione e di messa a disposizione dei dati e delle informazioni sulla qualità dell'aria ambiente per tutte le amministrazioni interessate e il pubblico;
- un sistema di misurazioni e di tecniche di valutazione efficienti, efficaci ed economici.

Il decreto riprende quindi il concetto di zonizzazione del territorio ed impone un riesame delle zonizzazioni in atto entro gennaio 2011. Inoltre, si prevede la razionalizzazione della rete di misurazione esistente. Il decreto impone l'obbligo di rilevare le polveri sottilissime (PM<sub>2,5</sub>), ad integrazione ed aggiunta della rilevazione delle PM<sub>10</sub>. In caso di superamenti del limite le regioni devono adottare appositi piani per agire sulle principali sorgenti di emissione al fine di raggiungere i limiti normativi. Nel caso di superamento dei limiti per più inquinanti dovranno essere previsti piani integrati. Le regioni sono inoltre tenute alla compilazione degli inventari delle emissioni, da predisporre ogni tre anni.

In sintonia con il D.Lgs. 4 agosto 1999, n. 351, la Regione Piemonte ha emanato la L.R. 7 aprile 2000, n. 43 "*Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico*". Essa rappresenta la normativa di riferimento a livello regionale per la gestione ed il controllo della qualità dell'aria. Tale legge racchiude gli obiettivi e le procedure necessarie per la redazione del Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria e le indicazioni utili all'attuazione degli strumenti d'ausilio alla pianificazione (rappresentati dal Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria e l'Inventario delle Emissioni).

La prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria è stata approvata contestualmente alla legge regionale, di cui costituisce l'allegato. La prima stesura del Piano era basata, come previsto dalla normativa sulla "Valutazione preliminare della qualità dell'aria ambiente". È stata predisposta la prima zonizzazione dei comuni piemontesi in funzione del loro stato di qualità dell'aria.

Il Piano ha quindi subito un'evoluzione negli anni successivi che ha permesso di rispondere da una parte all'introduzione dei nuovi limiti di legge sugli inquinanti atmosferici, dall'altra alle esigenze dettate dall'evoluzione dello stato di qualità dell'aria ambiente, monitorato



continuamente dagli enti preposti. Il documento pubblicato e approvato nel 2000 è stato quindi rivisto negli anni sulla base del cambiamento delle condizioni al contorno.

Gli aggiornamenti del Piano e i loro contenuti sono riportati sinteticamente nell'elenco seguente:

- Anni 2001-2002: viene approvata la Valutazione della qualità dell'aria nella Regione Piemonte, con la D.G .R. n. 109-6941 del 5 agosto 2002: la zonizzazione regionale è stata aggiornata sulla base dei dati del Sistema Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria (SRRQA) nel biennio 2000-2001 e dell'Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera (IREA);
- Anno 2004: negli anni seguenti all'adozione dei Piani sopra citati non si sono riscontrati i risultati attesi dall'attuazione delle politiche di riduzione dell'inquinamento atmosferico in essi individuati. Con la D.G .R. n. 19-12878 del 28 giugno 2004 la Regione Piemonte ha provveduto all'aggiornamento del Piano, individuando i settori prioritari di intervento (mobilità, riscaldamento e attività produttive), per ciascuno dei quali si sarebbero dovuti predisporre stralci di piano dedicati;
- Anno 2006: Con la D.G.R. n. 66-3859 del 18 settembre 2006 viene approvato lo Stralcio di Piano per la mobilità;
- Anno 2007: la Giunta Regionale approva la "Seconda fase di attuazione dello Stralcio di Piano sulla mobilità", con DGR n. 64 - 6526 del 23 luglio 2007. Viene approvato lo Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento. con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 98-1247 dell'11 gennaio 2007 del Consiglio Regionale nella seduta dell'11 gennaio 2007;
- Anni 2008-2009: vengono prese ulteriori misure per l'incentivazione del processo di riduzione delle emissioni dovute alla mobilità.

La zonizzazione del territorio regionale si è basata sul confronto tra le concentrazioni medie di ciascun inquinante su territorio di ogni comune con cinque classi di criticità ottenute applicando i valori di riferimento previsti dal DM 60/2002: "soglia di valutazione inferiore", "soglia di valutazione superiore", "valore limite", "valore limite aumentato del margine di tolleranza".

Di seguito viene riportata la zonizzazione e le classi di criticità per ciascun inquinante del comune di Torino. Vengono riportati i dati anche del confinante comune di Venaria Reale.

Tabella 5.2.1-I: zonizzazione del comune di Torino secondo D.G.R. n. 14-7623 dell'11 novembre 2002

ISTAT	Comune	Zona 2000	Zona attuale	Classificazione per inquinante			
				NO <sub>2</sub>	PM <sub>10</sub>	Benzene	CO
001272	Torino	1	1	5	5	4	3
001292	Venaria Reale	1	1	4	3	3	1



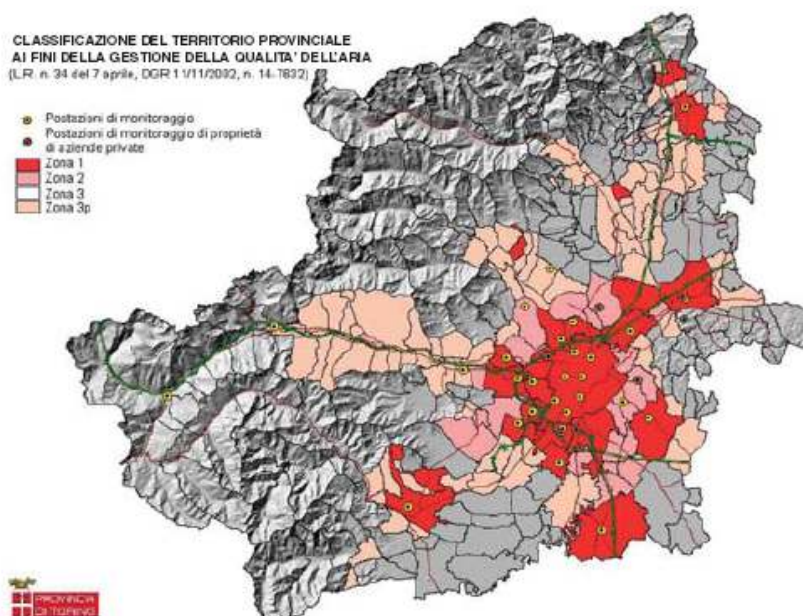


Figura 24: zonizzazione della Provincia di Torino per la qualità dell'aria (Provincia di Torino, 2002)

Nella Zona 1 rientrano tutti i comuni precedentemente classificati in questo modo, oppure per i quali è stato riscontrato anche solo un superamento dei limiti imposti per legge, aumentati del rispettivo margine di tolleranza (Classe 5). In particolare la Zona 1 comprende, nella sua prima definizione:

- **agglomerati:** zone di territorio con più di 250.000 ab., nonché quelle con densità di popolazione tale da rendere necessario il controllo sistematico e la gestione della qualità dell'aria.
- **territori regionali:** per i quali la valutazione della qualità dell'aria abbia evidenziato che i livelli di uno o più inquinanti eccedono il valore limite stabilito dalle normative, aumentato del margine di tolleranza così come definito dal Decreto legislativo 4 agosto 1999 n. 351.

### 5.2.2 Inquadramento meteorologico

Di seguito si delinea brevemente un quadro descrittivo del regime termometrico e pluviometrico della comune di Torino, tracciato dal documento Uno sguardo all'aria, 2010, edito da ARPA Piemonte e Provincia di Torino.

Torino ha un clima di tipo continentale, con inverni freddi ed estati calde e afose. Oltre ad un'accentuata escursione termica annuale, vi è una notevole escursione termica diurna. Il mese più freddo è rappresentato da gennaio, mentre quello più caldo è luglio.

Le stagioni più piovose sono la primavera e l'autunno. Negli ultimi anni gli inverni sono stati secchi e con pochi giorni di neve.

La temperatura media in gennaio è di 2,2°C, quella di luglio è di 23,2°C. La piovosità è di 815 mm di pioggia all'anno, in forte calo negli ultimi anni.

Torino si colloca all'interno della Pianura Padana, la quale, con la presenza delle catene montuose a Nord, Ovest e Sud, è caratterizzata da una situazione meteorologica molto particolare e poco favorevole ai fenomeni di dispersione atmosferica e diluizione delle sostanze



inquinanti. Le Alpi e gli Appennini, infatti, si estendono fino a quote tali da svolgere un'azione di occlusione nei confronti dei fenomeni perturbativi di origine atlantica e il disaccoppiamento tra le circolazioni negli strati più bassi dell'atmosfera e quelle degli strati più alti. Tali azioni influenzano il clima della regione, conferendole caratteristiche peculiari, quali il debole regime anemologico, la persistenza di condizioni di stabilità atmosferica e, in generale, il clima marcatamente continentale dell'area. Le conseguenze per lo stato di qualità dell'aria ambiente è l'accumulo degli inquinanti, soprattutto in periodo invernale, ma anche in presenza di fenomeni fotochimici nel periodo estivo.

La direzione prevalente del vento, misurata nella stazione di Torino – Alenia, è stata SSW, con una velocità media di 1,9 m/s contro i 0,8 m/s del periodo 1990-2004.

I maggiori rischi di vento forte sono legate allo sviluppo di formazioni temporalesche in periodo estivo. Si segnala per la sua particolarità l'evento primaverile del Phoen, il vento del Nord che, dopo aver scavalcato le Alpi, si presenta in pianura molto caldo ed asciutto. La durata media di questo evento è di tre giorni ed è caratterizzato in Torino da una velocità con punte elevate anche superiori a 80 km/h ed un innalzamento anomalo della temperatura.

### 5.2.3 Stato attuale della componente

La stazione della rete di monitoraggio della Regione Piemonte maggiormente prossima all'area oggetto di studio è quella di Torino Grassi.

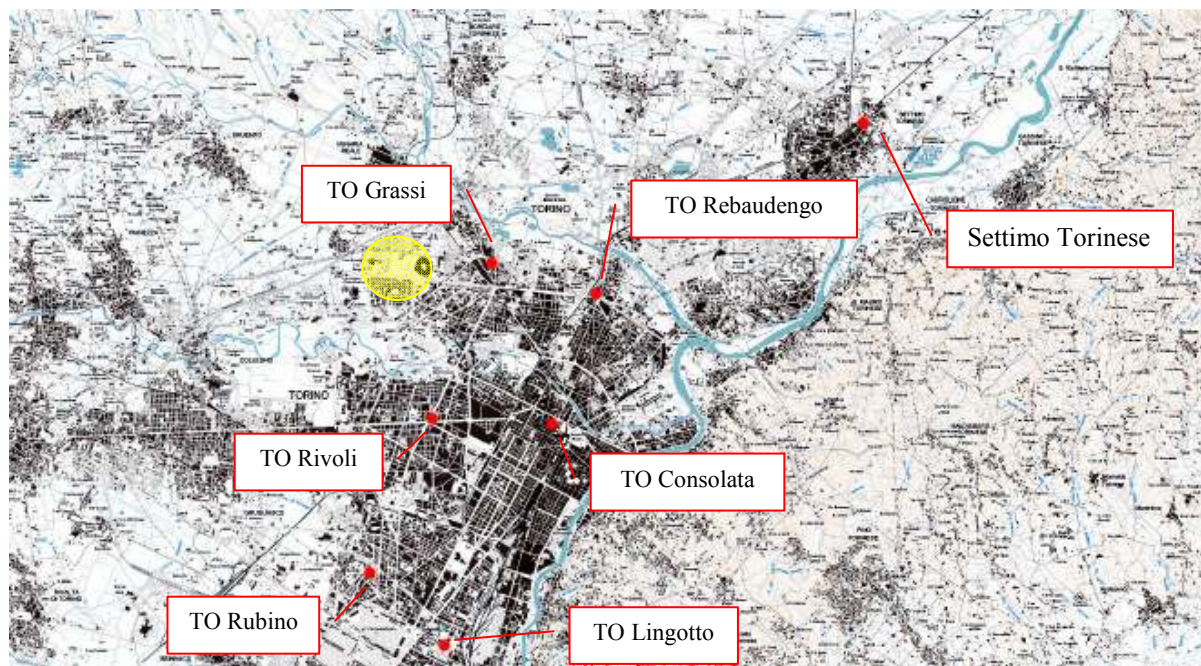


Figura 25: localizzazione delle stazioni di monitoraggio in Torino e Settimo Torinese – in giallo l'area interessata dalla variante



Di seguito si riporta un resoconto delle valutazioni elaborate nel documento “Uno sguardo all’aria, 2010” per il Comune di Torino.

<b>Inquinante</b>	<b>Stato di qualità della componente</b>
<b>Monossido di carbonio</b>	I dati forniti dalle centraline di monitoraggio delineano un quadro di sostanziale rispetto dei limiti di legge con un trend migliorativo negli ultimi anni.
<b>Biossido di azoto</b>	Tutte le centraline hanno rilevato superamenti del limite annuale. Per quanto riguarda il limite orario, solo le stazioni Consolata, Rebaudengo e Rivoli hanno registrato superamenti, tutti comunque al di sotto del numero massimo di superamenti consentiti per legge in un anno. Il biossido di azoto può essere considerato un inquinante mediamente critico per il comune di Torino.
<b>Biossido di zolfo</b>	L’evoluzione dei motori per l’autotrazione ha consentito di ridurre la presenza di tale contaminante in aria. Oggi si registra il rispetto dei limiti di legge posti per tale inquinante su tutto il territorio provinciale. Tale inquinante non costituisce quindi una criticità.
<b>Ozono</b>	L’ozono rappresenta uno degli inquinanti atmosferico più rilevanti: le serie storiche relative a questo inquinante mostrano una situazione sostanzialmente stabile: le variazioni annuali sono strettamente correlate alle condizioni meteorologiche. L’ozono presenta picchi di concentrazione nei mesi caldi, durante i quali la radiazione solare ne favorisce la formazione. Il 2010 ha registrato dati lievemente migliorativi rispetto all’anno precedente.
<b>Benzene</b>	L’introduzione dei limiti di legge sul tenore di benzene nelle benzine ha portato ad una riduzione progressiva delle concentrazioni di questo inquinante in aria. Attualmente il limite normativo è rispettato sul territorio provinciale.
<b>Particolato sospeso</b>	Nonostante si verifichi il superamento dei limiti di legge, il 2010 ha registrato valori di concentrazione annuale in lieve diminuzione rispetto all’anno precedente, confermando il trend positivo per tale valore. Per quanto riguarda il limite giornaliero si sono registrati in tutte le stazioni durante il 2010 un numero di superamenti ben maggiore di quello consentito dalla legge, sebbene inferiore al dato degli anni precedenti, confermando la criticità di tale inquinante per l’area urbana di Torino. Anche in questo caso il periodo di maggior criticità è quello invernale.
<b>Metalli</b>	Non si rilevano criticità imputabili a tali inquinanti: i limiti di legge sono rispettati sul territorio provinciale.

I dati riportati nella tabella seguente fanno riferimento alla stazione di misura di Torino Grassi, stazione di tipo traffico, sita in area suburbana, adibita alla misura di Nichel, Arsenico, Cadmio, Polveri PM<sub>10</sub> - Basso Volume, Particelle Totali Sospese (PTS), Piombo, Benzo(a)pirene. Per gli altri inquinanti previsti dalla normativa in materia di qualità dell’aria si fa riferimento alle stazioni maggiormente prossime all’area di indagine.



Inquinante	Limite di legge	Stazione TO Grassi	Altre stazioni	Commento
NO <sub>2</sub>	Limite annuale: 40 µg/m <sup>3</sup>	-	Stazione TO – Rivoli 69 µg/m <sup>3</sup>	Nel capoluogo tutte le centraline hanno rilevato superamenti del limite annuale di legge. Per quanto riguarda il limite orario, solo le stazioni Consolata, Rebaudengo e Rivoli hanno registrato superamenti, tutti comunque al di sotto del numero massimo di superamenti consentiti per legge in un anno. Le concentrazioni del 2010 sono risultate inferiori a quelle dell'anno precedente, caratterizzato da condizioni meteorologiche sfavorevoli.  Il biossido di azoto può essere considerato un inquinante mediamente critico per il comune di Torino.
	Limite orario: 200 µg/m <sup>3</sup> (da non superare più di 18 volte all'anno)	-	Stazione TO – Rivoli 2 superamenti	
SO <sub>2</sub>	Limite giornaliero: 125 µg/m <sup>3</sup> (da non superare più di 3 volte all'anno)	-	Stazione TO – Rebaudengo Nessun superamento	L'evoluzione dei motori per l'autotrazione ha consentito di ridurre la presenza di tale contaminante in aria. Oggi si registra il rispetto dei limiti di legge posti per tale inquinante su tutto il territorio provinciale. Tale inquinante non costituisce quindi una criticità.
	Limite orario: 350 µg/m <sup>3</sup> (da non superare più di 24 volte all'anno)	-	Stazione TO – Rebaudengo Nessun superamento	
Ozono	Soglia di informazione: 180 µg/m <sup>3</sup>	-	Stazione TO – Lingotto Nessun superamento	L'ozono rappresenta uno degli inquinanti atmosferico più rilevanti: le serie storiche relative a questo inquinante mostrano una situazione sostanzialmente stabile: le variazioni annuali sono strettamente correlate alle condizioni meteorologiche. L'ozono presenta picchi di concentrazione nei mesi caldi, durante i quali la radiazione solare ne favorisce la formazione. Il 2010 ha registrato dati lievemente migliorativi rispetto all'anno precedente.
	Valore obiettivo per la protezione della salute umana sulle 8 ore: 120 µg/m <sup>3</sup> da non superare per più di 25 giorni per anno civile come media su 3 anni	-	Stazione TO – Lingotto 48 giorni con la media massima, calcolata su 8 ore, superiore a 120 µg/m <sup>3</sup> (media ultimi 3 anni)	
PM <sub>10</sub>	Limite annuale: 40 µg/m <sup>3</sup>	50 µg/m <sup>3</sup>		Nonostante si verifichi il superamento dei limiti di legge, il 2010 ha registrato valori di concentrazione annuale in lieve diminuzione rispetto all'anno precedente, confermando il trend positivo per tale valore. Per quanto riguarda il limite giornaliero si sono registrati in tutte le stazioni del capoluogo durante il 2010 un numero di superamenti ben maggiore di quello consentito dalla legge, sebbene inferiore al dato del 2009 e degli anni precedenti, confermando così la criticità di tale inquinante per l'area
	Limite giornaliero: 50 µg/m <sup>3</sup> (da non superare più di 35 volte all'anno)	131 giorni		





			urbana di Torino. Anche in questo caso il periodo di maggior criticità è quello invernale.	
<b>Arsenico</b>	Obiettivo (media anno): 6 ng/m <sup>3</sup>	0.72 ng/m <sup>3</sup>	Non si rilevano criticità imputabili a tali inquinanti: i limiti di legge sono rispettati sul territorio provinciale. I dati del 2010 sono migliorativi rispetto al 2009.	
<b>Cadmio</b>	Obiettivo (media anno): 5 ng/m <sup>3</sup>	0.23 ng/m <sup>3</sup>		
<b>Nichel</b>	Obiettivo (media anno): 20 ng/m <sup>3</sup>	7.59 ng/m <sup>3</sup>		
<b>Piombo</b>	Obiettivo (media anno): 0.5 µg/m <sup>3</sup>	0.017 µg/m <sup>3</sup>		
<b>Benzo(a)pirene</b>	Obiettivo (media anno): 1 ng/m <sup>3</sup>	0.8 ng/m <sup>3</sup>		
<b>Benzene</b>	Media annuale: 5 µg/m <sup>3</sup>	-	<i>Stazione TO – Consolata</i> 4 µg/m <sup>3</sup>	Il valore misurato nella stazione e le analisi delle serie storiche evidenziano come il rispetto del valore limite sia oramai consolidato nel tempo e diffuso su tutti i siti che sono stati oggetto monitoraggio
<b>CO</b>	Media massima giornaliera calcolata su 8 ore: 10 mg/m <sup>3</sup>	-	<i>Stazione TO – Rivoli</i> 1.3 mg/m <sup>3</sup>	I dati forniti dalle centraline di monitoraggio delineano un quadro di sostanziale rispetto dei limiti di legge con un trend migliorativo negli ultimi anni: nel 2010 si è registrato un lieve incremento delle concentrazioni, che tuttavia non desta preoccupazione, anche in considerazione dei livelli di concentrazione assoluta molto inferiori al limite di legge. Il monossido di carbonio non può quindi essere considerato un inquinante critico per l'area metropolitana di Torino.



#### 5.2.4 Valutazione degli impatti potenzialmente generati dalla Variante

L'attuazione della Variante in esame determina azioni ascrivibili sia alla fase cantieristica dei nuovi ambiti previsti che alla loro fase di esercizio.

In fase di cantiere, le problematiche di impatto sulla qualità dell'aria sono connesse sostanzialmente alle attività di scavo e demolizione e riguardano le emissioni di polveri e le concentrazioni di PM<sub>10</sub> superiori ai limiti di norma che si possono riscontrare nelle aree circostanti il cantiere.

A questo riguardo si può cautelativamente ipotizzare che, in particolari condizioni atmosferiche, il limite di concentrazione previsto dalla normativa vigente possa essere raggiunto anche alla distanza di 200 metri dal limite del cantiere. L'area è circondata da ambiti a destinazione industriale a nord e ad ovest, a destinazione residenziale a sud, mentre ad ovest è localizzato lo *Juventus Stadium*.

Dovrà quindi essere posta particolare attenzione in fase di cantiere alle azioni mitigative volte a contenere il sollevamento di polveri derivanti dalle operazioni di scavo e demolizione. Tali aspetti erano già stati puntualizzati nelle prescrizioni emerse dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS a cui è stata sottoposta la Variante 209 al PRG, esclusa con Determinazione Dirigenziale n. 70 del 2 marzo 2010, inerente la stessa area della Continassa.

Anche in risposta a tali richieste vengono individuate nel paragrafo successivo le principali azioni mitigative da attuare in fase di messa in opera degli interventi previsti.

Come anticipato le operazioni maggiormente critiche sono rappresentate dagli scavi, dai movimenti di materiali sciolti e dalle demolizioni previsti. Dal momento che l'area è già interessata dalla presenza di traffico veicolare non si ritiene invece che l'impatto legato all'immissione in atmosfera di inquinanti derivati dalla combustione dei mezzi di cantiere possa essere significativo. L'impatto prodotto dalle attività di cantiere ha infatti una limitata estensione spazio-temporale; in particolare le attività di cantiere si svolgono in un arco di tempo che, riferito agli intervalli temporali usualmente considerati per valutare le alterazioni della qualità dell'aria, costituisce un breve periodo.

Per quanto concerne la fase di esercizio, la progettazione degli impianti dell'edificio sarà condotta con particolare attenzione agli aspetti ambientali indotti, in modo da minimizzare il dispendio energetico ed i possibili inquinanti rilasciati in atmosfera secondo un principio di sostenibilità ambientale: non si ritiene pertanto che l'esercizio del complesso possa generare impatti sulla componente atmosferica riguardo le emissioni degli impianti civili.

In fase di esercizio gli impatti dovuti alle emissioni di inquinanti in atmosfera saranno legati fondamentalmente al traffico veicolare indotto dall'aumento dei residenti, dai clienti del centro sportivo, del multisala e del centro diagnostico, dell'albergo e della sede Juventus.

I possibili impatti generati dai flussi di traffico delle utenze e del personale di servizio possono considerarsi di bassa entità, a fronte di un aumento dei flussi in ingresso ed uscita dai parcheggi, che non può comportare una significativa modificazione delle concentrazioni degli inquinanti in atmosfera considerando lo stato attuale della componente.

La Variante non introduce elementi peggiorativi rispetto alle previsioni attualmente vigenti per l'area. Al contrario, la scheda della nuova ZUT proposta riduce l'SLP totale da 50.000 mq previsti nello Studio d'Insieme, a 38.000mq. Questo diminuisce quantitativamente le edificazioni previste, determinando una riduzione degli impatti connessi.



### 5.2.5 Individuazione delle prescrizioni da prevedere in risposta agli impatti valutati

Considerando le principali criticità indotte dalla **fase di realizzazione** degli interventi previsti dalla Variante in esame, pur tenendo conto del carattere temporaneo delle emissioni, si ritiene comunque opportuno prevedere l'adozione di un insieme di misure per il loro contenimento in modo da ridurre significativamente i valori di concentrazione di particolato in atmosfera.

I possibili interventi volti a limitare le emissioni di polveri possono essere distinti in:

- interventi per la riduzione delle emissioni di polveri nelle aree di attività;
- interventi per la riduzione delle emissioni di polveri nelle attività di trasporto;
- interventi per limitare il risollevarimento di polveri.

In particolare, al fine di contenere la produzione di polveri generata dal passaggio dei mezzi di cantiere occorrerà effettuare la bagnatura periodica della superficie di cantiere. Tale intervento sarà effettuato tenendo conto del periodo stagionale, con un aumento della frequenza durante la stagione estiva. L'efficacia del controllo delle polveri con acqua dipende essenzialmente dalla frequenza con cui è applicato. Un programma effettivo di innaffiamento (2 volte al giorno sull'area completa) si è stimato ridurre le emissioni di polvere al 50%. L'intervento di bagnatura verrà comunque effettuato tutte le volte che se ne verificherà l'esigenza, in relazione alle specifiche condizioni atmosferiche. Si ricorda che tale mitigazione era già stata richiesta dalla prescrizioni contenute nella delibera di esclusione da procedura di VAS della Variante parziale n. 209.

Per il contenimento delle emissioni di polveri nel trasporto degli inerti e del materiale di scavo si prevede l'adozione di opportuna copertura dei mezzi adibiti al trasporto. Al fine di evitare il sollevamento delle polveri i mezzi di cantiere dovranno viaggiare a velocità ridotta e dovranno essere lavati giornalmente in un'apposita platea di lavaggio.

Per ciò che riguarda la viabilità esterna all'area di cantiere, si provvederà a mantenere puliti i tratti viari interessati dal passaggio dei mezzi. A tale fine agli ingressi del cantiere sarà prevista l'installazione di cunette lava-ruote.

Per quanto concerne la **fase di esercizio** le azioni mitigative in favore della riduzione delle emissioni di inquinanti in atmosfera dovranno essere legate alla strategia energetica che sarà attuata per l'ambito di intervento.



### 5.3 Ambiente idrico

Con riferimento alla zona urbana del territorio comunale di Torino, ubicata in sinistra orografica del fiume Po, si schematizza il seguente assetto idrogeologico, partendo da piano campagna e procedendo in profondità:

- **complesso ghiaioso-sabbioso**, sede dell'acquifero libero principale, è costituito da depositi grossolani riferibili al Quaternario (ciottoli, ghiaie e sabbie in matrice sabbioso-limosa) potenti circa 30m a 35m. La soggiacenza dell'acquifero si attesta da -15.0 a -17.0m;
- **complesso limoso-argilloso-sabbioso**, individuato nei depositi d'ambiente marino neritico del Pliocene, costituisce un complesso a scarsa circolazione idrica e non è sede di acquiferi di rilevanza. E' situato indicativamente a partire da 35-40 m dal p.c. ed il tetto di tale complesso è costituito da depositi limoso-argillosi, spesso compatti, potenti 20-30m, che di fatto costituiscono la base dell'acquifero freatico soprastante.

Considerando il progetto, l'opera non interferirà con l'acquifero superficiale del complesso ghiaioso-sabbioso.

A scala generale l'acquifero superficiale della pianura torinese è alimentato principalmente dagli apporti provenienti da ovest, considerando che l'infiltrazione, sul territorio urbano di Venaria Reale è perlopiù intercettata dalla rete di drenaggio superficiale. Gli studi eseguiti da Bortolami, De Luca e Filippini (1990, vedi Figura 26) definiscono biunivoci i rapporti tra la falda superficiale e i corsi d'acqua (Stura di Lanzo e Dora Riparia, per la zona di interesse) in quanto dipendenti dalle vicende stagionali. La direzione di flusso media è, nella zona di rilevanza progettuale, ESE (120°N) e localmente varia secondo il grado di permeabilità dei depositi, creando zone di convergenza (o divergenza) delle direttrici di flusso. Il gradiente idraulico della falda superficiale è di circa  $i = 0.0154$ .





## INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO

Stratto da:  
Le acque sotterranee della Pianura di Torino - Aspetti e problemi  
Prov. di Torino, a cura di G. Bortolami, D. De Luca, G. Filippini, 1990.

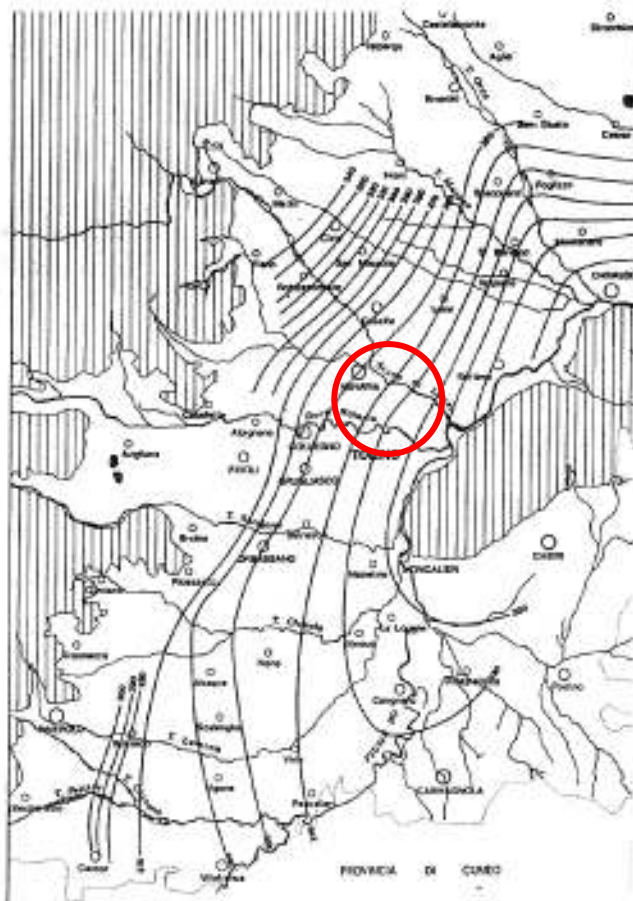


Figura 26: Carta delle isopiezometriche della falda superficiale della pianura di Torino, da Bortolami, De Luca e Filippini, 1990.

Essendo la pianura ove sorge l'area in esame sospesa di una quindicina di metri rispetto ai corsi d'acqua principali essa risulta in genere sterile nella sua porzione sommitale.

Per cui non sono da prevedersi interferenze tra falda freatica e strutture in progetto. Il livello di soggiacenza della falda freatica in tale settore, come confermato dai sondaggi realizzati nelle vicinanze, si colloca a profondità di circa 15-17 m dal piano topografico.

Nei livelli più profondi, posti al di sotto dei depositi fluvioglaciali, sono presenti più falde semiconfinare in pressione, isolate da quella superficiale da interstrati impermeabili del Villafranchiano. A tali falde, attingono le opere di emungimento realizzate a fini idropotabili.

Si evidenzia che nelle vicinanze dell'area di studio sono individuati i pozzi della SMAT ad uso idropotabili, a tal proposito si dovrà verificare le interferenze del progetto con queste opere di captazione, e si ricorda che occorre attenersi ai vincoli e alle limitazioni d'uso del territorio ricadente all'interno delle attuali aree di salvaguardia delle opere idropotabili imposti dal D. Lgs. N. 152/2006 e dal regolamento regionale n. 15/R dell'11/12/2006.



### 5.3.1 Stato attuale della componente

Per quanto attiene le acque superficiali, data la localizzazione dell'area, non si segnala nessun tipo di interferenza con la dinamica fluviale.

Per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero, riportata nella figura seguente, si segnala che l'area oggetto di variante ricade in parte in un'area a vulnerabilità bassa e in parte moderata.

La vulnerabilità dell'acquifero (tratta dal PTCP di Torino) è stimata con il metodo GOD. Il significato delle classi di vulnerabilità interessate è riportato di seguito:

Grado di vulnerabilità	Definizione
<b>Vulnerabilità trascurabile</b>	Sono presenti strati confinanti con flusso verticale non significativo
<b>Vulnerabilità bassa</b>	Vulnerabilità nel caso di inquinanti conservativi rilasciati in maniera continua
<b>Vulnerabilità moderata</b>	Vulnerabilità a qualche inquinante, ma solo se rilasciati in maniera continua
<b>Vulnerabilità alta</b>	Vulnerabilità a molti inquinanti (eccetto quelli fortemente adsorbiti o velocemente trasformati) con rapido impatto in tutti gli scenari di inquinamento
<b>Vulnerabilità elevata</b>	Vulnerabilità alla maggior parte degli inquinanti con rapido impatto in molti dei possibili scenari di inquinamento

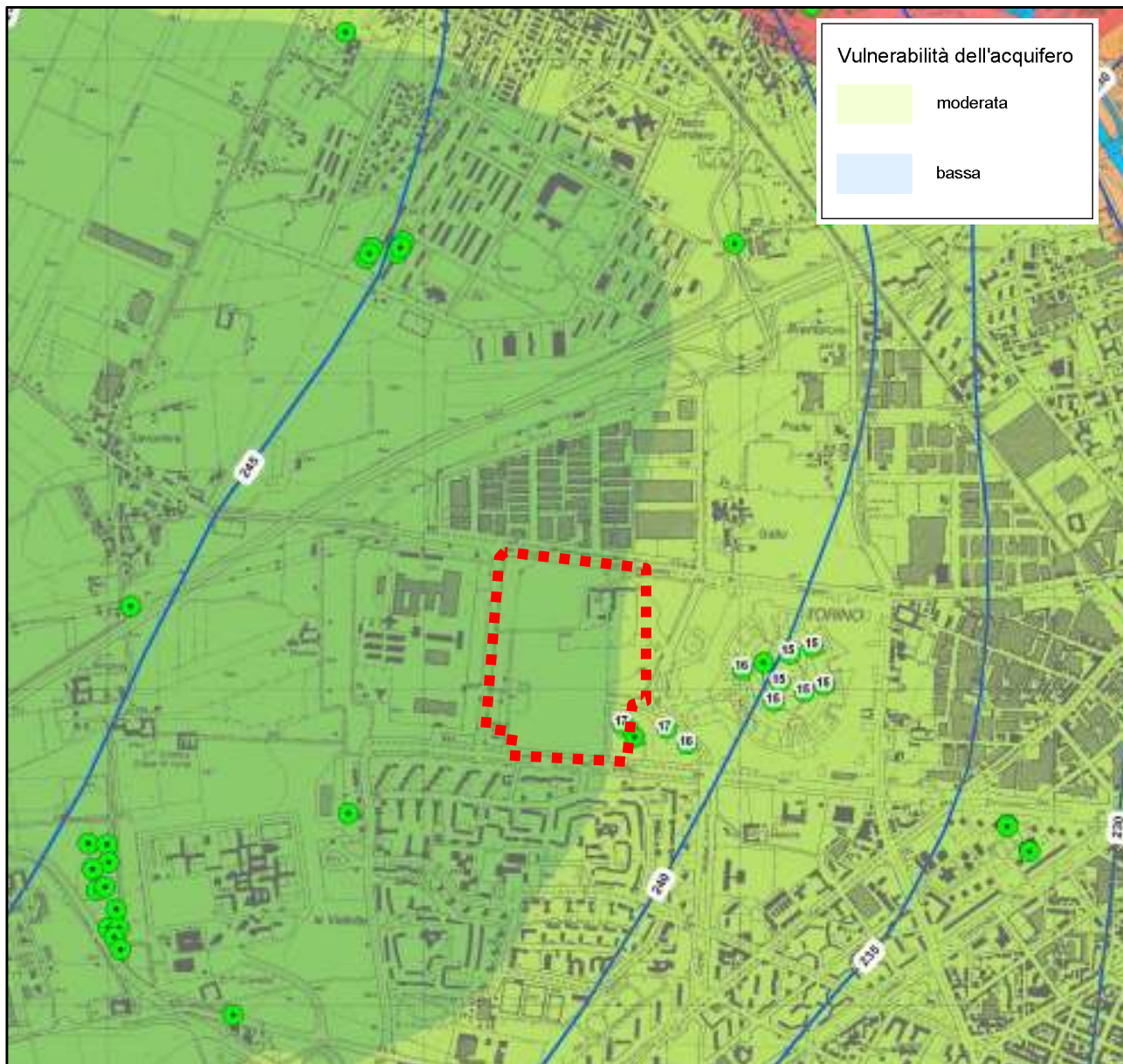


Figura 27: Andamento della falda superficiale nell'area oggetto di studio: le linee piezometriche indicano l'altezza della falda superficiale in m s.l.m., in verde sono indicati i pozzi e i sondaggi, entrambi con la soggiacenza in m da PC (fonti: ARPA Piemonte, PTCP Torino)

L'ambito di studio è localizzata a più di un chilometro e mezzo dalla Dora Riparia e ad oltre due chilometri dalla Stura di Lanzo. Ne consegue che non si rilevano elementi di potenziale interferenza con i corpi idrici.

L'ambito oggetto di Variante ricade all'interno dell'area idrografica AI11 – Dora Riparia individuata dal **Piano di tutela delle acque**.

Di seguito si riporta il trend evolutivo dello stato di qualità ambientale del corso idrico, misurato dal 2001 al 2008.

Si segnala che nel 2008, nel punto di misura previsto al Parco della Pellerina, la qualità delle acque era sufficiente. I fattori critici riscontrati che hanno portato alla formulazione di tale



giudizio sono: IBE, Escherichia Coli, NH<sub>4</sub>, BOD. Il trend qualitativo si dimostra sostanzialmente invariato negli ultimi anni.

Stazione di monitoraggio	Biennio di riferimento 2001-2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Cesana Torinese, Fenils	●	●	●	●	●	●	●
Fattore critico	IBE		IBE				
Salbertrand, 50 m dopo FS	●	●	●	●	●	●	●
Fattore critico	IBE	IBE	IBE	IBE		IBE	
Susa, piscina comunale	●	●	●	●	●	●	●
Fattore critico	IBE	IBE	IBE	IBE	IBE	IBE	
Sant'Antonino di Susa, pt quota 383	●	●	●	●	●	●	●
Fattore critico	IBE	IBE	IBE	IBE	IBE	IBE	IBE
Avigliana, a monte pt per Almese	●	●	●	●	●	●	●
Fattore critico	IBE	IBE	IBE	IBE	IBE	IBE	IBE
Torino, parco Pellerina	●	●	●	●	●	●	●
Fattore critico	O <sub>2</sub> , E.coli	IBE, E.coli, NH <sub>4</sub> , O <sub>2</sub> , Ptot	IBE, E.coli, NH <sub>4</sub> , O <sub>2</sub> , Ptot	IBE, E.coli, NH <sub>4</sub> , O <sub>2</sub> , Ptot	IBE, E.coli, NH <sub>4</sub> , O <sub>2</sub> , Ptot	IBE, E.coli, NH <sub>4</sub> , O <sub>2</sub> , BOD, Ptot	IBE, E.coli, NH <sub>4</sub> , BOD, Ptot

Codici colori  
 ● nc    ● pessimo    ● scadente    ● sufficiente    ● buono    ● elevato

Figura 28: trend evolutivo della qualità delle acque della Dora Riparia (Piano di tutela delle acque)

Il Piano di tutela della acque segnala inoltre che “il livello di compromissione quantitativa della risorsa idrica superficiale sulla Dora Riparia si può stimare come alto, in relazione agli altri bacini regionali, sia a causa delle criticità locali sui tratti montani sottesi dagli impianti idroelettrici in cascata, in particolare nella stagione invernale, sia per le condizioni di depauperamento di risorsa sull'asta di valle, fino all'attraversamento dell'area metropolitana di Torino, ad opera di numerosi canali a scopo irriguo- idroelettrico e igienico, criticità che si presentano sia nella stagione invernale, sia nella stagione estiva. Alla confluenza in Po, infatti, le portate della Dora Riparia sono sempre decisamente minori di quelle teoriche naturali.”

Di seguito si riporta lo stralcio della Tavola delle Criticità quali-quantitative dell'ambito AI11 – Dora Riparia, nel quale ricade l'ambito di studio.

La Dora Riparia è caratterizzata da uno stato di criticità quantitativo medio e, dal punto di vista qualitativo, il tratto presenta forte criticità di tipo chimico, fisico e biologico, nonché un assetto ecologico in classe di degrado critico e compromesso.

Per quanto riguarda le acque sotterranee, invece, la zona è caratterizzata da uno stato quantitativo di Classe B, per il quale “l'impatto antropico è ridotto, vi sono moderate condizioni di





*disequilibrio del bilancio idrico, senza che tutto ciò produca una condizione di sovraccollamento, consentendo un uso della risorsa e sostenibile sul lungo periodo”.*



### TAV. 10 CRITICITA' QUALI - QUANTITATIVE

#### Corpi idrici superficiali

##### Stato quantitativo

Stato di criticità quantitativa (rispetto al regime idrologico naturale del corso d'acqua)

- Alto** - Forte impatto dei prelievi con portate in alveo inferiori al DMV per più di 100 giorni/anno
- Medio** - Impatto medio dei prelievi con portate in alveo inferiori al DMV per di 30 - 99 giorni/anno
- Basso** - Impatto basso dei prelievi con portate in alveo inferiori al DMV per meno di 30 giorni/anno

##### Criticità qualitativa

- Tratti di corsi d'acqua a specifica destinazione per la vita dei pesci in regime di recupero
- Assetto ecologico in classe di degrado critico e compromesso
- Tratti di corsi d'acqua a forte criticità di tipo chimico - fisico - biologico

#### Corpi idrici sotterranei

##### Stato quantitativo

- Classe B** - L'impatto antropico è ridotto, vi sono moderate condizioni di disequilibrio del bilancio idrico, senza che tuttavia ciò produca una condizione di sovraccollamento, consentendo un uso della risorsa e sostenibile sul lungo periodo
- Classe C** - Impatto antropico significativo con notevole incidenza dell'uso sulla disponibilità della risorsa evidenziata da rilevanti modificazioni agli indicatori generali sopraesposti

##### Criticità qualitative

- Porzioni di territorio suscettibili di inquinamento di origine diffusa
- Porzioni di territorio suscettibili di inquinamento da nitrati

##### Situazioni di compromissione da:

- Solv.** Solventi clorati
  - FST** Prodotti fitosanitari
  - NO3** Nitrati
  - Acquifero superficiale
  - Acquifero profondo
  - Acquifero superficiale
  - Acquifero profondo
- } Soglia di attenzione
- } Contaminazione conclamata
- Situazione di degrado qualitativo ricadente nelle aree di ricarica degli acquiferi profondi

Figura 29: stralcio della tavola 10 Criticità quali-quantitativa del Piano di tutela delle acque (in rosso l'area oggetto di Variante)



Il documento di ARPA Piemonte, *Attività ARPA nella gestione della rete di monitoraggio delle acque superficiali - Resoconto attività monitoraggio regionale, anno 2010*, conferma quanto delineato nel Piano di tutela delle acque:

Codice	Fiume	Comune	Valore indice 2009	Entità contaminaz. 2009	Valore indice 2010	Entità contaminaz. 2010
038490	DORA RIPARIA	Torino	3	basso	3	basso

L'area oggetto di Variante ricade all'interno dell'ambito MS06 – Pianura Torinese, rispetto alle acque sotterranee, secondo il Piano di Tutela delle acque.

La figura seguente riporta lo stralcio della *Tavola 4 - Indicatori di stato dei corpi idrici sotterranei*, nella quale sono rappresentati i risultati del monitoraggio degli acquiferi superficiali dell'area.



**TAV. 4 - INDICATORI DI STATO DEI CORPI IDRICI SOTTERRANEI**

**Stato quantitativo**

- Classe A - L'impatto antropico è nullo o trascurabile con condizioni di equilibrio idrogeologico. Le estrazioni di acqua o alterazioni della velocità naturale di ravvicinamento sono sostenibili sul lungo periodo.
- Classe B - L'impatto antropico è ridotto, vi sono moderate condizioni di disequilibrio del bilancio idrico, senza che tuttavia ciò produca una condizione di sovrasfruttamento, consentendo un uso della risorsa sostenibile sul lungo periodo.
- Classe C - Impatto antropico significativo con notevole incidenza dell'uso sulla disponibilità della risorsa evidenziata da rilevanti modificazioni agli indicatori generali soprastipiti.
- Classe D - Impatto antropico nullo o trascurabile, ma con presenza di complessi idrogeologici con intrinseche caratteristiche di scarsa potenzialità idrica.

**Stato chimico**

- Classe 0
- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 4
- Classe 4-0

**Parametri limitanti**

- |       |                                  |       |                    |
|-------|----------------------------------|-------|--------------------|
| As    | arsenico                         | Hg    | mercurio           |
| Benz. | benzene                          | Mn    | manganese          |
| Cl    | cloruri                          | NO3   | nitrati            |
| CE    | conduttività elettrica specifica | Ni    | nichel             |
| NH3   | azoto ammoniacale                | Pb    | piombo             |
| Cr    | cromo                            | SO4   | solfati            |
| FST   | prodotti fitosanitari            | Solv. | solventi clorurati |
| Fe    | ferro                            | Zn    | zinc               |

Figura 30: stralcio della Tavola 4 - Indicatori di stato dei corpi idrici sotterranei del PTA. In rosso l'area oggetto di Variante



### 5.3.2 Valutazione degli impatti potenzialmente generati dalla Variante

Vista la profondità della superficie piezometrica (oltre i 15 m di profondità), la probabilità di contaminazione, in *fase di cantiere*, è estremamente remota. L'unico pericolo di contaminazione della falda è legato all'eventualità di uno sversamento accidentale di sostanze inquinanti.

Durante la *fase di esercizio* gli impatti sono legati:

- alla variazione del regime di ruscellamento delle acque, in quanto si prevede la l'impermeabilizzazione parziale delle aree;
- alla potenziale alterazione della qualità delle acque sotterranee dovuta ad eventi accidentali, quali sversamenti.

Con riferimento alla presenza del campo pozzi a sud dell'ambito di variante, si evidenzia che la localizzazione e il layout interno dell'intervento, tengono conto della perimetrazione delle fasce di rispetto individuate localizzando gli edifici esternamente a dette fasce.

Si sottolinea tuttavia che la Variante non introduce elementi peggiorativi rispetto alle previsioni attualmente vigenti per l'area. Al contrario, la scheda della nuova ZUT proposta riduce l'SLP totale da 50.000 mq previsti nello Studio d'Insieme, a 38.000mq con conseguente diminuzione quantitativa delle edificazioni previste, determinando una riduzione degli impatti connessi.

### 5.3.3 Individuazione delle prescrizioni da prevedere in risposta agli impatti valutati

Per quanto sopra detto occorrerà quindi operare con particolari attenzioni durante tutte le *fasi cantieristiche*:

- limitare gli spostamenti di sostanze inquinanti (carburante e oli per i mezzi di cantiere, ecc.);
- verificare lo stato dei mezzi di cantiere che accedono al fondo degli scavi;
- evitare il rifornimento e i rabbocchi ai mezzi, se non nelle aree predisposte a tale compito (si evitano in tal maniera gli sversamenti tipici di queste operazioni).

In caso di aggotamento le acque dovranno essere smaltite in fognatura bianca, oppure, in caso di riutilizzo per le operazioni di cantiere, andranno depurate e smaltite adeguatamente.



## 5.4 Suolo e sottosuolo

### 5.4.1 Inquadramento geologico e geomorfologico

L'assetto geologico generale, ricostruito dalle numerose indagini svolte nel sottosuolo torinese, è suddiviso, per i primi 150m circa, in tre complessi litostratigrafici (dal più superficiale al più profondo):

- depositi fluvioglaciali e fluviali Rissiani (Quaternario), principalmente composti da ghiaie, ciottoli e livelli di sabbie in matrice sabbioso-limosa;
- depositi lacustri e fluviolacustri riferibili al Villafranchiano Autoctono (Pleistocene Inferiore-Pliocene Superiore) composti da limi argillosi e livelli sabbioso ghiaiosi;
- depositi d'ambiente marino neritico del Pliocene composti da limi argillosi, limi sabbiosi e sabbie grigio azzurre con fossili.

Lo spessore del primo complesso, nell'area di studio, è compreso, generalmente, tra 32m e 35m circa, salvo possibili variazioni localizzate. Il grado della cementazione e la geometria della relativa distribuzione assumono rilevanza ai fini della definizione del comportamento geotecnico dei materiali nonché della loro scavabilità. All'interno dei depositi fluvioglaciali è stata inoltre occasionalmente riscontrata la presenza di livelli di materiali coesivi presenti in corpi discontinui lentiformi.

Il limite inferiore dei depositi fluvioglaciali Rissiani è costituito da un contatto di tipo erosionale. La potenza del secondo complesso, desunta da informazioni bibliografiche, varia molto in relazione alla zona di riferimento. Il contatto tra la base del complesso Villafranchiano e i depositi Pliocenici è di eteropia di facies.

Il sottosuolo di Torino, se da un punto di vista geologico generale può dunque essere definito relativamente semplice ed omogeneo, ad una scala di osservazione di maggior dettaglio può talora presentare variazioni rilevanti, sia lateralmente, sia lungo la profondità, riguardo al grado di cementazione e/o addensamento dei depositi fluvioglaciali (ghiaie, ciottoli e sabbie in matrice limosa).

La definizione del modello geologico di riferimento è stata effettuata sulla base delle informazioni reperite in letteratura oltre che di quelle provenienti dalle indagini geognostiche pregresse reperite dal sito dell'ARPA Piemonte. Di seguito si riporta uno stralcio della Carta Geologica d'Italia Foglio 56 "Torino" (Figura 31).





Figura 31: Stralcio (fuori scala) dal Foglio 155 – Torino Ovest, della Carta Geologica d'Italia alla scala 1:50.000 (Progetto CARG). Fonte: ISPRA, <http://www.apat.gov.it/Media/carg/nordovest.html>

#### 5.4.2 Quadro geologico di dettaglio

Per pervenire ad una ricostruzione dell'assetto litostratigrafico locale e successivamente ad una modellizzazione dei terreni di fondazione del sito, sono state reperite, sia presso il Comune di Torino che presso l'ARPA Piemonte, numerose stratigrafie di sondaggi a carotaggio continuo (vedi Figura 32).

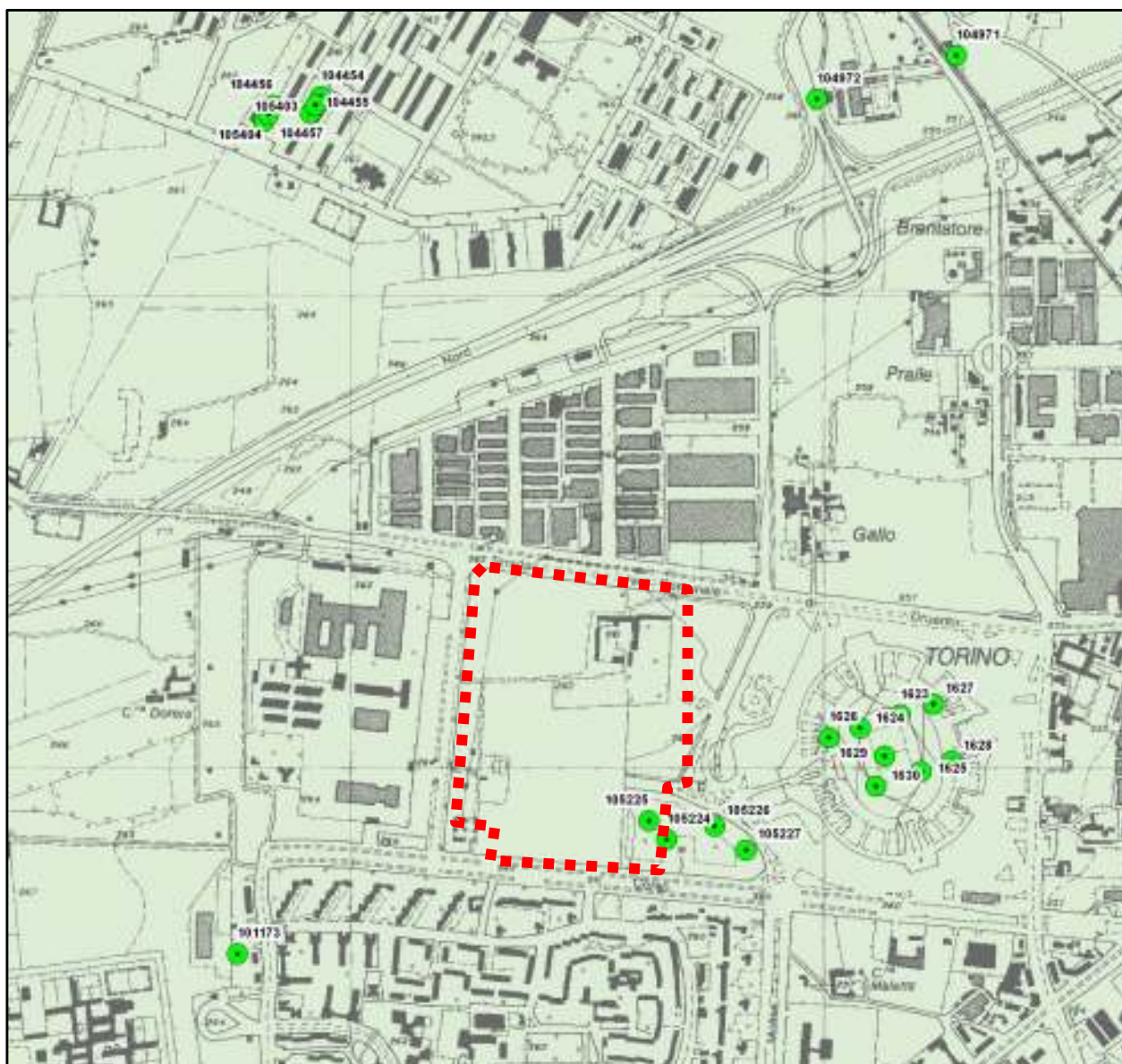


Figura 32: Ubicazione dei sondaggi prossimi all'area di studio (Fonte ARPA Piemonte).

Nella tabella seguente vengono riportati i sondaggi più rappresentativi per la descrizione dei caratteri litologici dell'area in studio.

Codice Sondaggio	Cantiere	Distanza dall'area di studio	Profondità di perforazione
105225	Impianto San Paolo	Interni	46 m
105224	Impianto San Paolo	Interni	55 m
105226	Impianto San Paolo	Interni	30,5 m
105227	Impianto San Paolo	Interni	29,7 m

Nelle tabelle seguenti sono riassunti i caratteri salienti delle perforazioni.





Tabella 2: Stratigrafia semplificata – Impianto San Paolo – 105225

Codice perforazione: 105225	
Profondità (m)	Descrizione
1.00	ghiaia con ciottoli e terra
3.00	ghiaia con poca sabbia
5.00	ghiaia e ciottoli
5.50	conglomerato
7.00	ghiaia e ciottoli
9.00	ghiaietto fine
16.80	ghiaia e sabbia
23.00	ghiaia e ghiaietto con sabbione e ciottoli
28.00	ghiaia grossa
33.00	ghiaia ghiaietto e ciottoli
34.00	argilla
37.00	ghiaia e ghiaietto
39.00	argilla
40.00	argilla con torba
46.00	argilla

Tabella 3: Stratigrafia semplificata – Impianto San Paolo – 105224

Codice perforazione: 105224	
Profondità (m)	Descrizione
4.00	terreno vegetale
15.00	ghiaia con terra e ciottoli
17.00	ghiaia grossa
19.00	ghiaietto
23.00	ghiaia grossa
26.00	ghiaia con sabbia
36.00	ghiaia grossa
37.00	tufo con ghiaia
62.00	tufo



Tabella 4: Stratigrafia semplificata – Impianto San Paolo – 105226

Codice perforazione: 105226	
Profondità (m)	Descrizione
5.00	ghiaia grossa con terra
8.00	ghiaia grossa con ciottoli e sabbia argillosa
11.00	ghiaia con poca sabbia
13.00	ghiaia con ciottoli e sabbia
16.50	ghiaia e sabbia argillosa
30.00	sabbia grossa e ghiaia
34.00	ghiaia grossa
37.00	ghiaia e sabbia
39.00	argilla
40.50	ghiaia e sabbione
41.00	torba
41.50	argilla torbosa
45.50	argilla

Tabella 5: Stratigrafia semplificata – Impianto San Paolo – 105227

Codice perforazione: 105227	
Profondità (m)	Descrizione
1.00	terreno vegetale
5.00	ghiaia grossa con terra
8.00	ghiaia grossa con poca sabbia
8.50	sabbia
11.00	ghiaia
13.00	ghiaia e ciottoli
16.00	ghiaia e sabbia argillosa
20.00	ghiaia grossa e sabbione
25.00	ghiaia e sabbia
28.00	ghiaia
30.00	sabbione con ghiaia
35.00	ghiaia e sabbia compatta
39.00	argilla con strati di torba
41.00	ghiaia e sabbione
45.00	argilla

Dalle stratigrafie riportate si evidenziano le successioni distinte di seguito.





La struttura del sottosuolo comprende come unità deposizionale il Complesso inferiore dei depositi fluviali grossolani. Sotto quest'unità vi è il substrato terziario della Collina di Torino.

*Complesso inferiore dei depositi fluviali grossolani:* è costituito da una serie di depositi di origine fluviale eterometrici comprendenti ghiaie, sabbie, ciottoli poligenici di diametro massimo 15 cm, in matrice sabbiosa-limosa talora intercalata in livelletti e passate di spessore centimetrino-decimetrico.

### 5.4.3 Inquadramento urbanistico in riferimento al P.R.G.C.

Il progetto, come evidenziato nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" allegata al PRGC di Torino riportata in Figura 33 rientra nella Classe I, sottoclasse (P).

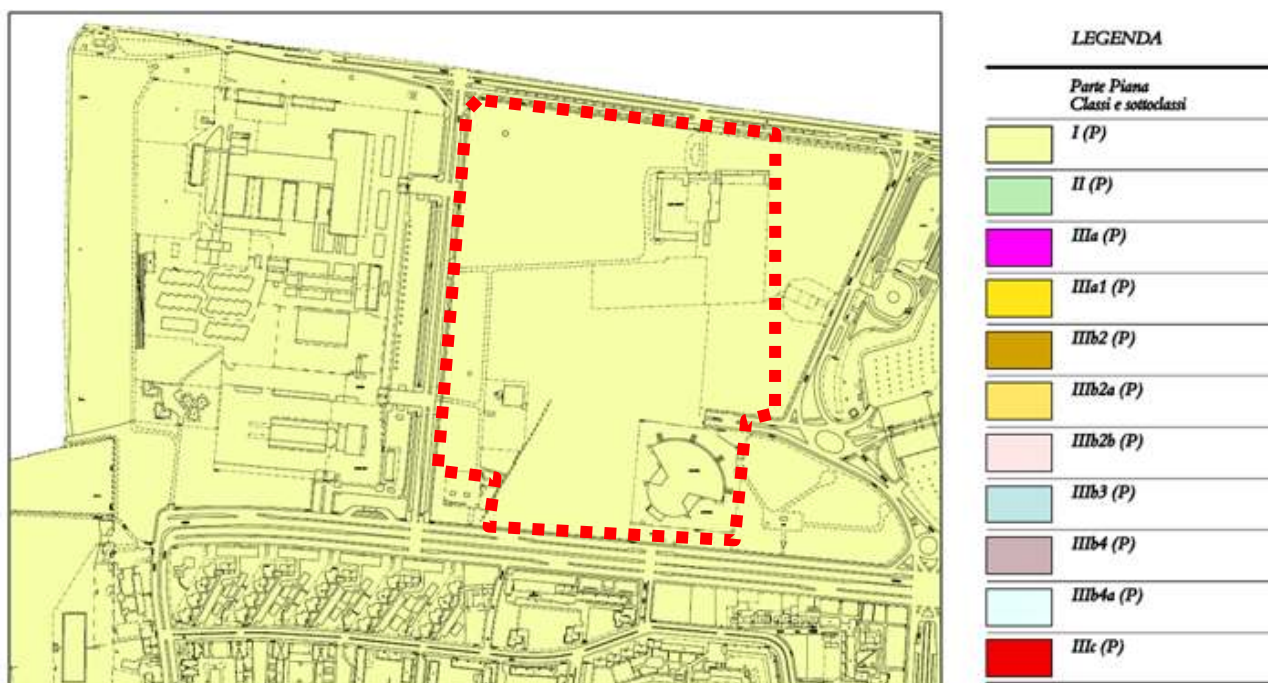


Figura 33: Stralcio della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"

Le zone della Classi I non sono soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, sono porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14.1.2008 "Approvazione delle nuove Norme tecniche per le costruzioni".

Per le aree inserite in tale classe si applicano le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, le procedure, le limitazioni e le specificazioni previste dalle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G., relative alle singole zone e aree normative e dell'allegato B.



#### **5.4.4 Valutazione degli impatti potenzialmente generati dalla Variante**

I potenziali impatti a carico della componente suolo in *fase di cantiere* sono riassumibili come segue:

- sottrazione ed occupazione permanente di suolo;
- decorticazione superficiale;
- alterazione della permeabilità del substrato;
- rischio di inquinamento della risorsa suolo.

Nella *fase di esercizio*, invece, gli impatti potenziali sono legati unicamente alla possibilità che si verifichino contaminazioni accidentali della componente, dovuti ad eventi di tipo accidentale, ad esempio sversamenti. Sono da considerare anche gli impatti connessi alla componente idrica che possono ripercuotersi sui suoli.

Tali impatti tuttavia erano già stati contemplati con l'approvazione delle Varianti vigenti per l'area e dello Studio di Insieme voluto dal PRGC. In tal senso la Variante non determina ulteriori impatti rispetto a quelli già considerati dalle previsioni di Piano. Al contrario, la Variante prevede una SLP totale inferiore a quella concessa sull'area dallo Studio di Insieme, con una conseguente riduzione dell'impatto connesso.

#### **5.4.5 Individuazione delle prescrizioni da prevedere in risposta agli impatti valutati**

Nonostante la Variante riduca la superficie lorda di pavimento rispetto alle precedenti indicazioni di Piano, l'attuazione di opportune misure di gestione e controllo delle attività di cantiere potranno ridurre l'entità degli impatti tipici di tale fase.

In particolare per quanto attiene i rischi di inquinamento della risorsa suolo l'eventuale stoccaggio di liquidi inquinanti come oli, combustibili e vernici raccolti in opportuni contenitori, verrà effettuato su platea impermeabilizzata con bordo rialzato, permettendo di recuperare il liquido sversato accidentalmente senza che questo possa defluire altrove o penetrare nel terreno inquinando la falda.

L'attuazione degli interventi dovrà essere conforme a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di terre e rocce da scavo.



## 5.5 Rumore

### 5.5.1 Quadro normativo

Le principali normative nazionali che regolamentano le immissioni di rumore sono elencate nel seguito:

- DPCM 1 Marzo 1991
- Legge Quadro sul Rumore n° 447 del 26 Ottobre 1995
- DPCM 14 Novembre 1997
- Decreto 16 Marzo 1998
- D.P.R. 459/1998
- D.P.R. 142/2004

La Regione Piemonte ha emanato (L.R. 52 del 20/10/00 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico”) la propria legge di attuazione della Legge 447/95 ed ha stabilito con D.G.R. n. 9-11616 del 02/02/2004 i criteri secondo cui deve essere predisposta la documentazione di impatto acustico che l’art. 8 comma 2 della Legge 447/95 prescrive a corredo delle domande per il rilascio del provvedimento abilitativo edilizio, o atto equivalente, relativo alla costruzione di nuovi immobili o al mutamento di destinazione d’uso di immobili esistenti prossimi ad impianti, opere, insediamenti, infrastrutture o sedi di attività appartenenti a tipologie soggette all’obbligo di presentazione della documentazione di impatto acustico.

Il Comune di Torino ha approvato con D.G.C. mecc. 2005 12129/126 del 06/03/2006 il proprio regolamento acustico comunale specificando all’art. 23 che le valutazioni previsionali di impatto acustico devono essere redatte secondo le sopraccitate Linee Guida di seguito riportate:

- 1. descrizione della tipologia dell’opera o attività in progetto, del ciclo produttivo o tecnologico, degli impianti, delle attrezzature e dei macchinari di cui è prevedibile l’utilizzo, dell’ubicazione dell’insediamento e del contesto in cui viene inserita;*
- 2. descrizione degli orari di attività e di quelli di funzionamento degli impianti principali e sussidiari. Dovranno essere specificate le caratteristiche temporali dell’attività e degli impianti, indicando l’eventuale carattere stagionale, la durata nel periodo diurno e notturno e se tale durata è continua o discontinua, la frequenza di esercizio, la possibilità (o la necessità) che durante l’esercizio vengano mantenute aperte superfici vetrate (porte o finestre), la contemporaneità di esercizio delle sorgenti sonore, eccetera;*
- 3. descrizione delle sorgenti rumorose connesse all’opera o attività e loro ubicazione, nonché indicazione dei dati di targa relativi alla potenza acustica delle differenti sorgenti sonore. Nel caso non siano disponibili i dati di potenza acustica dovranno essere riportati i livelli di emissione in pressione sonora. Deve essere indicata, inoltre, la presenza di eventuali componenti impulsive e tonali, nonché, qualora necessario, la direttività di ogni singola sorgente. In situazioni di incertezza progettuale sulla tipologia o sul posizionamento delle sorgenti sonore che saranno effettivamente installate è ammessa l’indicazione di livelli di emissione stimati per analogia con quelli derivanti da sorgenti simili, a patto che tale situazione sia evidenziata in modo esplicito e che i livelli di emissione stimati siano cautelativi;*



4. *descrizione delle caratteristiche costruttive dei locali (coperture, murature, serramenti, vetrate eccetera) con particolare riferimento alle caratteristiche acustiche dei materiali utilizzati;*
5. *identificazione e descrizione dei ricettori presenti nell'area di studio, con indicazione delle loro caratteristiche utili sotto il profilo acustico, quali ad esempio la destinazione d'uso, l'altezza, la distanza intercorrente dall'opera o attività in progetto (per la definizione di ricettore si rinvia alla definizione riportata al paragrafo 2);*
6. *planimetria dell'area di studio e descrizione della metodologia utilizzata per la sua individuazione. La planimetria, che deve essere orientata, aggiornata, e in scala adeguata (ad esempio 1:2000), deve indicare l'ubicazione di quanto in progetto, del suo perimetro, dei ricettori e delle principali sorgenti sonore preesistenti, con indicazione delle relative quote altimetriche.*
7. *indicazione della classificazione acustica definitiva dell'area di studio ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 52/2000. Nel caso non sia ancora stata approvata la classificazione definitiva il proponente, tenuto conto dello strumento urbanistico vigente, delle destinazioni d'uso del territorio e delle linee guida regionali (D.G.R. 6 agosto 2001 n. 85 - 3802), ipotizza la classe acustica assegnabile a ciascun ricettore presente nell'area di studio, ponendo particolare attenzione a quelli che ricadono nelle classi I e II;*
8. *individuazione delle principali sorgenti sonore già presenti nell'area di studio e indicazione dei livelli di rumore ante-operam in prossimità dei ricettori esistenti e di quelli di prevedibile insediamento in attuazione delle vigenti pianificazioni urbanistiche. La caratterizzazione dei livelli ante-operam è effettuata attraverso misure articolate sul territorio con riferimento a quanto stabilito dal D.M. Ambiente 16 marzo 1998 (Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico), nonché ai criteri di buona tecnica indicati ad esempio dalle norme UNI 10855 del 31/12/1999 (Misura e valutazione del contributo acustico di singole sorgenti) e UNI 9884 del 31/07/1997 (Caratterizzazione acustica del territorio mediante la descrizione del rumore ambientale);*
9. *calcolo previsionale dei livelli sonori generati dall'opera o attività nei confronti dei ricettori e dell'ambiente esterno circostante esplicitando i parametri e i modelli di calcolo utilizzati. Particolare attenzione deve essere posta alla valutazione dei livelli sonori di emissione e di immissione assoluti, nonché ai livelli differenziali, qualora applicabili, all'interno o in facciata dei ricettori individuati. La valutazione del livello differenziale deve essere effettuata nelle condizioni di potenziale massima criticità del livello differenziale;*
10. *calcolo previsionale dell'incremento dei livelli sonori dovuto all'aumento del traffico veicolare indotto da quanto in progetto nei confronti dei ricettori e dell'ambiente circostante; deve essere valutata, inoltre, la rumorosità delle aree destinate a parcheggio e manovra dei veicoli;*
11. *descrizione dei provvedimenti tecnici, atti a contenere i livelli sonori emessi per via aerea e solida, che si intendono adottare al fine di ricondurli al rispetto dei limiti associati alla classe acustica assegnata o ipotizzata per ciascun ricettore secondo quanto indicato al punto 7. La descrizione di detti provvedimenti è supportata da ogni informazione utile a specificare le loro caratteristiche e a individuare le loro proprietà di riduzione dei livelli sonori, nonché l'entità prevedibile delle riduzioni stesse;*





12. *analisi dell'impatto acustico generato nella fase di realizzazione, o nei siti di cantiere, secondo il percorso logico indicato ai punti precedenti, e puntuale indicazione di tutti gli appropriati accorgimenti tecnici e operativi che saranno adottati per minimizzare il disturbo e rispettare i limiti (assoluto e differenziale) vigenti all'avvio di tale fase, fatte salve le eventuali deroghe per le attività rumorose temporanee di cui all'art. 6, comma 1, lettera h, della legge 447/1995 e dell'art. 9, comma 1, della legge regionale n. 52/2000, qualora tale obiettivo non fosse raggiungibile;*

13. *programma dei rilevamenti di verifica da eseguirsi a cura del proponente durante la realizzazione e l'esercizio di quanto in progetto;*

14. *indicazione del provvedimento regionale con cui il tecnico che ha predisposto la documentazione di impatto acustico è stato riconosciuto "competente in acustica ambientale" ai sensi della legge n. 447/1995, art. 2, commi 6 e 7.*

La documentazione di impatto acustico deve essere tanto più dettagliata e approfondita quanto più rilevanti sono gli effetti di disturbo, o di potenziale inquinamento acustico, derivanti dall'esercizio dell'opera o attività in progetto anche con riferimento al contesto in cui essa viene ad inserirsi. Pertanto può non contenere tutti gli elementi sopraelencati a condizione che sia puntualmente giustificata l'inutilità di ciascuna informazione omessa.

### **5.5.2 Stato di fatto**

L'Ambito di intervento si inserisce in un tessuto già antropizzato e caratterizzato dalla presenza del nuovo Stadio Juventus, delle attività commerciali collegate allo stadio e da attività artigianali/industriali localizzate su Strada Druento nel Comune di Venaria Reale.

La proposta di Variante prevede la realizzazione di una minima parte di residenza e di una quota rilevante di ASPI; visto il tessuto urbano circostante si ritiene che la classe idonea per l'area in oggetto sia la classe IV – aree ad intensa attività umana.

### **5.5.3 Compatibilità della Variante con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Torino**

Si rimanda all'elaborato specifico di *Compatibilità della Variante con il Piano di Classificazione Acustica*, di cui si riportano nel seguito le conclusioni:

La Proposta di Variante prevista per l'area denominata della "Continassa" nel Comune di Torino risulta compatibile con il Piano di Classificazione Acustica adottato in quanto la classe acustica risulta invariata (classe IV – Aree ad intensa attività umana).

Ciò non comporta variazioni e/o modifiche al Piano di Classificazione Acustica approvato dal Comune di Torino.



## 5.6 Uso urbano del suolo e sistema del verde

### 5.6.1 Stato di fatto

La **Tavola 9 – Uso reale del suolo** mostra come l'ambito oggetto di Variante si localizzi all'interno di un contesto urbanizzato. Come anticipato, l'area si colloca all'interno del territorio comunale di Torino, al suo confine con il comune di Venaria Reale, tra via Druento a nord, Corso Grande Torino ad est, Corso Ferrara a sud e via Traves ad ovest.

L'ambito è adiacente all'area dell'ex Stadio delle Alpi, recentemente ristrutturato al nuovo *Juventus Stadium*, con annesso centro commerciale *Area 12*, che ha determinato l'inizio del processo di riqualificazione dell'ambito.

L'area è caratterizzata dalla presenza di ambiti residenziali con importanti aree verdi di pertinenza, aree a servizio e zone prettamente a destinazione industriale site, queste ultime, prevalentemente nel territorio di Venaria Reale.

Il piano urbanistico del quartiere risale agli anni '50 ad opera dell'ing. Gino Levi-Montalcini: originariamente ospitava numerose fabbriche, attorno alle quali si è sviluppato il quartiere. Oggi la maggior parte delle industrie è stata sostituita da ambiti residenziali.

Nel quartiere sono presenti importanti elementi, tra cui l'area verde del Parco Carrara, comunemente chiamato Parco della Pellerina, il già citato *Juventus Stadium*, la casa circondariale di Torino e ufficio del giudice di pace di Torino ed il mattatoio.

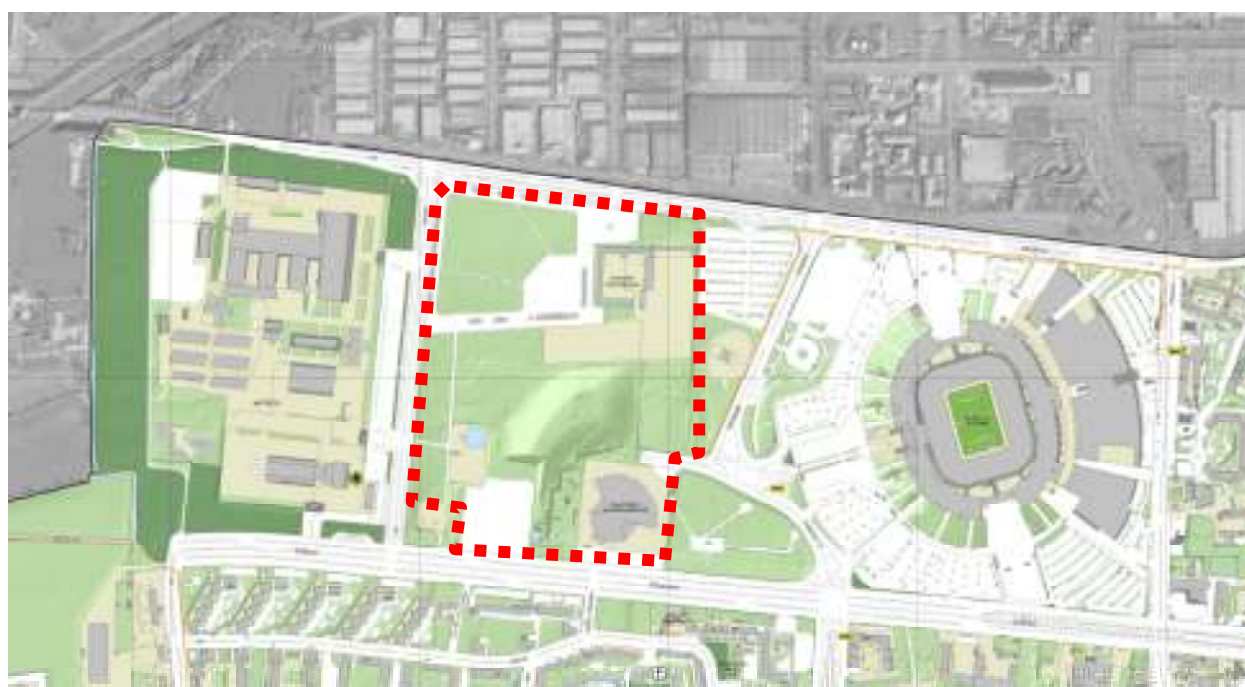


Figura 34: stralcio della carta della Circoscrizione n. 5 (Geoportale della Città di Torino)

In particolare l'area oggetto della Variante è caratterizzata, allo stato attuale, dalle seguenti destinazioni d'uso:

- Area per spettacoli all'aperto denominata Arena Rock, oggi utilizzata come pista Go Kart;



- Area cascina Continassa;
- Area di deposito a cielo aperto per magazzino IREN;
- Area adibita a viabilità interna;
- Area verde residua.
- Area adibita a servizi privati di circa.

Nell'ambito sono presenti i seguenti elementi, non direttamente interferiti dalla Variante:

- Pala Torino;
- Area per vasca dell'ex mattatoio;
- Stazione GTT
- Area per spettacoli viaggianti;
- Impianto AEM (ora IREN);
- Area pozzi SMAT

La zona presenta allo stato attuale numerose criticità, legate prevalentemente alla fruizione delle aree stesse.

Attualmente l'ambito è privo di funzioni specifiche e quindi di attrattive per i cittadini.

La **Tavola 10 – Sistema del verde urbano** riassume la situazione attuale nella zona circostante all'area oggetto di variante. Da questa si evince come le viabilità che interessano questa porzione di città (C.so Ferrara, via Traves e Strada Druento) siano corredati da alberature caratterizzate da esemplari di *Platanus occidentalis* e da *Celtis Australis*.

La zona è caratterizzata da una presenza elevata di verde, rappresentato da aree verdi di pertinenza delle residenze private ma anche da giardini e aree pubbliche.

Si ricorda la presenza, a sud dell'area di Variante, del Parco della Pellerina.

### **5.6.2 Valutazione degli impatti potenzialmente generati dalla Variante**

Per quanto riguarda la realizzazione dei lavori, il perimetro del cantiere sarà circoscritto all'area di Variante senza modificare o interferire le aree limitrofe.

L'attuazione della Variante oggetto di studio determina la riqualificazione dell'area della Continassa che allo stato attuale risulta in forte stato di abbandono e degrado.

Sotto il profilo del verde urbano, l'attuazione della Variante implicherà l'occupazione di suolo attualmente permeabile, con una sottrazione permanente di suolo classificato, secondo il PTCP di Torino, agricolo, di prima classe di capacità d'uso dei suoli.

Tuttavia, oltre allo stato qualitativo dell'ambito e del territorio interessato, che attualmente rende l'area non fruibile, è necessario tenere conto che le indicazioni di Piano oggi vigenti prevedono già tale sottrazione. La Variante non introduce, in tal senso, ulteriore detrazione di suolo.



### **5.6.3 Individuazione delle prescrizioni da prevedere in risposta agli impatti valutati**

Sarà necessario, nella fase attuativa della Variante, prestare la dovuta attenzione della conservazione e alla valorizzazione del verde esistente, compatibilmente con la realizzazione degli ambiti previsti.

In particolare il progetto di attuazione della Variante dovrà prevedere il progetto delle opere a verde, nel quale saranno indicati gli esemplari arborei esistenti, quelli di cui si prevede l'abbattimento e quelli da conservare, valorizzare ed inserire all'interno del progetto.

Inoltre, in riferimento alle prescrizioni emerse in seguito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS alla quale è stata sottoposta la Variante parziale n. 209, relativa alla medesima area, si richiama quanto segue:

*L'intervento di previsto determina un consumo di suolo agricolo (anche se attualmente non coltivato, ma ricadente in classe I di capacità d'uso del suolo), si richiede pertanto di valutare tutte le possibili misure di mitigazione del consumo di suolo e di impermeabilizzazione, anche prevedendo per la pavimentazione dei parcheggi l'utilizzo di pavimentazione permeabile inerbita (es. pannelli alveolari in materiale plastico o di autobloccanti forati), anche al fine di migliorare l'inserimento ambientale delle opere nel contesto. Relativamente alla scelta delle specie vegetali da utilizzarsi nella variante in esame, si propone la messa a dimora di specie autoctone in tutte le sistemazioni, aventi come finalità prevalente quella di interventi di ricucitura naturalistica.*

In accordo con le indicazioni dettate dalla Conferenza dei Servizi sul tema, la progettazione connessa alla Variante sarà attenta alla minimizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo, attuando azioni mitigative a livello progettuale, quali la scelta di pavimentazione permeabile per gli ambiti a parcheggio. In tal senso la scelta di ridurre l'SLP totale da 50.000 mq (Studio di Insieme) a 38.000 mq determina una diminuzione dell'impatto conseguente.

Per quanto attiene invece gli aspetti qualitativi, si evidenzia come le scelte delle specie saranno orientate, anche in accordo con le disposizioni del *Regolamento del verde pubblico e privato del Comune di Torino*, verso scelte ecologicamente coerenti con il contesto stazionale dell'ambito territoriale di intervento.

L'eventuale interferenza in fase di cantiere con la viabilità ordinaria andrà mitigata mediante un'attenta campagna informativa.





## 5.7 Il paesaggio urbano

### 5.7.1 Analisi dello stato di fatto

L'approccio progettuale deve analizzare i processi di trasformazione territoriale, indotti dalla Variante, e di conseguenza individuare i caratteri fondamentali del territorio per stabilire le possibili compatibilità tra sviluppo e conservazione e le interazioni. Le analisi degli aspetti storico-culturali, ambientali e visuali sono dunque di notevole importanza nel processo di pianificazione territoriale, così come l'individuazione delle risorse ambientali coinvolte e dei valori estetico visuali con i quali si vanno a creare delle relazioni.

La progettazione della riqualificazione prevista per l'area Continassa si configura come un progetto del paesaggio e deve necessariamente avere come obiettivo un miglioramento della qualità paesaggistica di questi luoghi.

Il **Quartiere Vallette**, nel quale sorge l'area oggetto di Variante, è nato negli anni '50 dal boom industriale, come borgo popolare e polmone verde della Città di Torino.

Il quartiere delle Vallette è uno dei principali esiti torinesi dei piani generati dal secondo settennio Ina-Casa. Coordinato dalla Commissione per l'Edilizia Popolare (CEP) e appaltato dall'Istituto autonomo per le case popolari, il piano particolareggiato per il nuovo insediamento all'estrema periferia nord-occidentale della città è affidato nel 1957 a Gino Levi Montalcini. L'intervento prevede la realizzazione di 16.500 vani su una superficie di 71 ettari, divisa in 12 lotti su cui si alternano blocchi residenziali, servizi e verde pubblico. Il complesso edificato presenta una notevole eterogeneità tra i vari lotti. Dalle case a schiera di sei-sette piani tra corso Ferrara e via delle Pervinche a quelle con ampie corti interne e tetti a falde sporgenti nella zona tra via delle Pervinche, via delle Primule e viale dei Mughetti, le Vallette compongono soluzioni tipologiche e formali diverse, che guardano in alcuni casi ai caratteri dell'architettura tradizionale locale, in altri alle esperienze scandinave e britanniche. Le diverse unità sono separate da strade per il traffico veicolare, mentre al loro interno si privilegiano i percorsi pedonali, che connettono le attrezzature e i vari servizi alle residenze. Restano, in ogni caso, la debolezza degli spazi pubblici che circondano le unità e l'alienazione di questa nuova parte di tessuto urbano dalla città consolidata. Sul finire degli anni novanta la piazza centrale è stata oggetto di un intervento di riqualificazione (Divisione Infrastrutture e Mobilità della Città di Torino) nel quale spicca il recupero del teatro parrocchiale, divenuto sede di un centro di produzione teatrale di livello cittadino (fonte: [www.museotorino.it](http://www.museotorino.it)).



Figura 35: Veduta aerea delle Vallette (fonte: [www.museotorino.it](http://www.museotorino.it))

All'interno dell'area oggetto di Variante è sita la **Cascina Continassa**.

La Continassa appare sulla cartografia dell'assedio del 1706. Alla fine del '700 è censita come un grande edificio civile e rurale con filatura da seta col nome di: La Contina. Dal 1911 è proprietà della Città di Torino.

Si tratta di un edificio civile e rurale con cappella di valore documentario e ambientale, tipico e significativo esempio di cascina di pianura, inserita in area verde ora ad uso di servizio. Interessante la decorazione cromatica del cortile.



*Figura 36: fotografia storica della Cascina Continassa (fonte: [www.museotorino.it](http://www.museotorino.it))*

Altro edificio di interesse nell'ambito in cui si inserisce la Variante è il **PalaTorino** (ex Mazda Palace, Palastampa), costruito nel 1994 per iniziativa di Divier Togni, è una struttura polivalente della città che ospita concerti, spettacoli, eventi sportivi, musical, congressi, concorsi e convention.

Il PEC associato alla Variante oggetto di indagine ne prevede la demolizione.





All'interno dell'area oggetto di Variante è sita l'**Arena Rock**, che occupa una superficie di 53.500 mq circa. L'area era attrezzata per ospitare concerti e manifestazioni all'aperto ed è dotata di fari per l'illuminazione.

Oggi è occupata da una pista di Go Kart.

La Variante prevede la sua demolizione.



L'elemento architettonico di maggior spicco è il nuovo **Juventus Stadium**. Il nuovo stadio della Juventus sorge sul sito del vecchio stadio Delle Alpi, inaugurato nel 1990 nel quartiere Le Vallette, e chiuso alle attività sportive dal 2006. Nel 2003 il Comune di Torino ha trasferito la proprietà dello stadio Delle Alpi alla Juventus, che sulla base del Piano Esecutivo Convenzionato approvato dal Comune di Torino nell'aprile 2006, ha definito il progetto di trasformazione dell'area sulla quale è realizzato il nuovo stadio. Nel 2008 la società ha presentato il progetto per la demolizione dell'impianto sportivo Delle Alpi, completata nel marzo 2009, e per la costruzione, sulla stessa area, di un nuovo stadio di proprietà.

L'impianto sportivo Delle Alpi è stato demolito ad esclusione dell'area interrata, utilizzata nel nuovo stadio per ospitare i locali di servizio che si aprono sul camminamento di distribuzione al primo anello. All'interno del perimetro segnato dalle strutture del vecchio stadio è stato realizzato il nuovo edificio che ospita le gradinate e i servizi articolati su sei livelli. Secondo il





modello dei grandi stadi europei non ci sono inoltre barriere che dividono gli spettatori dal campo di gioco, che dista soltanto 7,5 metri dalla prima fila.

La struttura portante della copertura, studiata in galleria del vento, è sospesa attraverso cavi in acciaio ai due pennoni alti 86 metri eretti sull'asse nord-sud dell'edificio.



*Figura 37: Juventus Stadium*



La membrana di copertura, in materiale plastico, è in parte trasparente e in parte opaca per permettere una visione ottimale del campo, sia diurna sia notturna, e garantire un passaggio di luce sufficiente alla crescita dell'erba. I pannelli che rivestono all'esterno il perimetro ricurvo delle pareti dello stadio sono in alluminio, in tre tonalità di grigio nella parte inferiore e tricolori nella fascia di coronamento.

Contestualmente allo stadio sono stati realizzati 4.000 posti auto, 30000 metri quadrati di aree verdi esterne e 34.000 metri quadrati di aree commerciali. (fonte: [www.museotorino.it](http://www.museotorino.it)).

La **Tavola 11 - Morfologia del Tessuto Urbano** caratterizza le principali differenze nel tessuto e nella distribuzione delle componenti della morfologia urbana. I diversi tessuti sono differenziati per grado di completezza, per regolarità della trama e per densità della grana (fitta o rada), componendo in un unico oggetto di valutazione le cortine delle strade, le maglie degli isolati e le omogeneità dei volumi costruiti.

I caratteri del tessuto permettono di individuare una gerarchia per livello di completezza e regolarità, entro la quale possono esser distinte due classi riferite alle dimensioni della grana (se **fitta o rada**) :

- completo regolare (intendendo per completa la cortina edilizia su strada e regolare la maglia geometrica degli isolati con un ritmo dei lotti edificabili abbastanza costante. In alcuni casi sono stati inseriti in questa classe, per la regolarità prevalente, isolati che presentano una cortina edilizia non completa, generata da una tipologia edilizia per blocchi e non per linea o schiera) completo irregolare (per dimensione e geometria degli isolati e/o dei lotti edificabili).
- con discontinuità dei volumi (per altezza, tra edifici della cortina stradale o tra questi e quelli interni all'isolato);
- con discontinuità di vuoti e pieni (quasi sempre accompagnato da una connotazione di incompletezza);
- fascia priva di tessuto continuo e con impianto basato sulla marginalità all'asse stradale;
- zona priva di tessuto continuo interno, con impianto ad insula, basato su regole proprie del lotto.

Inoltre il carattere fondamentale del tessuto può esser connotato con una qualificazione della omogeneità interna:

- omogeneo (proprio dell'impianto completo)
- alterato (connotazione del livello edilizio su un impianto completo: è la caratterizzazione propria dell'irregolare o del discontinuo per volumi)
- disomogeneo (proprio dei tessuti alterati internamente ma anche nell'impianto, ad esempio per compresenza con edificati specialistici o produttivi con tessuti residenziali)
- non completo (connotazione propria della discontinuità per vuoti e pieni)
- con omogeneità data dalla edilizia pianificata (anche in assenza di una regolarità di tessuto: caso proprio delle insule e di alcuni impianti discontinui progettati appositamente come parti di città giustapposte al tessuto vicino)
- omogeneità data dalla pianificazione di aree prevalentemente non edificate interne al tessuto (aree verdi con edilizia di servizio a bassa densità).



L'area oggetto di Variante è definita Area libera urbana organizzata a verde.

Attorno all'ambito sono presenti aree caratterizzate da tessuto a maglia larga ad insula (ambito dello Juventus Stadium e nuovo mattatoio). A sud la zona residenziale è classificata a grana larga irregolare completa, mentre a nord l'area industriale è definita a grana larga e discontinua per volumi diversi.

Sono inoltre presenti:

- Aree marginali o residuali prive di individuazione morfologica
- Aree agricole marginali o esterne
- Aree caratterizzate da tessuto a grana fitta discontinua per volumi diversi
- Aree caratterizzate da tessuto a grana fitta con impianto solo marginale
- Aree caratterizzate da tessuto a grana larga regolare continua
- Aree caratterizzate da tessuto a grana larga discontinua per presenza di vuoti

Si evidenziano inoltre:

- Discontinuità morfologiche del fronte lungo assi stradali
- Contrasti morfologici limitati ai volumi edificati

Si rimanda alla **Tavola 12 – Dossier fotografico** per la documentazione fotografica illustrativa dell'area.

Si richiama la **Tavola 9 - Uso reale del suolo**, che definisce i diversi ambiti di paesaggio:

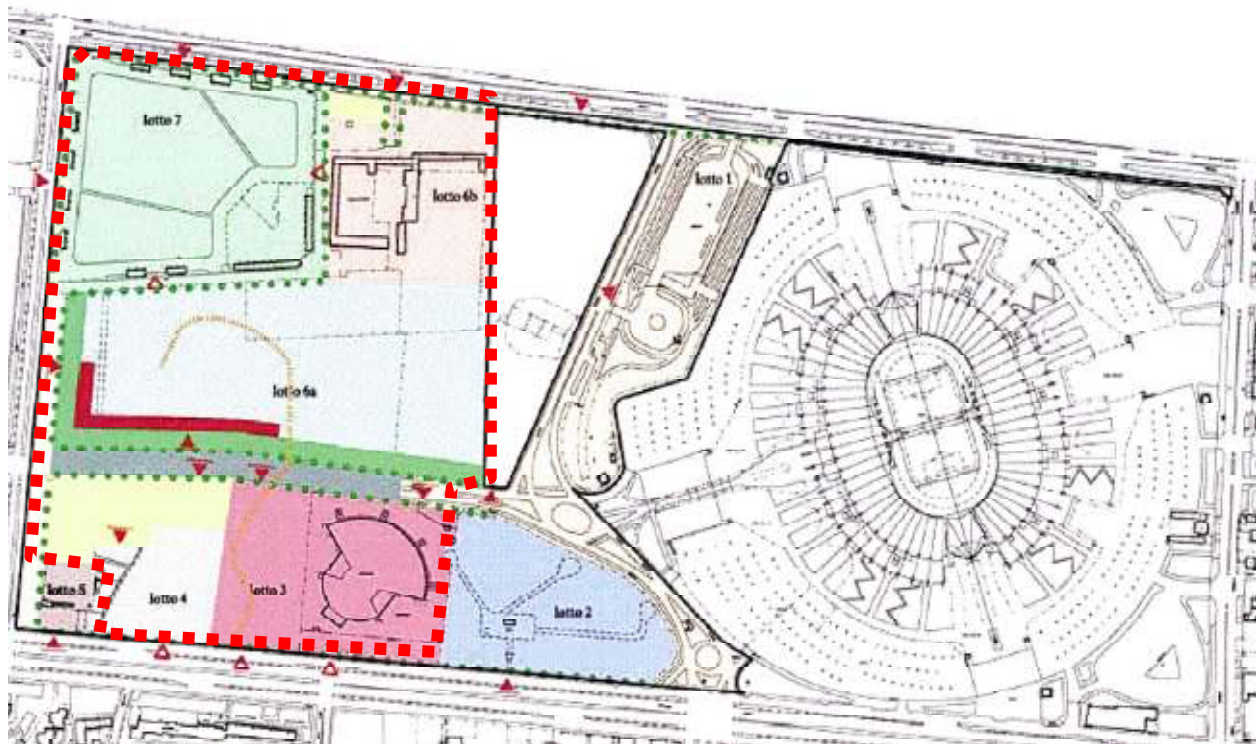
- ambito residenziale;
- ambito commerciale e servizio
- ambito industriale e produttivo;
- ambito sportivo;
- ambito delle aree verdi;
- ambito delle infrastrutture
- ambito militare.

Nello specifico, l'area oggetto di Variante rientra in ambiti adibiti a servizio e aree a verde urbano.

Le previsioni attuali per l'area sono contenute nello Studio di Insieme. La Variante oggetto di studio interessa i seguenti lotti funzionali individuati dallo Studio di Insieme:

- parte del *Lotto 6a*: attività sportive-ludico-creative
- *Lotto 6b*: attività sportive legate alla cura della persona
- *Lotto 7*: area per spettacoli all'aperto

Nella figura seguente è riportato lo schema funzionale dell'ambito:



Legenda

	PERIMETRO STUDIO DI INSIEME		LOTTO 1: VIABILITA' E COLLEGAMENTI PEDONALI/CICLABILI
	AREE DESTINATE A PARCHEGGIO		LOTTO 2: ACQUEDOTTO
	NUOVA VIABILITA': PROLUNGAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE VERSO VIA TRAVES		LOTTO 3: ATTIVITA' PER LO SPETTACOLO E LA CURA DELLA PERSONA
	POSSIBILE POSIZIONAMENTO DEGLI EDIFICI DI SERVIZIO		LOTTO 4: AREA SPETTACOLI VIAGGIANTI
	FRONTI DI ACCESSO		LOTTO 5: STAZIONE ELETTRICA
	ACCESSI SECONDARI E DI SERVIZIO		LOTTO 6a: ATTIVITA' SPORTIVE, LUDICO RICREATIVE
	CORTINE VERDI ALBERATE		LOTTO 6b: ATTIVITA' SPORTIVE LEGATE ALLA CURA DELLA PERSONA
	AREA PEDONALE		LOTTO 7: AREA PER SPETTACOLI ALL'APERTO
	DISLIVELLI ESISTENTI		

Figura 38: schema funzionale definito dallo Studio di Insieme. In rosso l'area oggetto della proposta di Variante





### 5.7.2 Valutazione degli impatti potenzialmente generati dalla Variante

Il Piano Regolare vigente, con lo Studio di Insieme, prevede una trasformazione quasi totale del macroisolato in questione; infatti da area prettamente destinata a servizi e a verde, si propone la creazione di un ambito multifunzionale.

La trasformazione dell'ambito sarà radicale e restituirà l'area alla fruizione dei cittadini con un impatto complessivamente positivo legato alla riqualificazione di un'area ad oggi degradata.

La Variante si colloca in sintonia con tali previsioni, ridefinendo le destinazioni e gli ambiti previsti.

Si rimanda alla **Tavola 7 – Planimetria di progetto** per la visualizzazione della proposta progettuale associata alla Variante.

Di seguito si riportano i render inerenti all'intervento proposto.



*Sede sociale*



*Sede sociale*



*Juventus Training Centre*



*Juventus Training Centre – Edifici del centro allenamenti  
Parco residenziale*



### **5.7.3 Individuazione delle prescrizioni da prevedere in risposta agli impatti valutati**

L'attuazione della Variante, che rimane in sintonia con le previsioni di Piano, comporta in se stessa un miglioramento del paesaggio urbano dell'area, ad oggi fortemente degradato.

Inoltre, la riduzione della S.L.P. consentita sull'area seconda la Variante proposta, determina un carico urbanistico minore sul territorio.

Al fine di massimizzare tale impatto e assicurare la qualità degli interventi l'attuazione della Variante dovrà garantire:

- L'ampliamento e valorizzazione delle visuali esistenti e l'apertura di nuove,
- L'inserimento di elementi (costruiti o di arredo) gradevoli e fruibili da parte di tutti,
- La rivalutazione di "pezzi" esistenti (volumi, architetture) sentiti come storici e identitari,
- La creazione di poli socializzanti e collettivamente sentiti,
- Il rispetto e accompagnamento di affacci rappresentativi e significanti per il quartiere,
- La facilitazione degli scambi con percorsi pedonali e ciclabili fruibili da tutti e tra loro interconnessi.

Si prevede di creare una permeabilità visiva che congiunge via Traves e Corso Grande Torino.

Il progetto tenderà alla realizzazione di volumetrie di diverse altezze permettendo così la creazione di scorci visuali interno-esterno. Altro elemento che contribuirà ad ottenere questo risultato è rappresentato dalle numerosi aree a verde previste dalla Variante.



## 5.8 Aspetti socio-economici

È opportuno evidenziare subito che le ricadute economico-sociali conseguenti l'attuazione della variante sono positive.

Dal punto di vista **sociale** l'attuazione della Variante rappresenta, per le comunità locali la possibilità di godere di una parte di territorio attualmente non fruibile: la realizzazione di nuovi spazi pubblici creerà infatti luoghi di aggregazione usufruibili dagli abitanti del quartiere. Inoltre l'attuazione della Variante completa lo sviluppo dell'intero ambito che accoglie anche il nuovo *Juventus Stadium* e il centro commerciale adiacente.

Rispetto alle precedenti previsioni di Piano, legate allo Studio di Insieme, la Variante propone una riduzione della S.L.P. totale consentita per l'area, diminuendo quindi la pressione ambientale e il carico urbanistico, mantenendo tuttavia l'offerta fruitiva.

Da segnalare è inoltre l'impatto positivo legato all'aumento di attrezzature e servizi per i residenti: il progetto prevede la creazione di nuovi spazi pubblici che saranno fruibili dai nuovi utenti e dalla popolazione in generale.

È prevista inoltre la realizzazione di parcheggi pertinenziali per i nuovi residenti dell'area.

Dal punto di vista **economico**, la Variante in esame consentirà la localizzazione nell'area di attività commerciali e servizi, con una ricaduta positiva sull'offerta occupazionale, di tipo per lo più stabile e qualificata.

## 5.9 Sostenibilità dell'infrastruttura energetica

Nel presente paragrafo viene analizzato il tema energetico relativo alla trasformazione in oggetto. Quanto riportato costituisce un'analisi preliminare, di natura non vincolante, che tende alla definizione di possibili interventi in grado di razionalizzare e ottimizzare i consumi energetici complessivi.

### 5.9.1 Teleriscaldamento, teleraffreddamento e smart grid

Al fine di garantire un razionale sviluppo, sia dal punto di vista energetico che ambientale del nuovo quartiere, risulta sicuramente vantaggiosa la realizzazione di un impianto di trigenerazione associato ad una rete locale di teleriscaldamento e teleraffreddamento.

La centrale di trigenerazione permette la produzione congiunta e contemporanea di energia elettrica, termica e frigorifera e può essere interconnessa, mediante "smart grid" (cioè mediante una rete intelligente), sia con le reti elettriche e di teleriscaldamento cittadine che con i sistemi di produzione fotovoltaica dei singoli edifici.

L'energia elettrica è prodotta mediante un cogeneratore che permette la produzione combinata di energia elettrica ed energia termica mediante la medesima combustione recuperando il calore altrimenti perso a valle del processo. L'energia frigorifera è ottenuta mediante l'uso di un assorbitore che permette di produrre acqua refrigerata dal calore generato dal cogeneratore.

L'energia termica prodotta è utilizzata sia per il riscaldamento invernale che per la produzione di acqua calda sanitaria, l'energia frigorifera è utilizzata per la climatizzazione estiva.

La rete elettrica non è più solo un canale per trasmettere e distribuire energia elettrica ma diventa una rete intelligente in grado di accogliere flussi di energia bidirezionali, di fare interagire produttori e consumatori, di determinare in anticipo le richieste di consumo e di adattare con flessibilità la produzione e il consumo di energia elettrica. Diventa una rete in grado di





comunicare scambiando informazioni sui flussi di energia, gestendo con migliore efficienza i picchi di richiesta, evitando interruzioni di elettricità e riducendo il carico dove è necessario.

La produzione combinata di energia elettrica, termica e frigorifera è effettuata con elevati rendimenti e permette di ottenere i seguenti vantaggi:

- riduzione del consumo di combustibile di circa il 25% rispetto al consumo necessario nella tradizionale produzione di energia;
- riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> nella stessa proporzione della riduzione del combustibile.
- costi energetici più bassi di quelli degli impianti "tradizionali" (20-30%);
- aumento dell'affidabilità della fornitura di energia elettrica dovuto alla contemporanea alimentazione delle utenze sia dall'impianto di trigenerazione che dalla rete pubblica;
- generazione decentralizzata dell'energia, con riduzione della necessità di grandi centrali elettriche e incremento della occupazione a livello locale;
- significativo supporto alle reti elettriche pubbliche durante i caldi mesi estivi. La richiesta del freddo degli impianti di climatizzazione è infatti soddisfatta anche utilizzando il calore prodotto dalla centrale di trigenerazione anziché la sola energia elettrica. Aumenta la stabilità delle reti elettriche e migliora l'efficienza del sistema elettrico, in quanto i picchi estivi sono generalmente coperti dalle società elettriche attraverso impianti di riserva inefficienti con sovraccarico delle linee di trasmissione dell'elettricità.

### 5.9.2 Principali risultati ottenibili per l'ambito

Come appare dal riepilogo delle stime preliminari effettuate la realizzazione di un impianto di trigenerazione permette di ridurre del 25% i fabbisogni di energia primaria (cioè di combustibile) e quindi di emissioni.

#### **SUPERFICI TOTALI UTENZE (SUPERFICI LORDE PAVIMENTATE)**

Uffici	8.000 m <sup>2</sup>
albergo	7.000 m <sup>2</sup>
residence	6.000 m <sup>2</sup>
cinema	9.000 m <sup>2</sup>
Sport	8.000 m <sup>2</sup>
Totale	38.000 m <sup>2</sup>

#### **FABBISOGNI SPECIFICI DELLE UTENZE**

Energia termica per riscaldamento:	22 kWh/m <sup>3</sup>
Energia termica per acqua calda sanitaria:	14 kWh/m <sup>2</sup>
Energia frigorifera per raffrescamento estivo:	15 kWh/m <sup>3</sup>
Energia elettrica per illuminazione:	38 kWh/m <sup>2</sup>



### **CARICHI TOTALI DELLE UTENZE**

Potenza termica per riscaldamento:	2.736	kW
Potenza termica per raffrescamento:	3.496	kW
Potenza elettrica per illuminazione	475	kW
Potenza elettrica per prese	475	kW
Potenza elettrica per ventilazione meccanica	127	kW
Potenza elettrica per produzione frigorifera	1.589	kW
Potenza elettrica totale	2.666	kW

### **PRODUZIONE ANNUA DA ENERGIA SOLARE**

produzione annua energia elettrica da fotovoltaico	214.359	kWh
produzione annua energia termica da solare per acs	319.200	kWh

### **CARATTERISTICHE PRINCIPALI CENTRALE DI TRIGENERAZIONE**

potenza elettrica cogeneratore	500	kW
potenza termica cogeneratore	600	kW
potenza termica generatori di calore di integrazione	3.000	kW
potenza frigoriferi gruppi frigoriferi di integrazione	1.748	kW
accumulo frigorifero	400	m <sup>3</sup>
numero di ore annue funzionamento cogeneratore	5.000	h
n. di ore annue invernali funzionamento cogeneratore	3.700	h



n. di ore annue estive funzionamento cogeneratore 1.300 h

### PRODUZIONE ANNUA COGENERATORE

energia elettrica prodotta dal cogeneratore 2.500.000 kWh

energia termica da cogenerazione 2.220.000 kWh

energia frigorifera da cogenerazione 546.000 kWh

### FABBISOGNO PERCENTUALE DI ENERGIA SECONDARIA (FABBISOGNO SPECIFICO TOTALE = 228 KWH/M2)

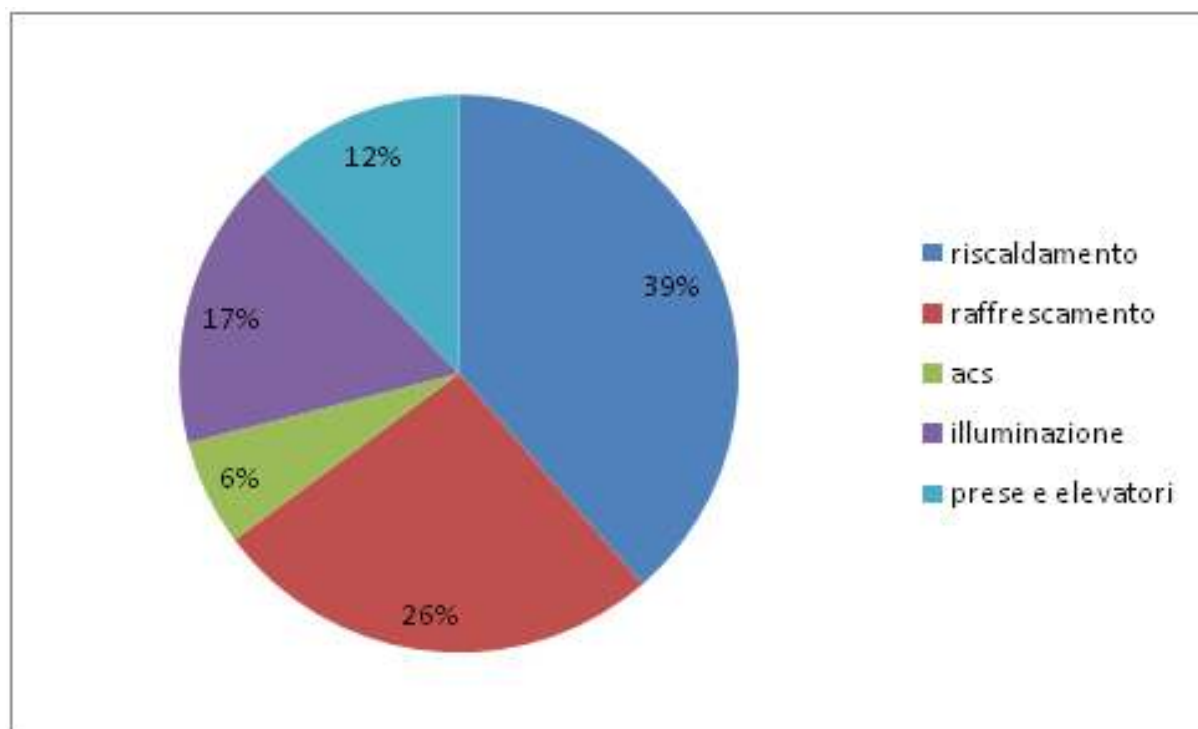


Figura 39: fabbisogno percentuale di energia secondaria (fabbisogno specifico totale = 228 kWh/m2)



**FABBISOGNO PERCENTUALE DI ENERGIA PRIMARIA**  
(FABBISOGNO SPECIFICO TOTALE = 306 KWH/M2)

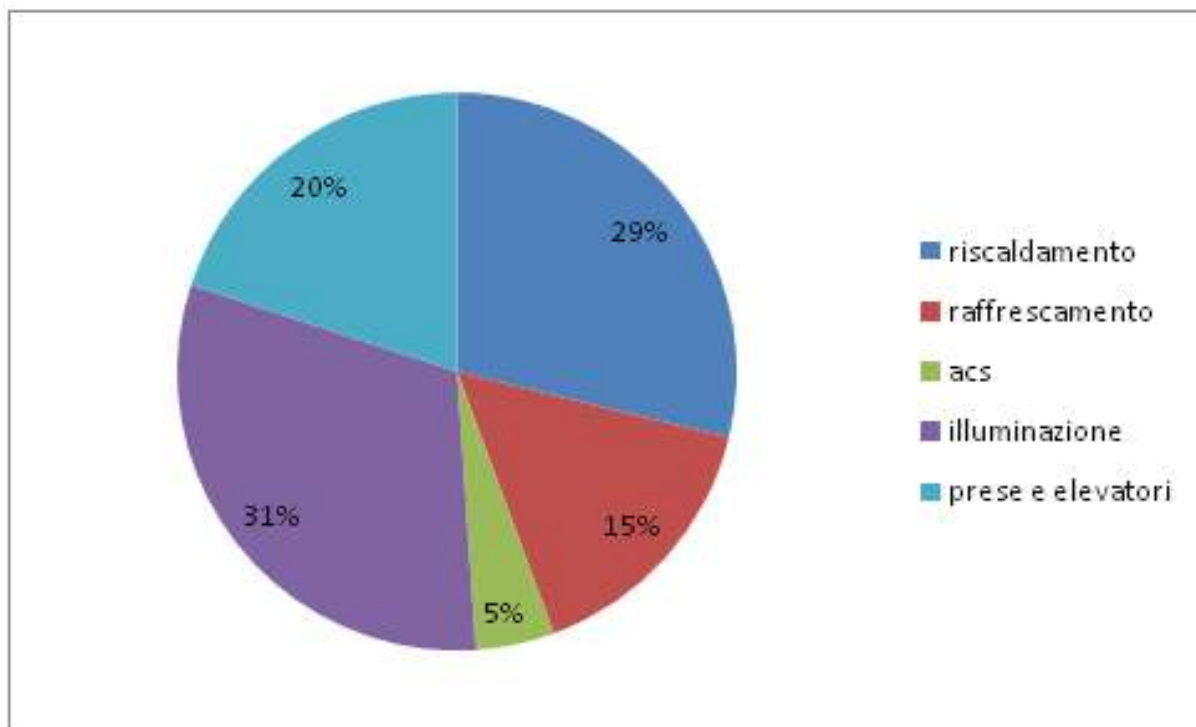


Figura 40: fabbisogno percentuale di energia primaria (fabbisogno specifico totale = 306 kWh/m2)

**SODDISFACIMENTO FABBISOGNO SPECIFICO DI ENERGIA SECONDARIA**

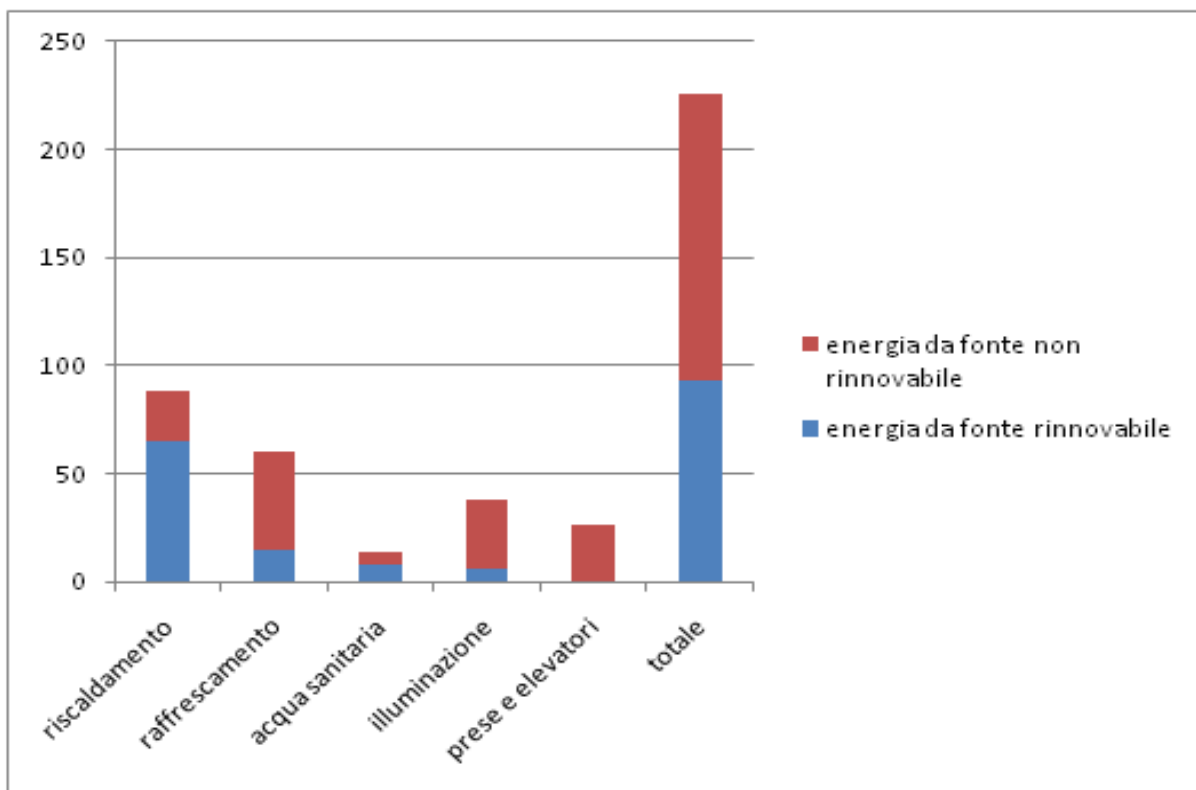


Figura 41: soddisfacimento fabbisogno specifico di energia secondaria





### SODDISFACIMENTO FABBISOGNO SPECIFICO DI ENERGIA PRIMARIA

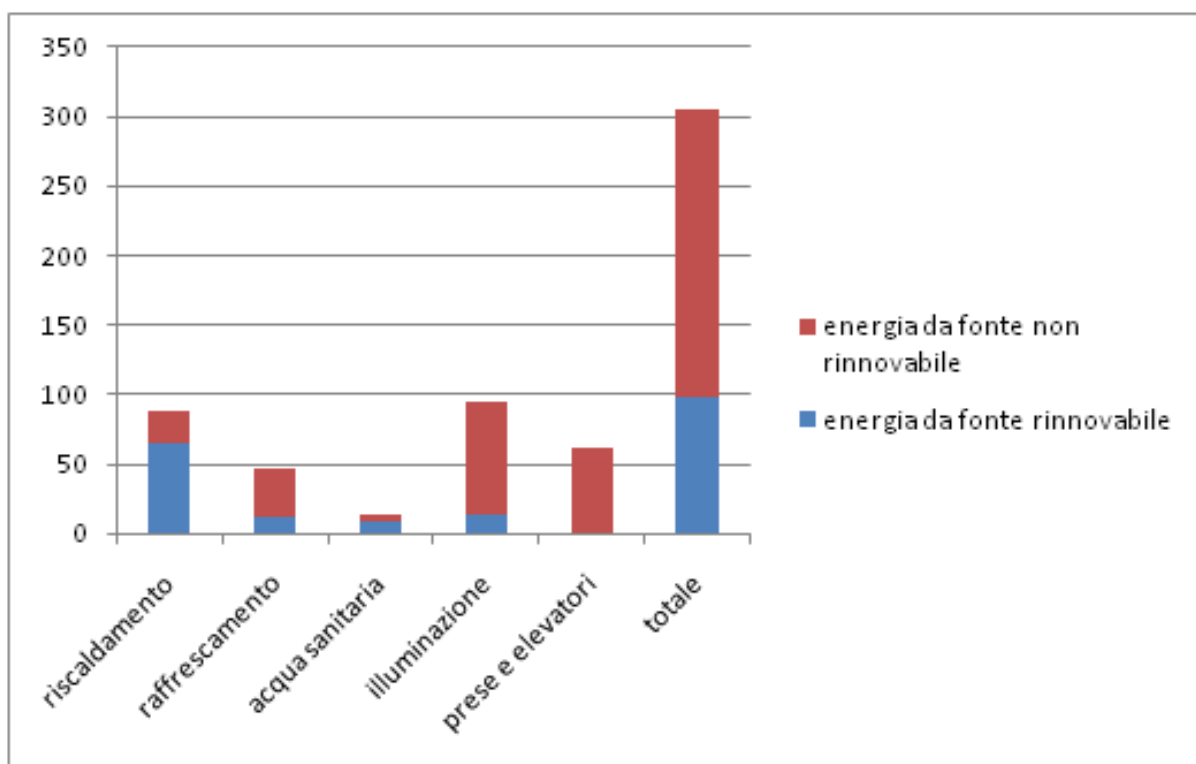


Figura 42: soddisfacimento fabbisogno specifico di energia primaria

### SODDISFACIMENTO PERCENTUALE DI ENERGIA SECONDARIA

(FABBISOGNO SPECIFICO TOTALE = 228 KWH/M2)

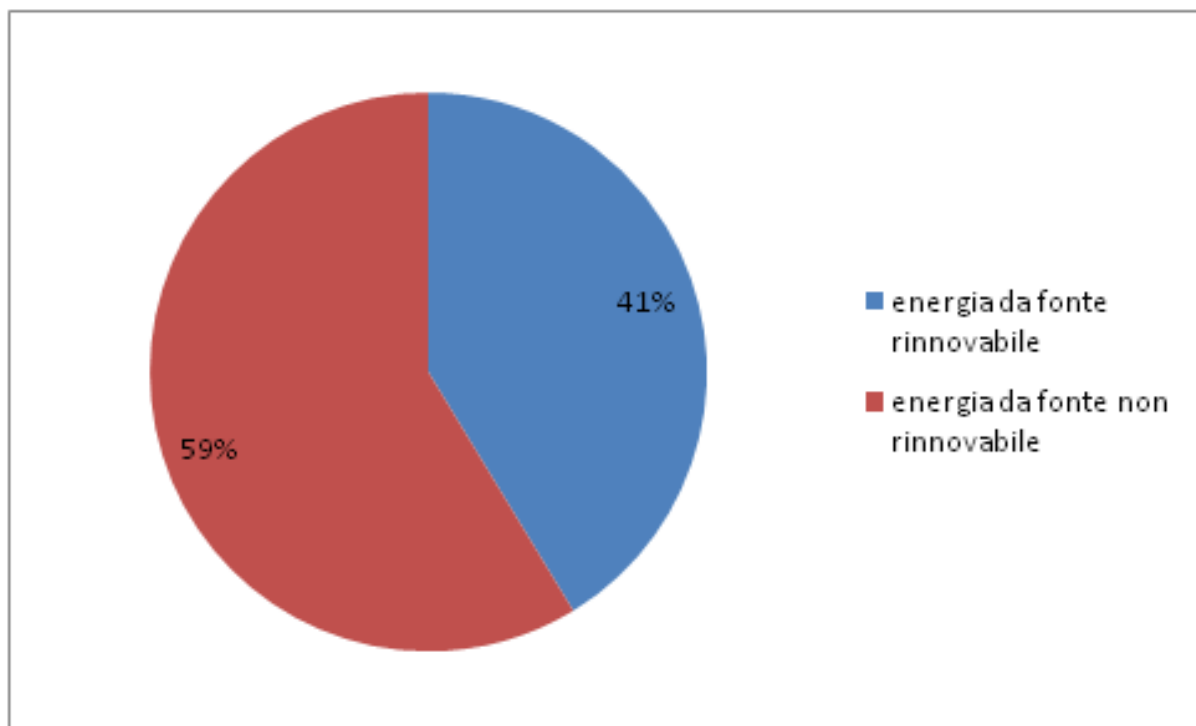


Figura 43: soddisfacimento percentuale di energia secondaria (fabbisogno specifico totale = 228 kWh/m2)



**SODDISFACIMENTO PERCENTUALE DI ENERGIA PRIMARIA**  
(FABBISOGNO SPECIFICO TOTALE = 306 KWH/M2)

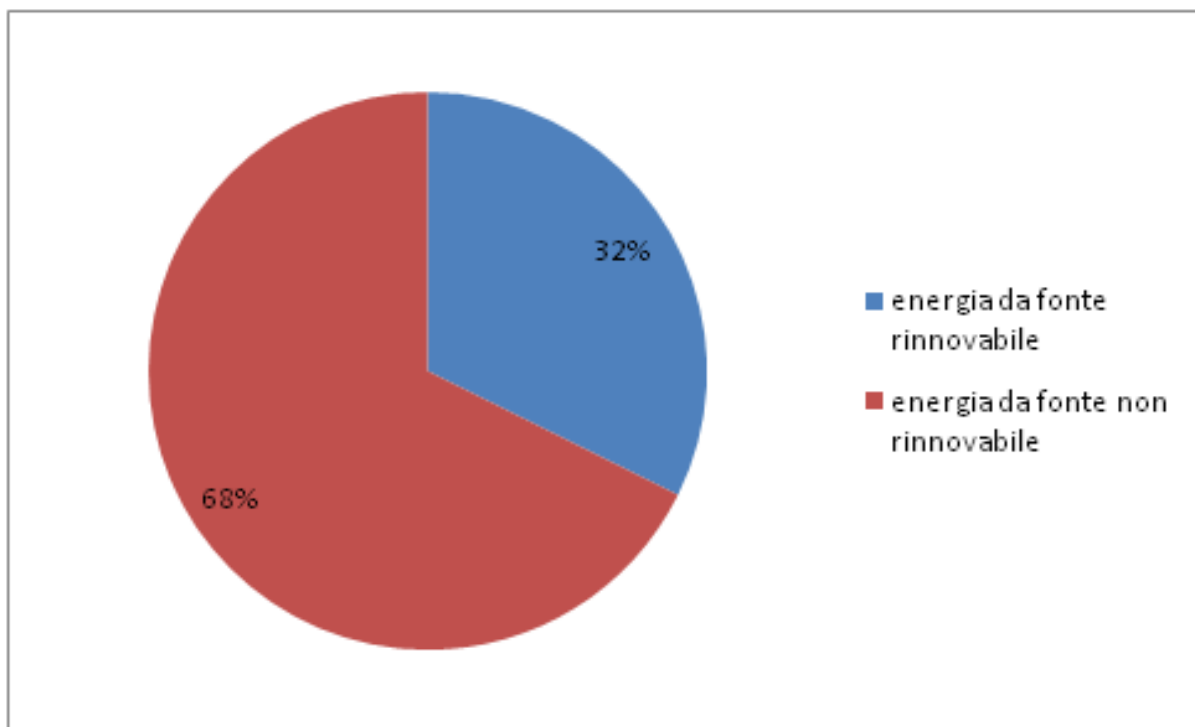


Figura 44: soddisfacimento percentuale di energia primaria (fabbisogno specifico totale = 306 kWh/m2)

**SODDISFACIMENTO FABBISOGNO SPECIFICO DI ENERGIA SECONDARIA**

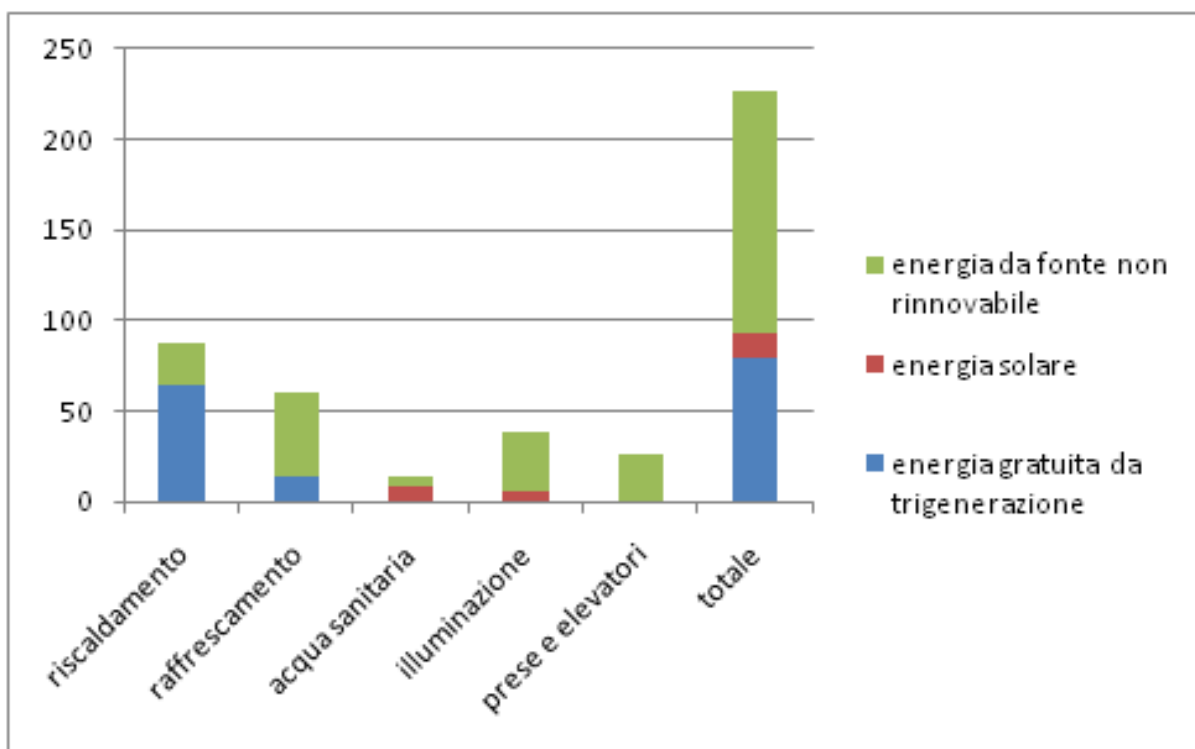


Figura 45: soddisfacimento fabbisogno specifico di energia secondaria



**SODDISFACIMENTO FABBISOGNO SPECIFICO DI ENERGIA PRIMARIA**

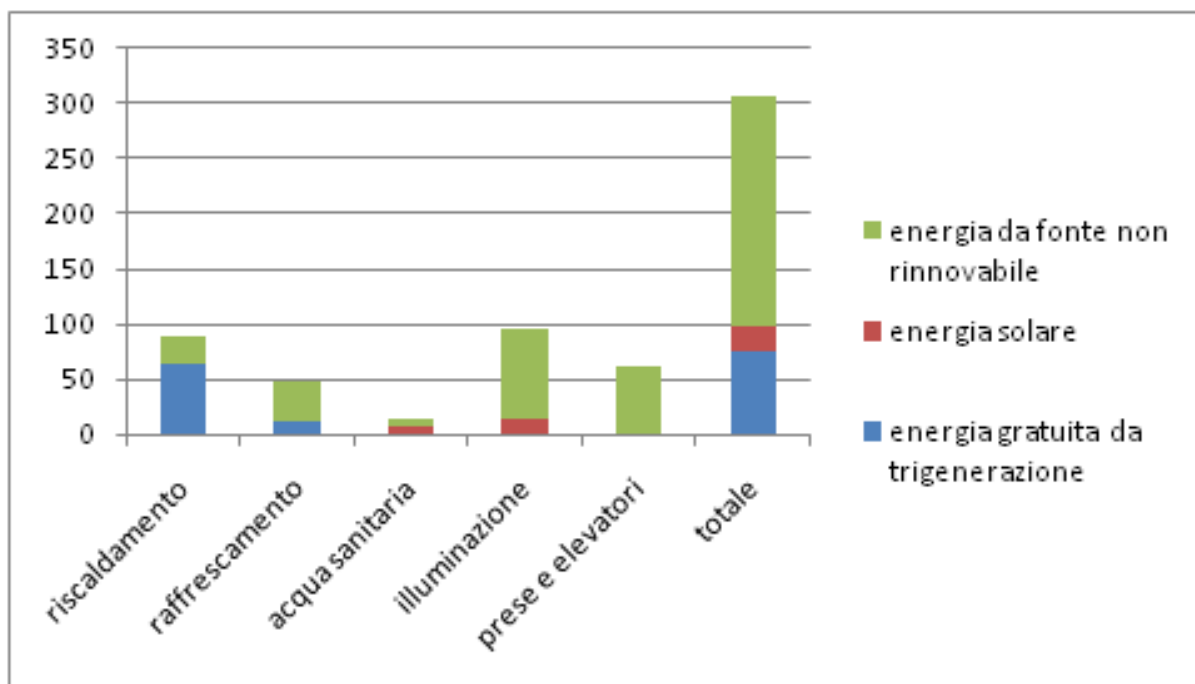


Figura 46: soddisfacimento fabbisogno specifico di energia primaria

**SODDISFACIMENTO PERCENTUALE DI ENERGIA SECONDARIA**

(FABBISOGNO SPECIFICO TOTALE = 228 KWH/M2)

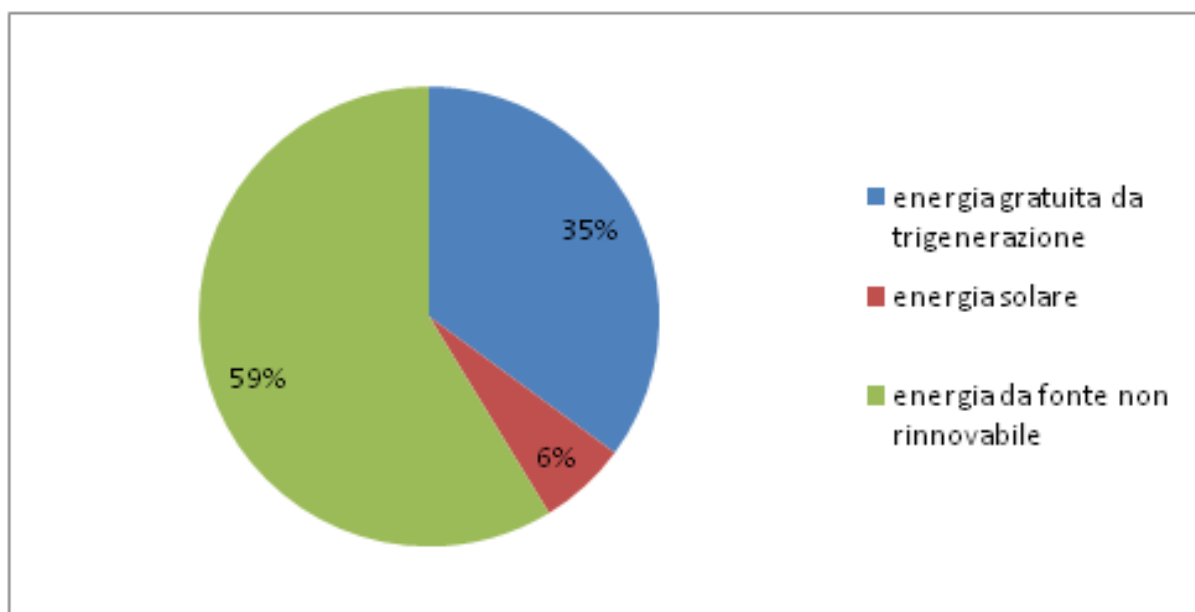


Figura 47: soddisfacimento percentuale di energia secondaria (fabbisogno specifico totale = 228 kWh/m2)



**SODDISFACIMENTO PERCENTUALE DI ENERGIA PRIMARIA**  
(FABBISOGNO SPECIFICO TOTALE = 306 KWH/M2)

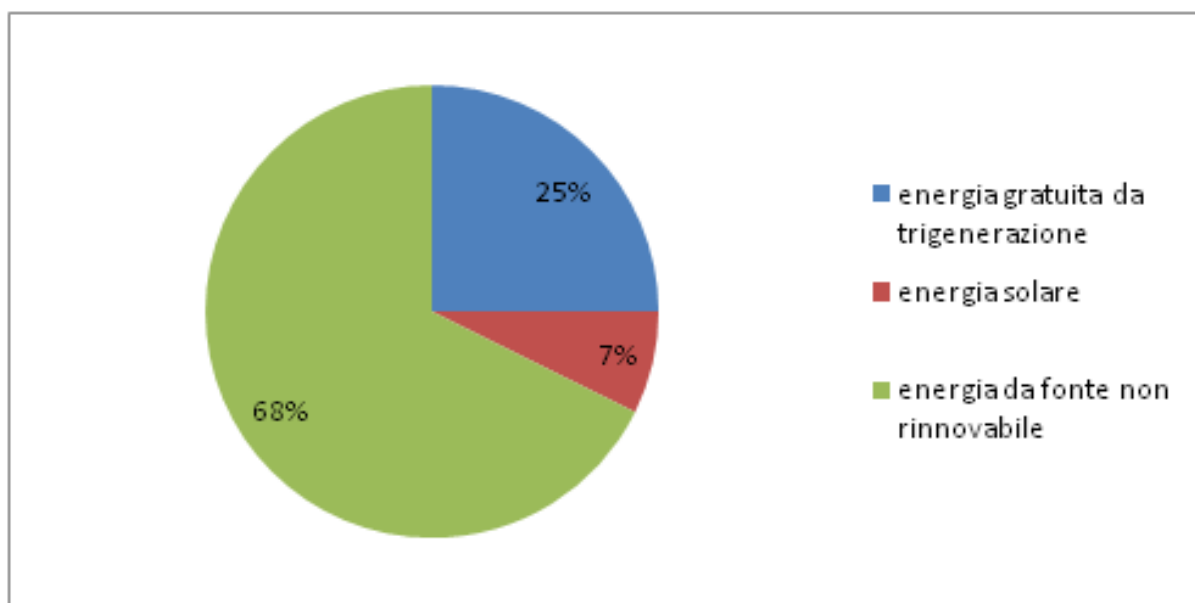


Figura 48: soddisfacimento percentuale di energia primaria (fabbisogno specifico totale = 306 kWh/m<sup>2</sup>)

### 5.9.3 Condizioni necessarie per la realizzazione della rete locale di teleriscaldamento e teleraffreddamento

A causa degli ingenti investimenti iniziali richiesti affinché l'infrastrutturazione energetica mediante impianto di trigenerazione e reti di teleriscaldamento possa essere realizzata è necessario che siano analizzati con attenzione i flussi di cassa e che sia verificata con esito positivo la sostenibilità economica.

Tale verifica è ad oggi non possibile. E' infatti necessario definire i tempi di realizzazione degli edifici, la durata ipotizzabile per i contratti di gestione calore, identificare tutti gli attori dell'intervento e in particolare:

- le proprietà,
- gli utilizzatori finali,
- la società interessata alla costruzione e gestione dell'impianto di trigenerazione.

Non da ultimo è necessario prevedere la costituzione del Supercondominio che gestirà le parti o servizi destinati all'uso comune per gli edifici dell'ambito 4.23. Tali parti o servizi comuni necessitano infatti di una gestione unitaria, separata da quella dei singoli edifici.





## 5.10 Individuazione degli elementi sensibili e delle potenziali criticità presenti sul territorio

La **Tavola 13 - Carta degli elementi sensibili presenti** sul territorio riporta gli elementi che necessitano di salvaguardia sul territorio circostante l'area oggetto di Variante.

Dall'esame della tavola si evince la presenza dei seguenti elementi:

Elementi sensibili interferiti dalla Variante	Elementi sensibili non interferiti dalla Variante
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozzi</li> <li>• Suoli classificati in prima classe di capacità d'uso dei suoli</li> <li>• Falda caratterizzata da vulnerabilità bassa e moderata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozzi</li> <li>• Suoli classificati in prima e seconda classe di capacità d'uso dei suoli</li> <li>• Falda caratterizzata da vulnerabilità bassa, moderata, alta ed elevata</li> <li>• Biotopi</li> <li>• Aree di protezione regionale</li> <li>• Aree suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico</li> <li>• Aree di pregio</li> <li>• Beni ambientali ici</li> <li>• Beni urbanistici ed archeologici</li> </ul>

La **Tavola 14 - Carta delle criticità potenziali presenti sul territorio** riporta invece gli elementi che possono costituire un fattore di criticità.

Di seguito si elencano gli elementi individuati:

Criticità interferite dalla Variante	Criticità non interferite dalla Variante
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deposito preliminare di rifiuti</li> <li>• Discarica per rifiuti pericolosi</li> <li>• Impianti di trattamento dei rifiuti</li> <li>• Siti contaminati</li> <li>• Centrali elettriche</li> <li>• Elettrodotti</li> <li>• Metanodotti</li> <li>• Aziende a rischio di incidente rilevante</li> </ul>



## 6 CONCLUSIONI

Sulla base di quanto esposto nei precedenti paragrafi si osserva che l'attuazione delle opere previste nella Variante oggetto del presente Rapporto Ambientale Preliminare:

- non interessa aree con specifica vulnerabilità;
- non interessa aree protette;
- non dà luogo a impatti negativi, certi o ipotetici di entità grave;
- non genera rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- non interferisce con aree di interesse ecosistemico elevato;
- in fase di cantiere comporterà impatti di entità mediamente bassa, reversibili e mitigabili con gli accorgimenti prescritti e comunque già contemplati dalle previsioni urbanistiche vigenti;
- rispetto alle vigenti previsioni di piano per l'area, la Variante apporta una riduzione della S.L.P. totale consentita da 50.000 mq (secondo lo Studio di Insieme) a 38.000 mq, con una conseguente diminuzione delle pressioni ambientali e del carico urbanistico.

In conclusione, sulla base delle considerazioni esposte nel presente Rapporto Ambientale Preliminare:

- non si prevedono effetti negativi rilevanti sull'ambiente, fatte salve le attenzioni ed i controlli indicati relativamente alla fase di costruzione e di esercizio di cui ai paragrafi precedenti,
- in relazione alle previsioni urbanistiche vigenti sull'area, la Variante riduce la S.L.P. totale consentita (da 50.000 mq a 38.000 mq),
- si prevedono significativi effetti positivi sull'assetto urbanistico e sulla valorizzazione e riqualificazione di un isolato che allo stato attuale si presenta in stato parziale di abbandono e degrado, privo di attrattivo e non fruibile dai cittadini,
- si prevedono significativi effetti positivi sulla componente sociale ed economica.

**Sulla base di quanto esposto, si ritiene che la Variante parziale al PRG in esame sia da considerarsi ambientalmente sostenibile.**



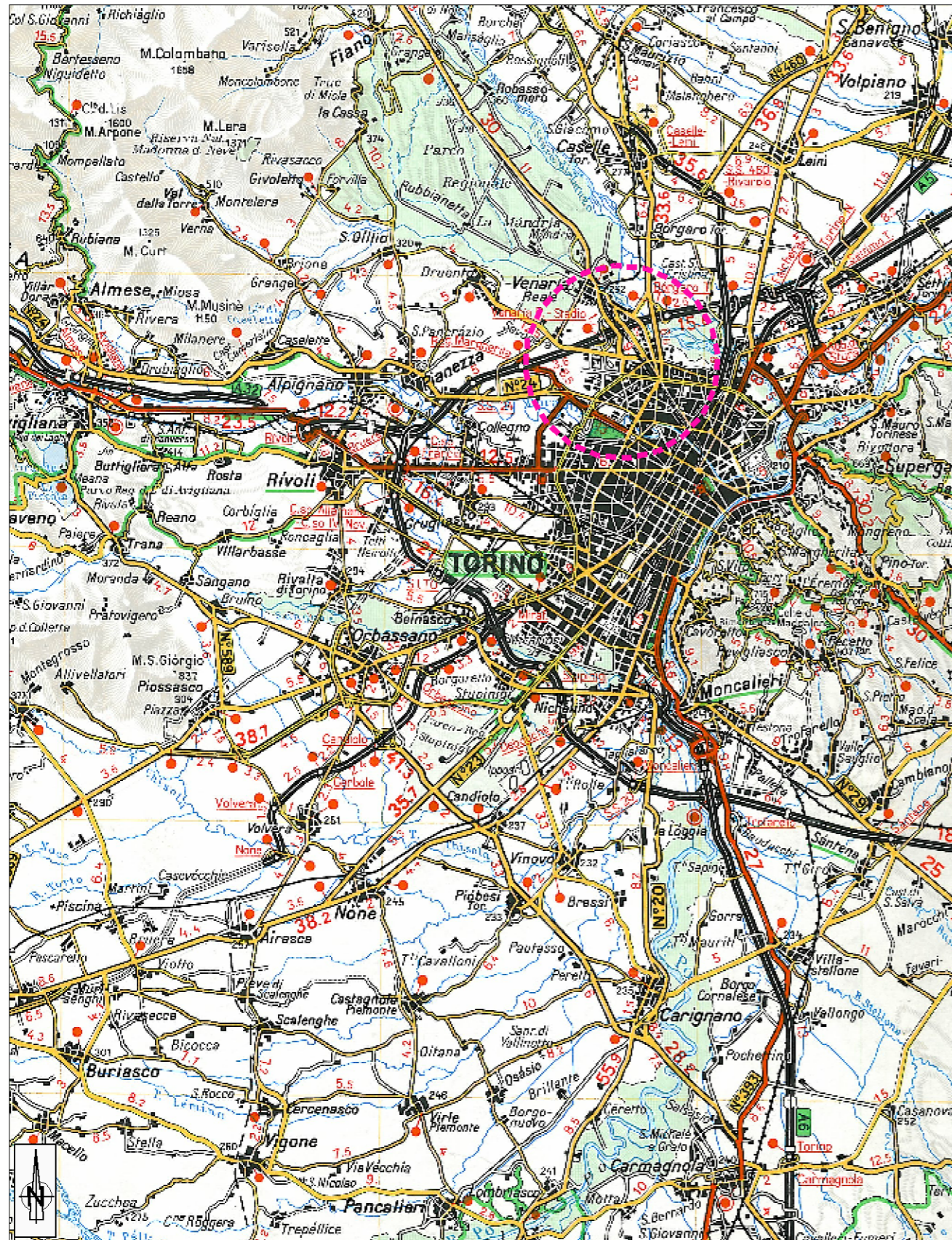
## 7 ELABORATI GRAFICI

<b>CODIFICA</b>	<b>TITOLO</b>	<b>SCALA</b>
TAVOLA 1	Corografia	Varie
TAVOLA 2	Inquadramento generale	Varie
TAVOLA 3	Inquadramento su Foto Aerea	1:4.000
TAVOLA 4	Inquadramento su Foglio Catastale	1.5000
TAVOLA 5	Stato di fatto	1.5000
TAVOLA 6	Confronto PRG vigente-Variante	1:10.000
TAVOLA 7	Planimetria di progetto	-
TAVOLA 8	Carta dei vincoli	1:20.000
TAVOLA 9	Uso reale del suolo	1:5.000
TAVOLA 10	Sistema del verde urbano	1:5.000
TAVOLA 11	Morfologia del tessuto urbano	1:10.000
TAVOLA 12	Dossier fotografico	1:5.000
TAVOLA 13	Carta degli elementi sensibili presenti sul territorio	1:20.000
TAVOLA 14	Carta delle criticità potenziali presenti sul territorio	1:20.000



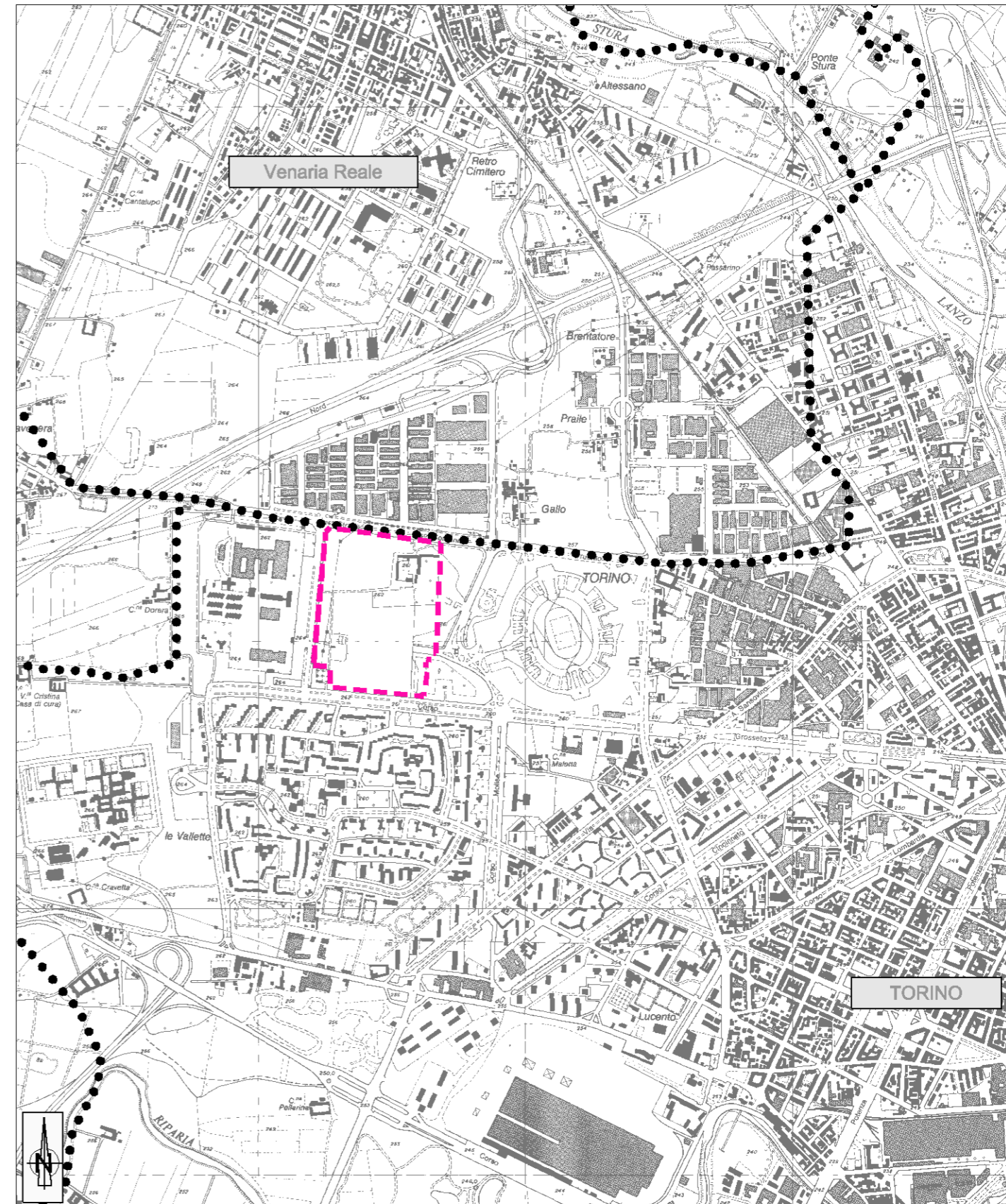
COROGRAFIA

SCALA 1:200.000



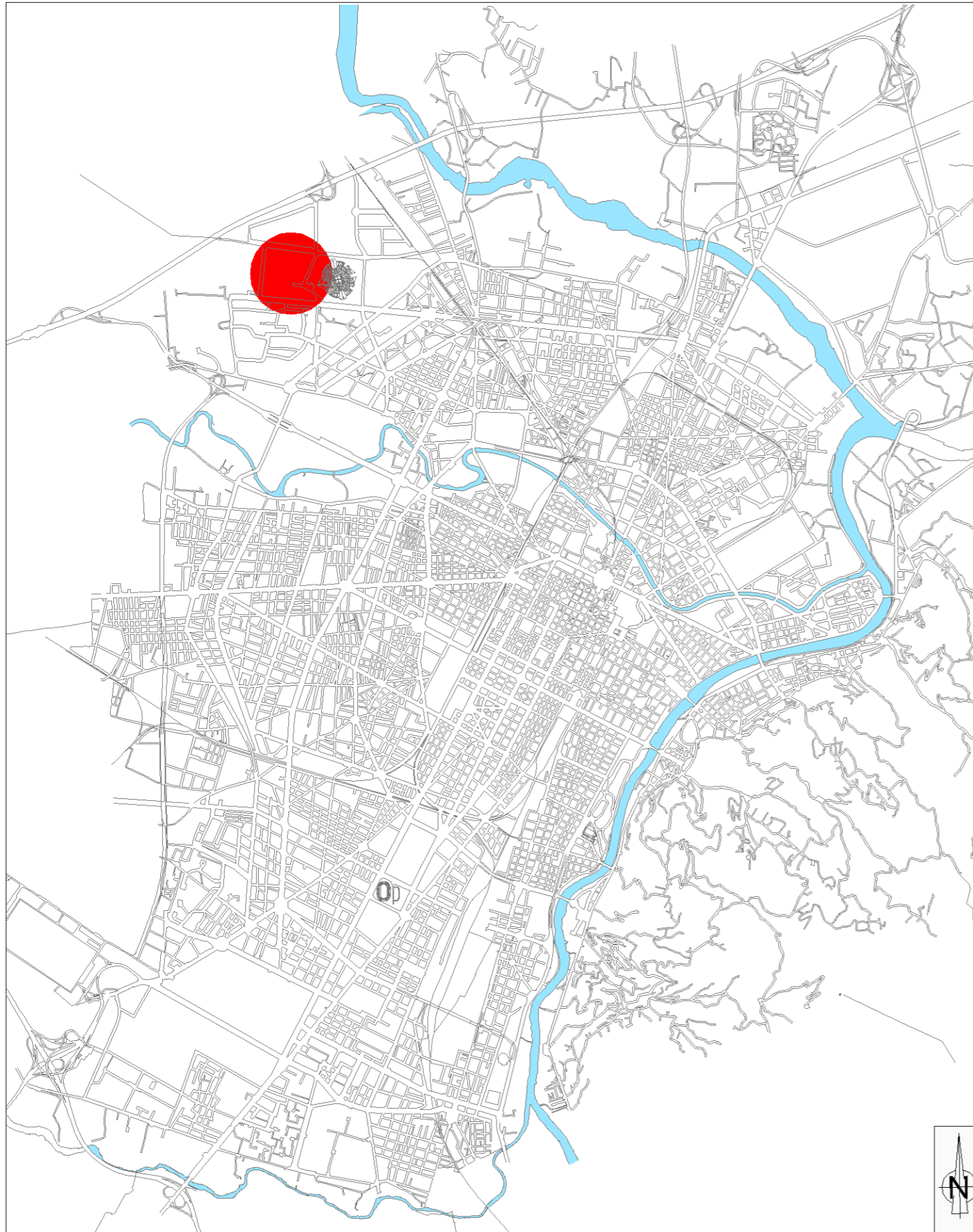
INQUADRAMENTO SU BASE CTR

SCALA 1:20.000

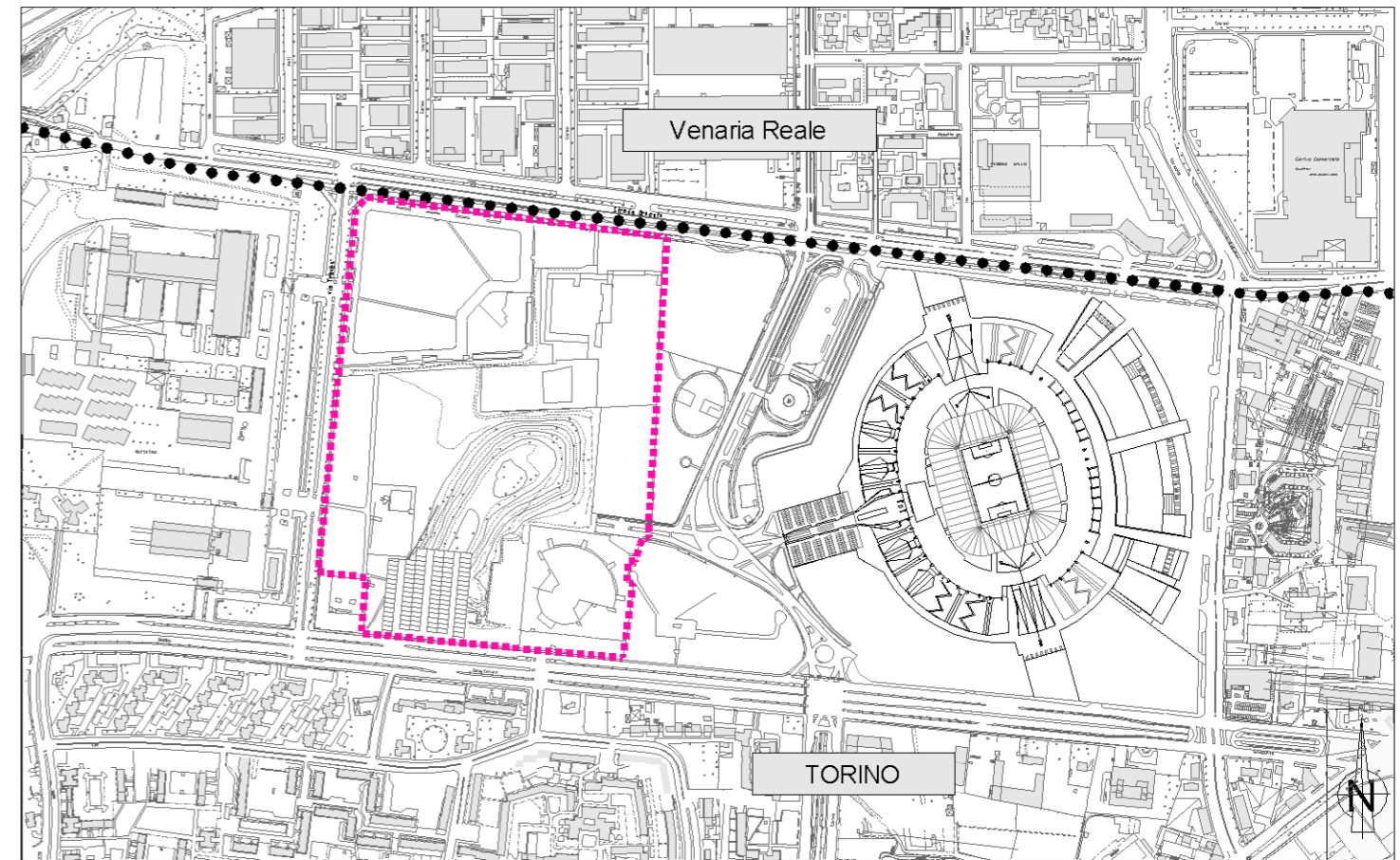




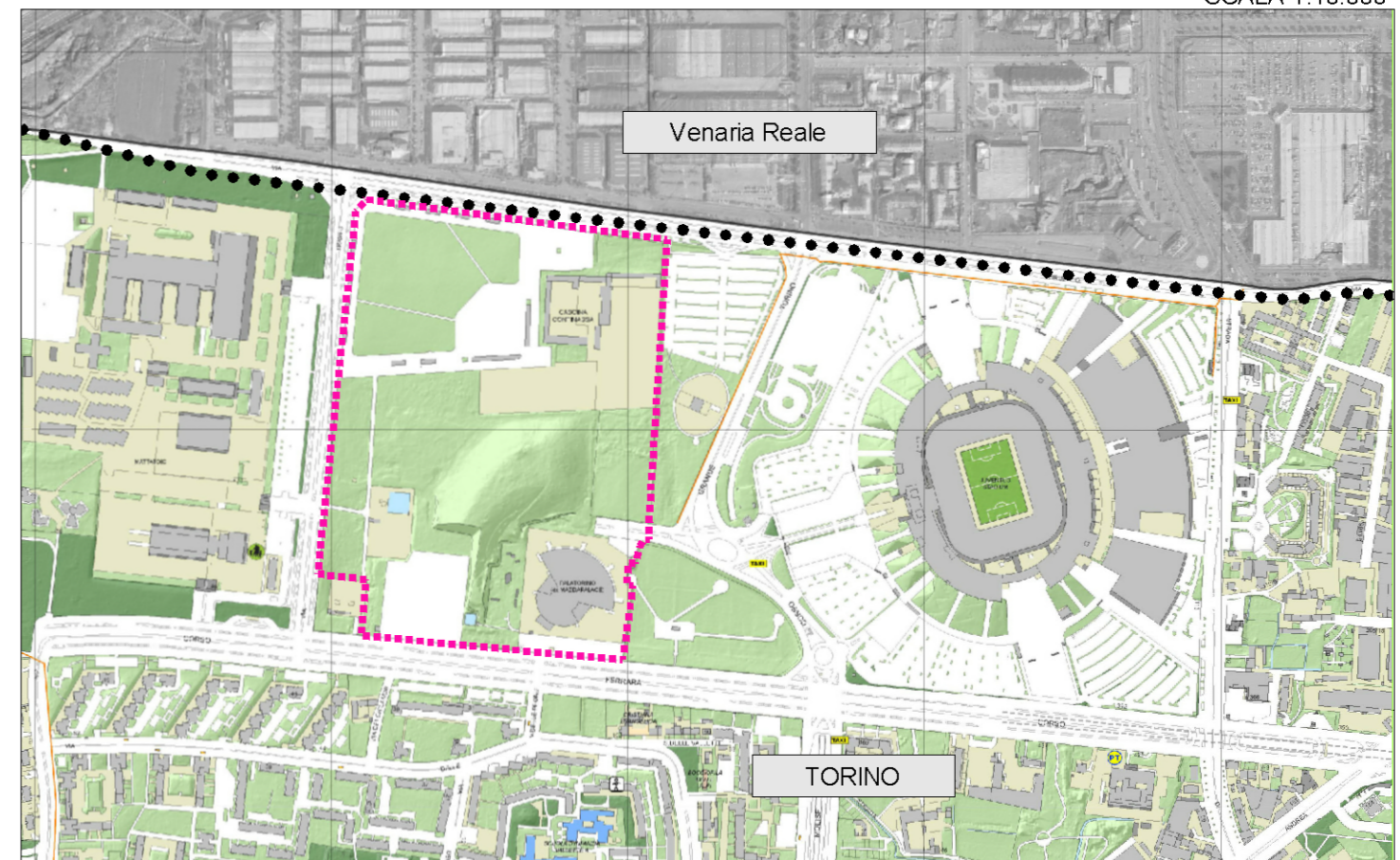
SCALA 1:100.000



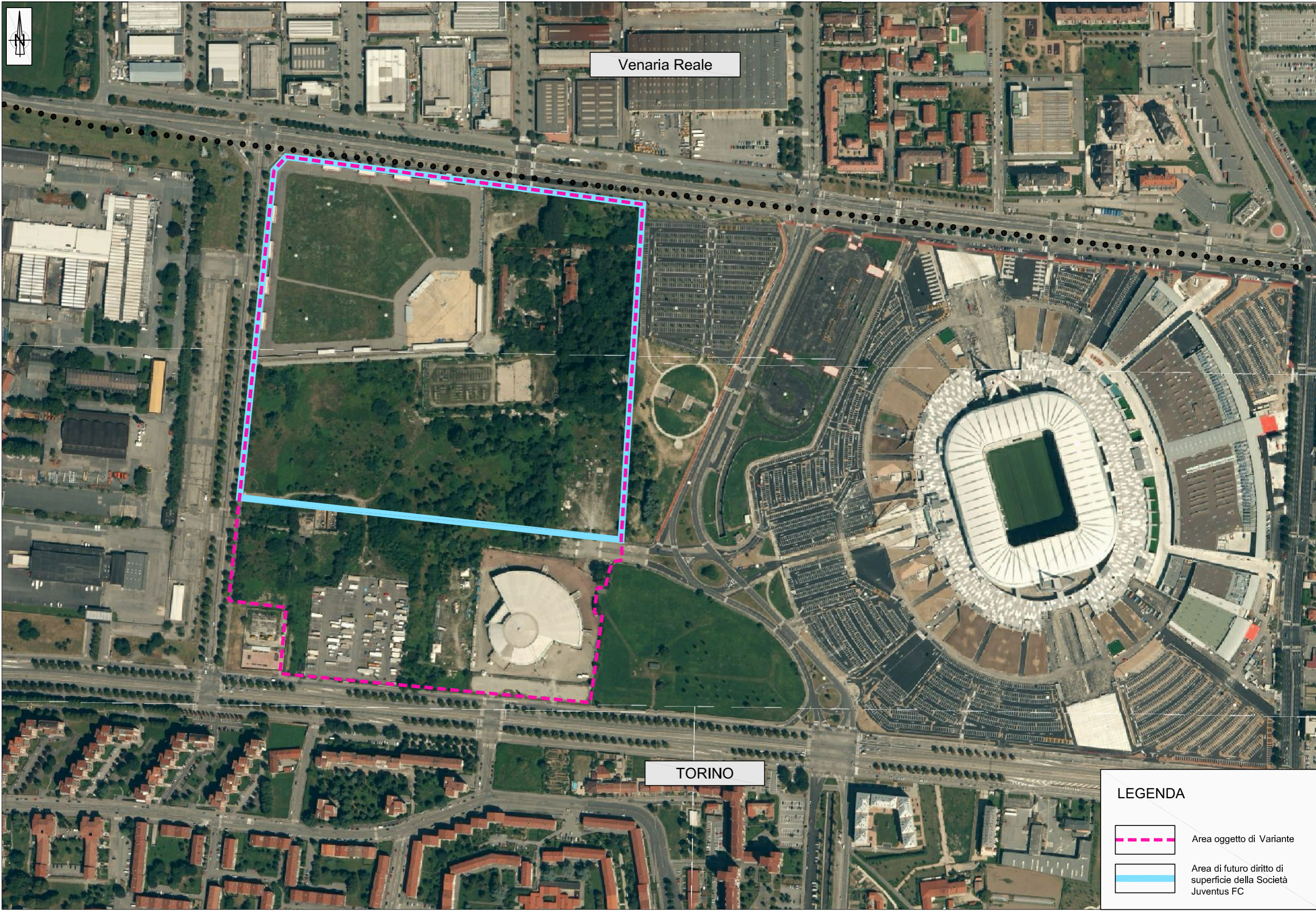
SCALA 1:10.000



SCALA 1:10.000







Venaria Reale

TORINO

**LEGENDA**

- Area oggetto di Variante
- Area di futuro diritto di superficie della Società Juventus FC

AREA CONTINASSA - Proposta di Variante ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77	Tavola n°	Scala
Rapporto Ambientale Preliminare per procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	Inquadramento su Foto Aerea	3 1:4.000



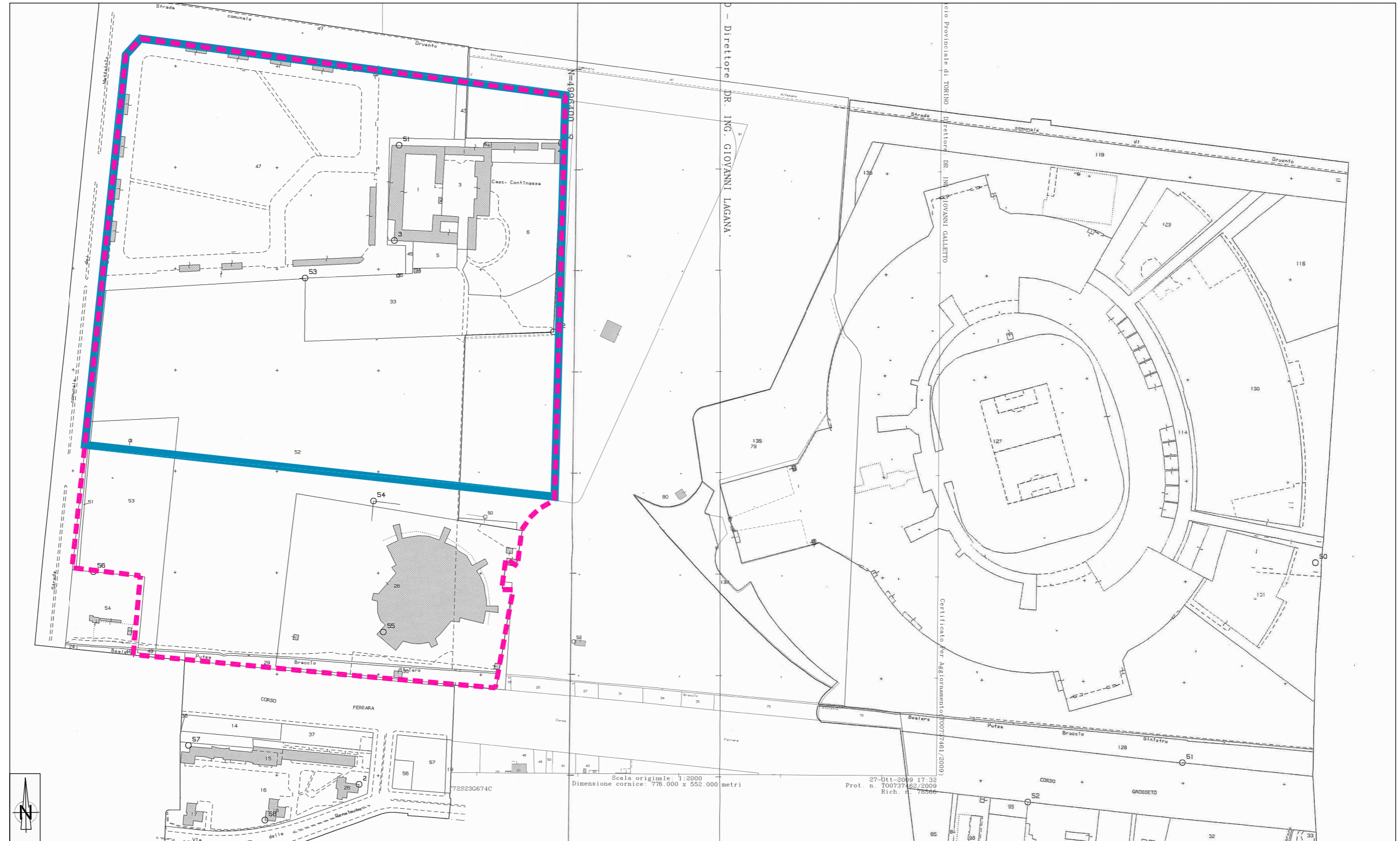
LEGENDA



Area oggetto di variante



Area di futuro diritto di superficie della Società Juventus FC



CASCINA CONTINASSA  
MQ 30.400

STAZIONE GTT  
MQ 33.000

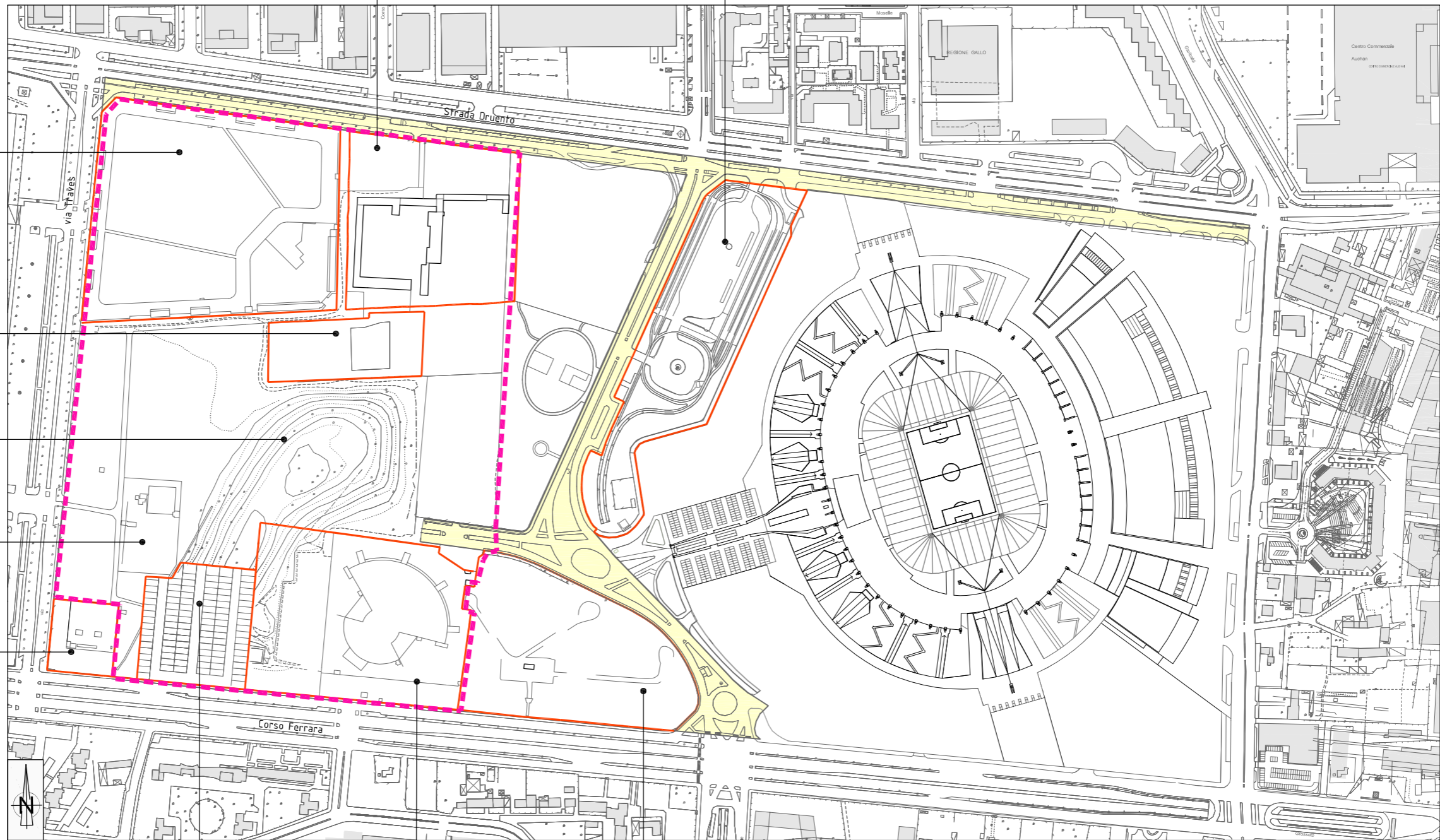
ARENA ROCK  
MQ 53.530

DEPOSITO IRIDE  
MQ 10.300

AREA VERDE  
RESIDUA  
MQ 105.240

AREA VASCA  
EX MATTATOIO  
MQ 5.900

IMPIANTO AEM  
MQ 5.100



SPETTACOLI VIAGGIANTI  
MQ 14.000

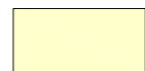
PALA TORINO  
MQ 40.530

AREA POZZI SMAT  
MQ 32.500

LEGENDA



Area oggetto di variante (261.600 mq)

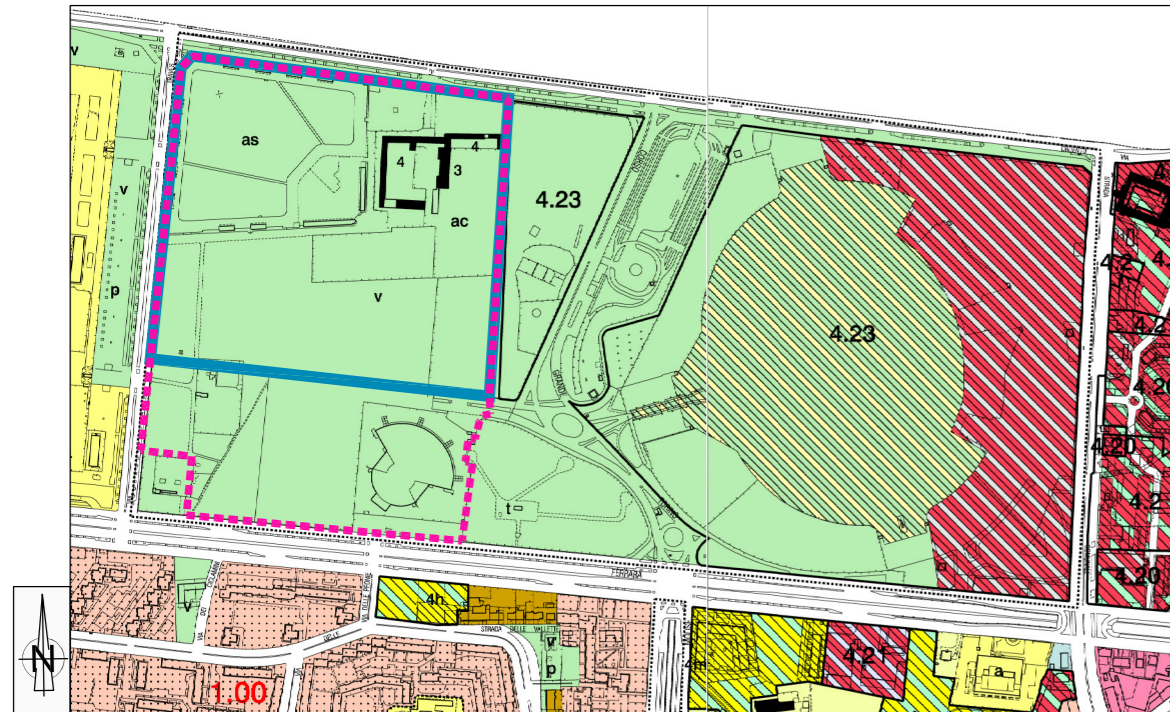


Viabilità esistente (mq 51.000)

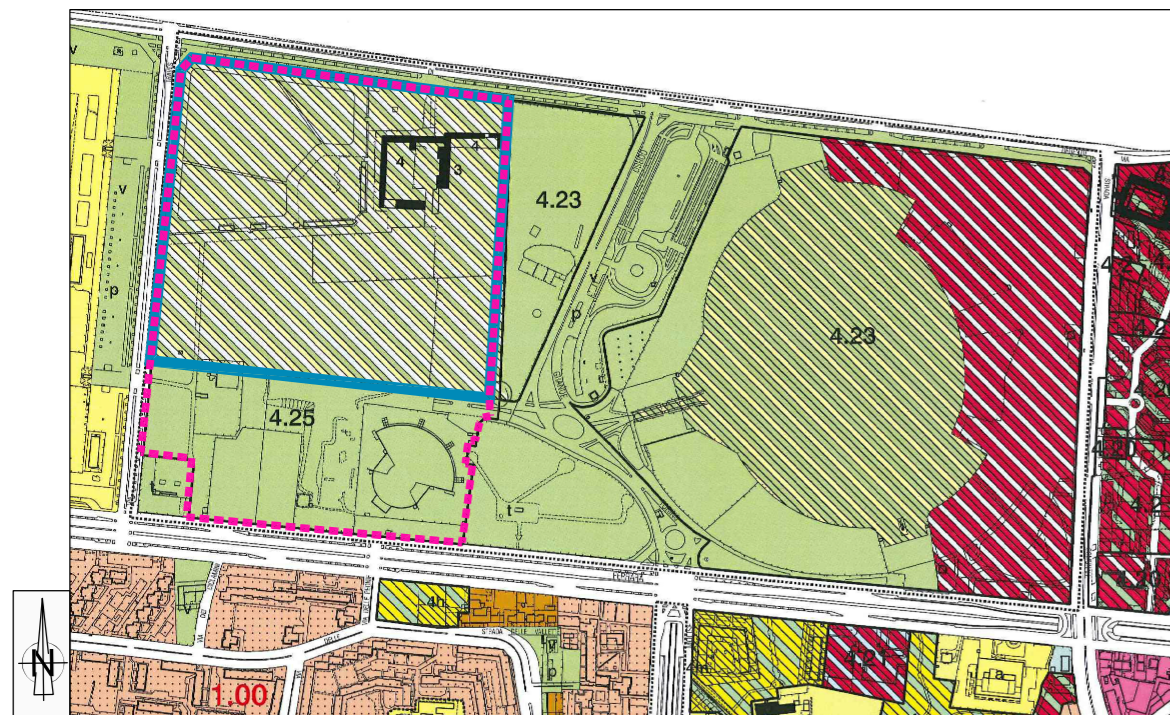


LEGENDA

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE IN ESAME



Zone normative

	Zone urbana centrale storica
	Zone urbane storiche ambientali
	Zone urbane consolidate residenziali miste:
<b>2.00</b>	2,00 mq SL/Pmq SF
<b>1.35</b>	1,35 mq SL/Pmq SF
<b>1.00</b>	1,00 mq SL/Pmq SF
<b>0.60</b>	0,60 mq SL/Pmq SF
<b>0.40</b>	0,40 mq SL/Pmq SF
	Zone a verde privato con prevalenze edilizie
<b>TE</b>	Attività terziarie Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)
	Zone urbane consolidate per attività produttive
Zone consolidate collinari:	
	0,07 mq SL/Pmq SF
<b>TE AR</b>	Attività terziarie Attività ricettive
<b>R1</b>	Area normativa R1
	0,20 mq SL/Pmq SF
<b>R2 MI</b>	Area intensiva R2 Area normativa MI
<b>AR</b>	Attività ricettive Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)
	0,60 mq SL/Pmq SF
<b>TE</b>	Attività terziarie
	Zone boscate
<b>1.1</b>	Zone urbane di trasformazione (discriminazione architettonica)
	Viabilità
	Servizi
	Impianti Sportivi
Concentrazione dell'edilizia, destinazione d'uso prevalente:	
	Residenza
	Attività terziarie e attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
	Residenza - Attività terziarie
	Attività produttive
	Attrezzature di interesse generale (Università, Casa della Musica, ecc.)
	Attività ricettive
	Commercio grande distribuzione
	Entertainment - Parco tecnologico
	Lingotto - Centro polifunzionale

Aree normative

	Residenza R1
	Residenza R1 ville
	Residenza R2
	Residenza R3
	Residenza R4
	Residenza R5
	Residenza R6
	Residenza R7
	Residenza R8
	Residenza R9
	Misto M1
	Misto M2
	Misto MP
	Aree per le attività produttive IN
	Aree per la grande distribuzione CO
	Aree per il terziario TE
	Aree per le attrezzature ricettive AR
	Area delle Piazze Pulite
	Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT
	Aree per la viabilità VI esistente
	Aree per la viabilità VI in progetto
	Aree per la viabilità VI in progetto: viabilità sostenuta
	Aree per impianti ferroviari FS

Edifici di interesse storico

	Edifici di particolare interesse storico con segnalazione del gruppo di appartenenza
<b>1</b>	Edifici di gran pregio
<b>2</b>	Edifici di rilevante valore storico
<b>3</b>	Edifici di valore storico ambientale
<b>4</b>	Edifici di valore documentario
<b>5</b>	Edifici e manufatti speciali di valore documentario
	Portineria storica
	Edifici caratterizzanti il tessuto storico

Altre prescrizioni

	Divisore
	Limite di rispetto territoriale
	Progetto unitario di ruolo pubblico
	Fili edili
	Pericoli pedonali
	Pianifica pedonale di concessione Ex Mercati Generali - Lingotto
	Aree oggetto di applicazione disciplina di cui all'articolo 81 del D.P.R. 616/77

Aree per Servizi

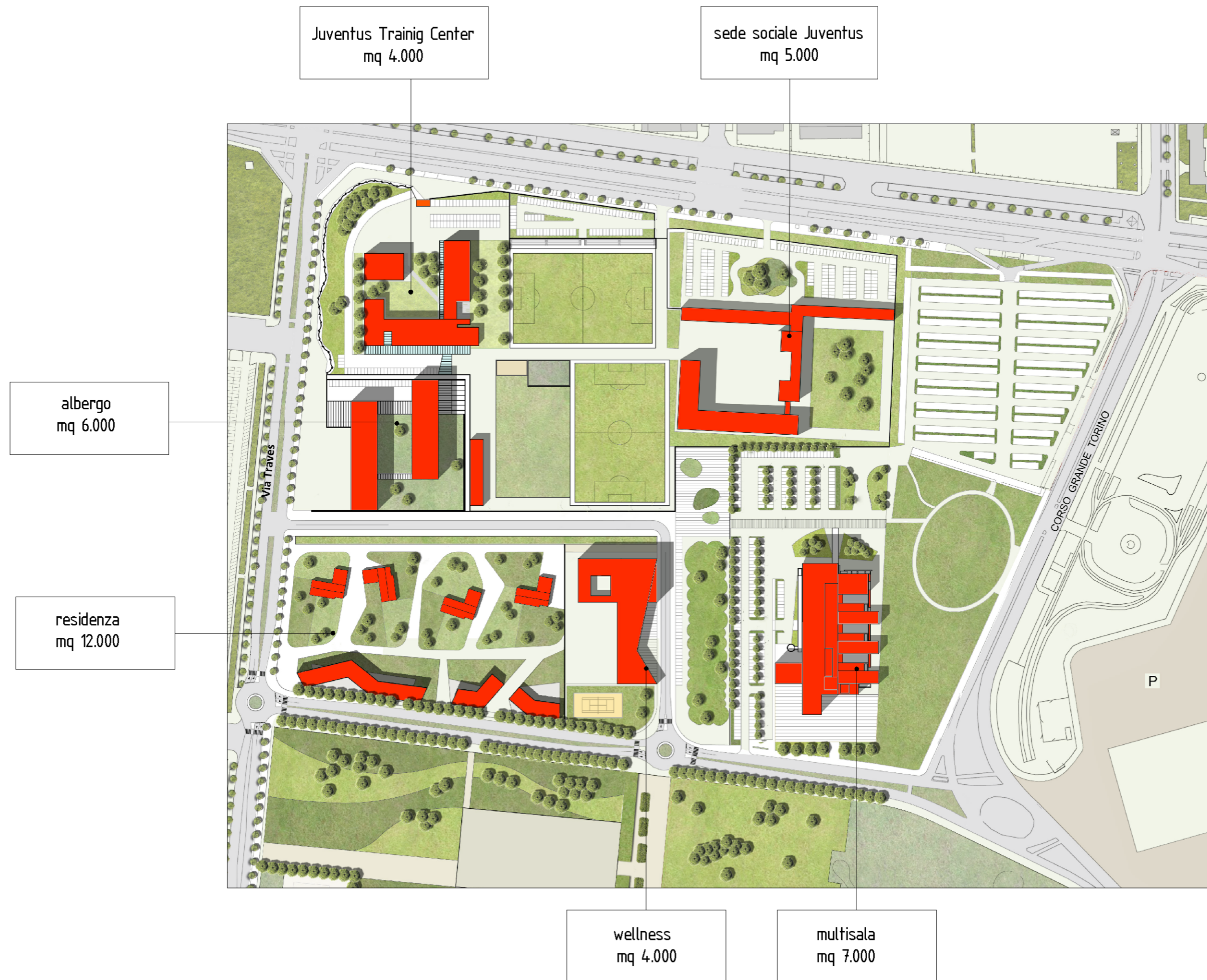
Servizi pubblici S	
Servizi sociali (art.21 LUR):	
	Iniziativa inferiore
	Attrezzature di interesse comune
	Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
	Parcheggi
	Mercati e centri commerciali pubblici
	Servizi tecnici e per l'igiene urbana
Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 LUR):	
	Iniziativa superiore
	Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere
	Pacchi pubblici urbani e comprensoriali
Altre attrezzature di interesse generale:	
	Iniziativa universitaria
	Centri di ricerca
	Residence collettive
	Attrezzature e impianti tecnologici
	Iniziative di interesse edilizio
	Cittadini
	Uffici pubblici
	Carriaggi
	Aree per centri sociali
	Aree per spettacoli viaggiati
Altre attrezzature di interesse generale:	
Servizi privati SP:	
	Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali
	Iniziative e attrezzature sportive
	Attrezzature per lo spettacolo
	Fondazioni culturali
	Aree da trasformare per servizi (discriminazione architettonica)
	Viabilità
	Servizi
Concentrazione dell'edilizia, destinazione d'uso prevalente:	
	Residenza
	Attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
	Entertainment - Parco tecnologico
	Area Parco
Parchi urbani e fluviali: P1, P3, P5, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33	
Parchi collinari: P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16	
	P 17 Base di Stura - ex Scuola normale "BASSE DI STURA"
	Aree di concentrazione edilizia del sub-ambito 4 del P.17 Base di Stura

Z.U.T. Nuovo ambito 4.25 Continassa    Area di futuro diritto di superficie della Società Juventus FC    Aree normative vigenti    Nuova area normativa: ASPI-RESIDENZIALE

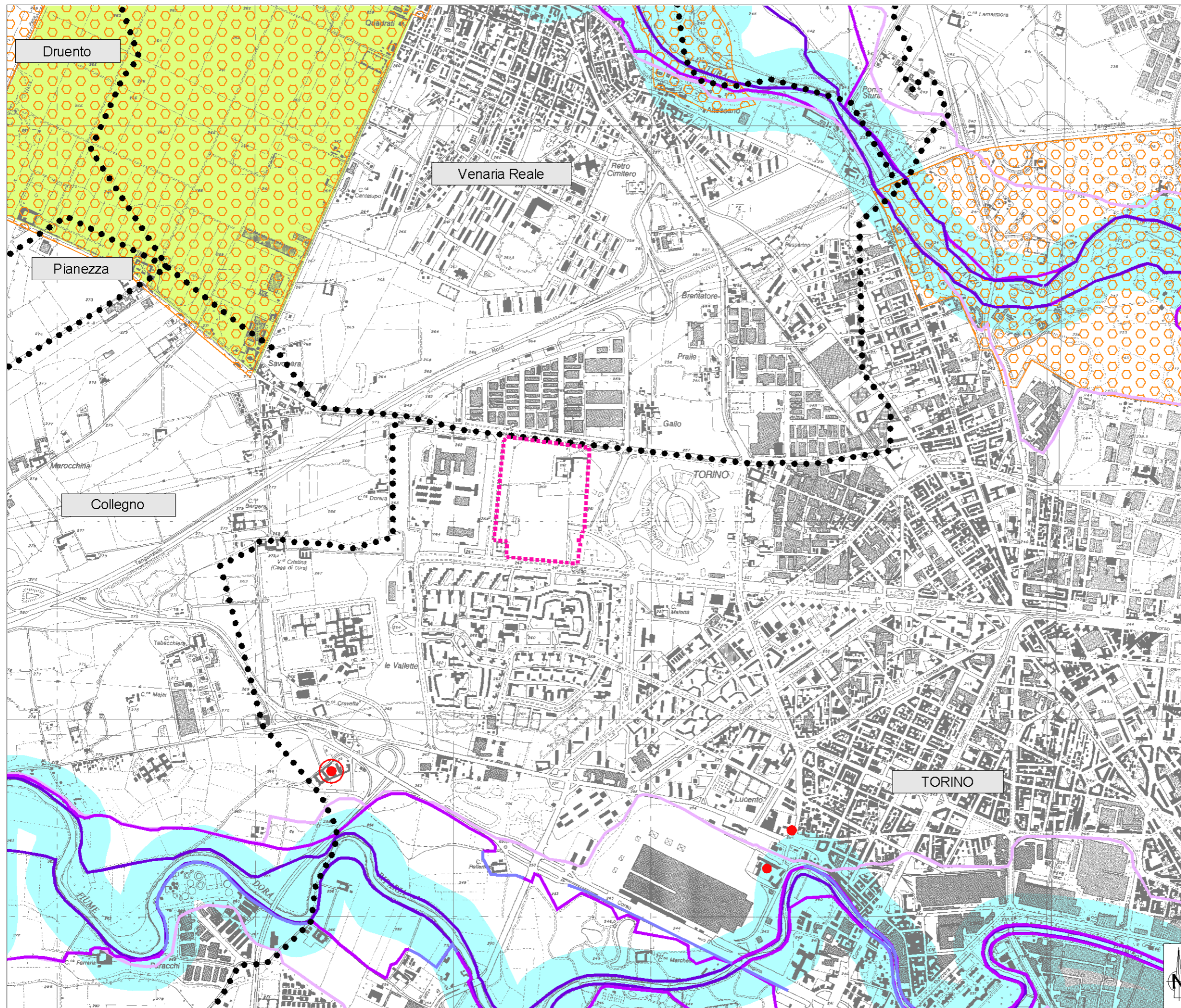












**LEGENDA**

Area oggetto di variante

**Vincoli paesaggistico-ambientali derivanti dal Dlgs 42/2004**

(Fonte: Repertorio cartografico Regione Piemonte, PTCP di Torino e sopralluoghi in campo)

**art. 10 - Beni architettonici (L. 1089/39)**

Edifici di pregio storico-artistico oggetto di *Notifica Ministeriale*, tutelati ai sensi della legge n. 1089 del 1/6/1939 (competenza *Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte*)

Edifici di pregio storico-artistico oggetto di *Notifica Ministeriale*, tutelati ai sensi della legge n. 1089 del 1/6/1939 e dotati di zone di rispetto ex art. 21 stessa legge (competenza *Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte*)

art. 136 - Beni, immobili e panorami (L. 1497/39)

art. 142, comma 1, lett. c) fasce fluviali di 150 m

art. 142, comma 1, lett. f) parchi

art. 157 (ex DM 01/08/1985)

**Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico**

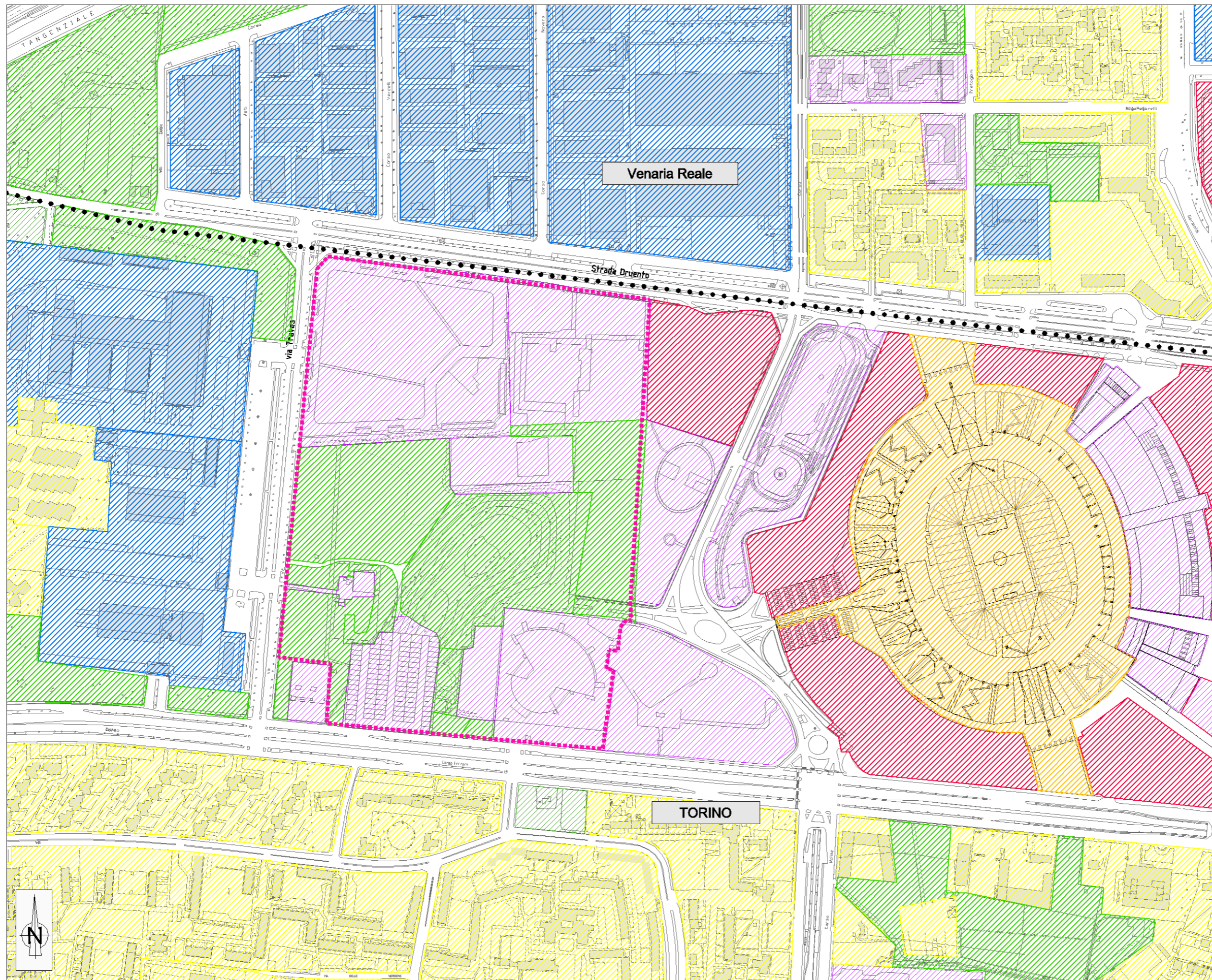
(Sistema Informativo Territoriale dell'Autorità di Bacino del fiume Po)

Fascia A


Fascia B

Fascia C







**LEGENDA**


 Area oggetto di variante

**USO SUOLO**

 Aree edificate

 Aree adibite a servizio e commerciale

 Edificato ad uso industriale e produttivo

 Area adibite a parcheggio

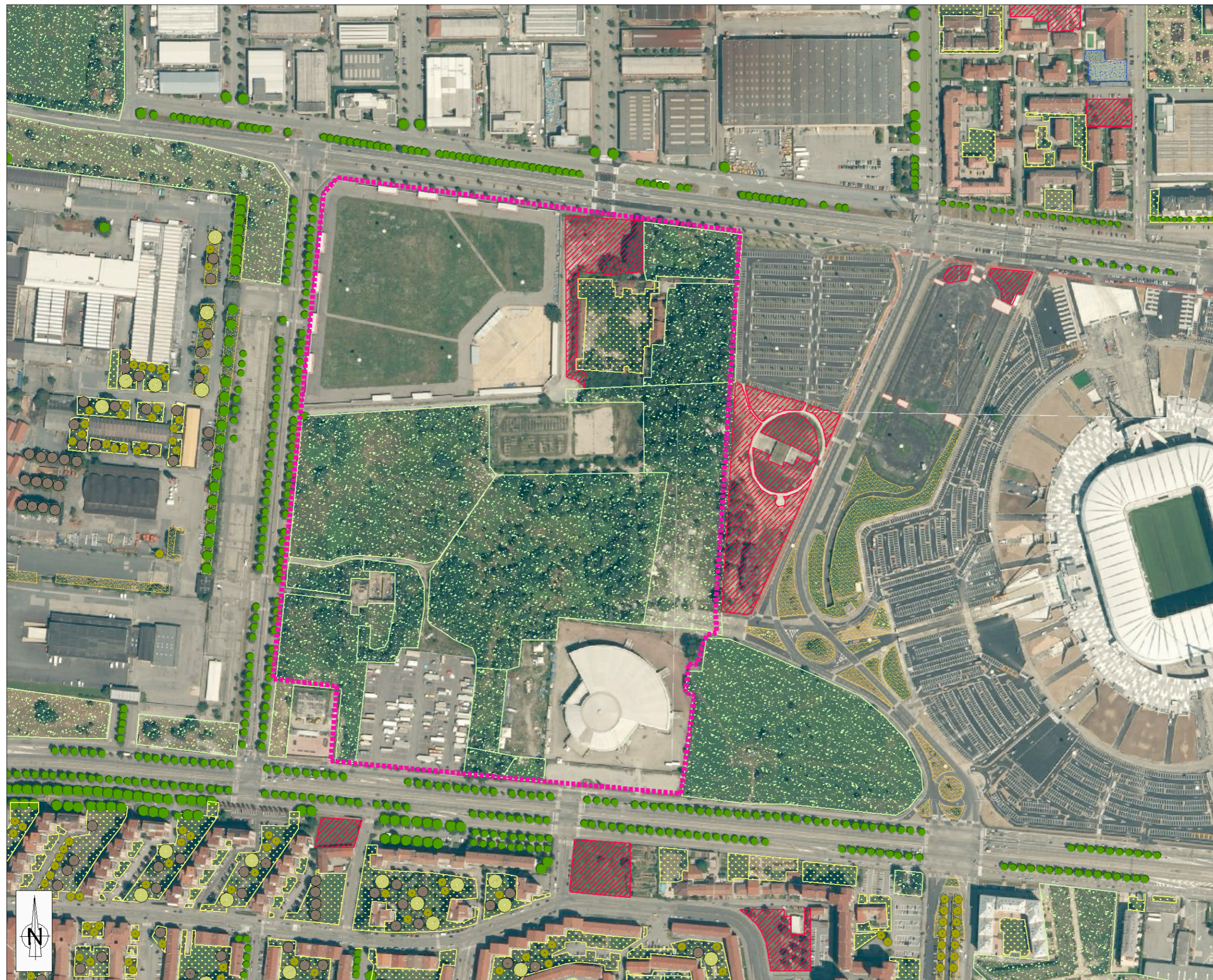
 Impianti sportivi e ricreativi

 Orti urbani








 Aree verdi urbane

 Infrastrutture e viabilità principale

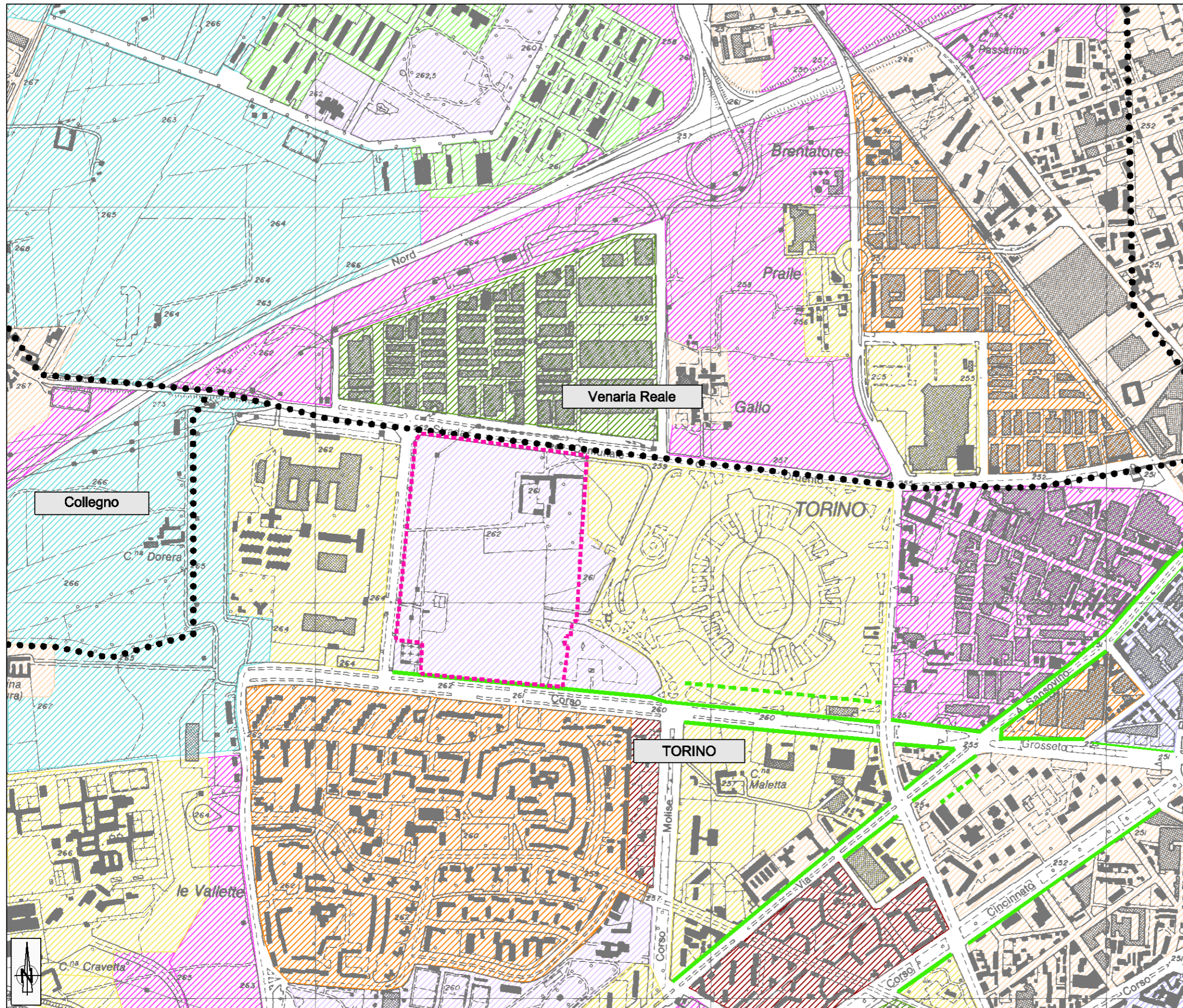





### LEGENDA

-  Area oggetto di variante
-  Alberate stradali
-  Aree sportive
-  Incolti
-  Giardini privati
-  Verde urbano
-  Aiuole stradali






**LEGENDA**

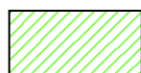
 Area oggetto di variante

**MORFOLOGIA DEL TESSUTO URBANO**

Fonte: Indagine svolta per il Politecnico di Torino, nel quadro della ricerca sulle periferie per il PRG commissionata dal comune di Torino 1991-1995


**Grana del Tessuto a maglia fitta**

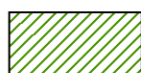
 Discontinuità per volumi diversi


 Con impianto solo marginale

**Grana del Tessuto a maglia larga**

 Regolare continua


 Irregolare completa

 Discontinuità per volumi diversi


 Discontinuità per presenza di vuoti


 Ad insula


**Omogeneità del Tessuto**


 Area libera Urbana organizzata a verde

**Situazioni particolari**

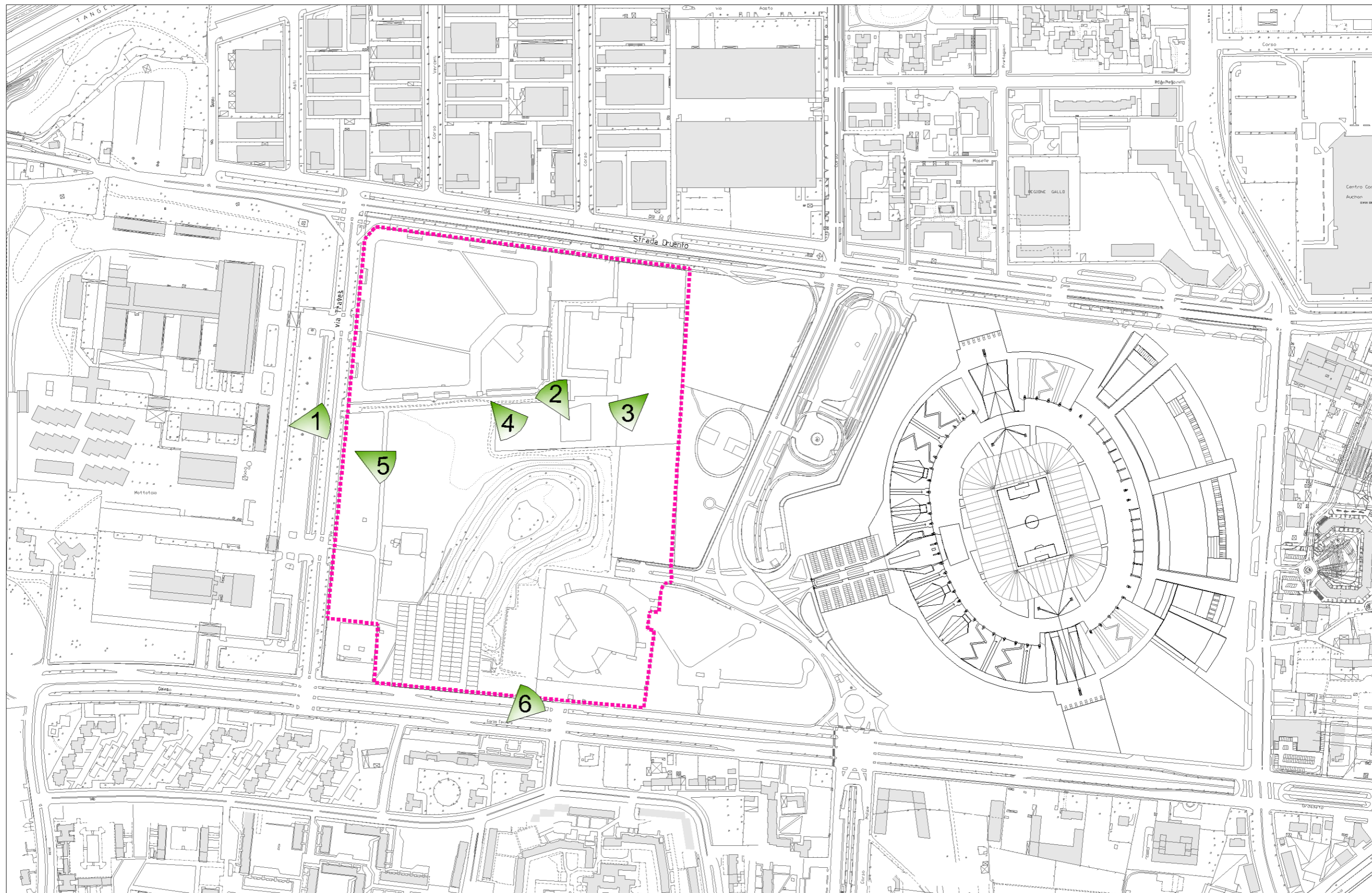
 Discontinuità morfologiche del fronte lungo assi stradali


 Contrasti morfologici limitati ai volumi edificati

 Aree marginali o residuali prive di individuazione morfologica

 Aree agricole marginali o esterne





 Area oggetto di variante





FOTOGRAFIA 1 - IL MURO E LA STRADA ADIACENTE ALL'ARENA ROCK



FOTOGRAFIA 2 - L'ARENA ROCK



FOTOGRAFIA 3 - IL DEPOSITO IRIDE (1)



FOTOGRAFIA 4 - IL DEPOSITO IRIDE (2)

AREA CONTINASSA - Proposta di Variante ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77		Tavola n°	Scala
Rapporto Ambientale Preliminare per procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	Dossier fotografico	12	-





FOTOGRAFIA 5 - L'AREA VERDE



FOTOGRAFIA 6 - IL PALA TORINO

AREA CONTINASSA - Proposta di Variante ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77		Tavola n°	Scala
Rapporto Ambientale Preliminare per procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	Dossier fotografico	12	-

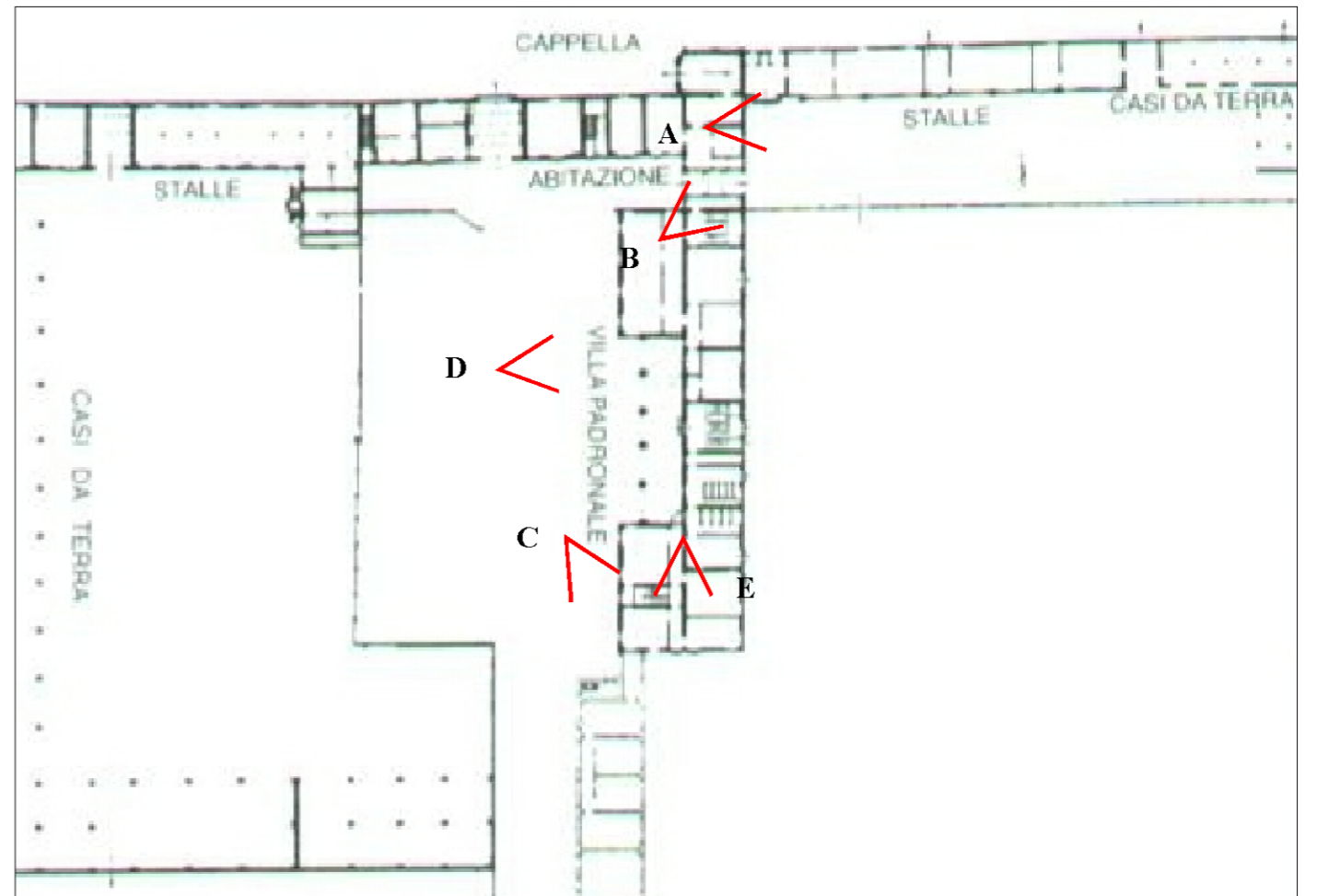




A



B



RILIEVO FOTOGRAFICO - CASCINA CONTINASSA



C

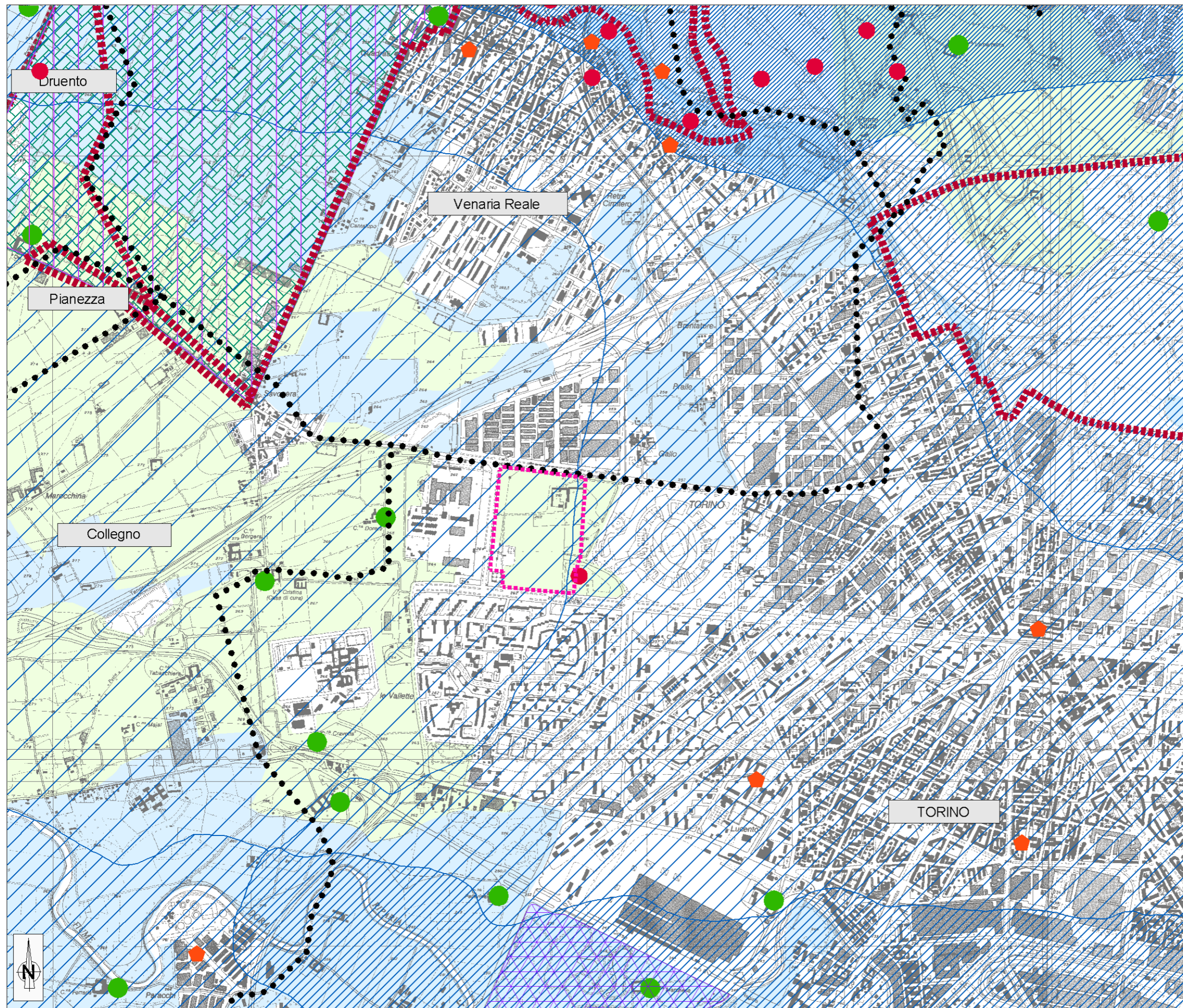


D



E





**LEGENDA**

Area oggetto di Variante

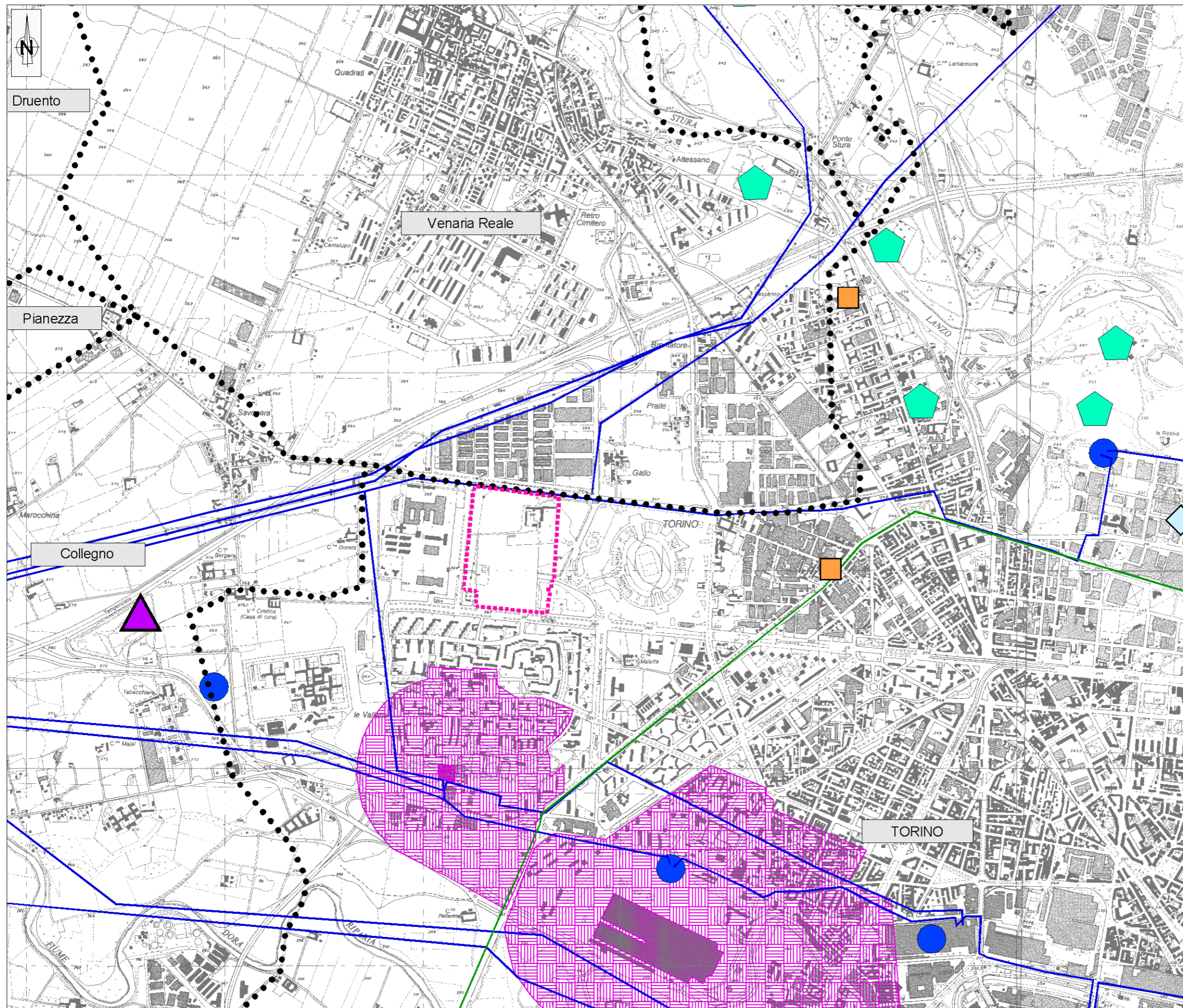
**Aree ed elementi sensibili di tipologia ambientale**

- Vulnerabilità della falda - Elevata (Fonte: PTCP di Torino)
- Vulnerabilità della falda - Alta (Fonte: PTCP di Torino)
- Vulnerabilità della falda - Moderata (Fonte: PTCP di Torino)
- Vulnerabilità della falda - Bassa (Fonte: PTCP di Torino)
- Classe 1 di capacità d'uso dei suoli (Fonte: PTCP di Torino)
- Classe 2 di capacità d'uso dei suoli (Fonte: PTCP di Torino)
- Biotopi (Fonte: PRGC di Torino)










**Aree ed elementi sensibili di tipologia antropica**

- Aree di protezione regionale (Fonte: PRGC di Torino)
- Aree suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico (Fonte: PRGC di Torino)
- Aree di pregio (Fonte: PTCP di Torino)
- Beni ambientali architettonici (Fonte: Repertorio cartografico della Regione Piemonte)
- Beni urbanistici e archeologici (Fonte: Repertorio cartografico della Regione Piemonte)
- Pozzi (Fonte: PRGC di Torino)





**LEGENDA**

-  Area oggetto di variante
  
- Elementi di potenziale criticità presenti sul territorio**
-  Deposito preliminare di rifiuti (C/T) (ex stoccaggi/Messa in riserva) (Fonte: Provincia di Torino)
-  Discarica per rifiuti pericolosi (Fonte: Provincia di Torino)
-  Impianti di trattamento dei rifiuti (Fonte: Provincia di Torino)
-  Siti contaminati (Fonte: PTCP di Torino)
-  Centrali elettriche (Fonte: PTCP di Torino)
-  Elettrodotti (Fonte: PTCP di Torino)
-  Metanodotti (Fonte: PTCP di Torino)
-  Aziende a rischio di incidente rilevante (Fonte: Variante Seveso al PRCP di Torino)