

Prot. 2005 del 22.4.2010
Tel. 06.01002 Fasc. 9.20

DIVISIONE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
IL DIRETTORE
Dott. Roberto VIGNANO

ARRIVO
Parco Fluviale del Po Torinese
PIEMONTEPARCHI



Moncalieri, 07.04.10
Prot. 156

Alla Città di Torino
Divisione Urbanistica ed
Edilizia Privata
Settore Trasformazioni Convenzionate
Via Meucci n. 4
10121 Torino

Oggetto: Studio Unitario d'Ambito e P.E.C. sub – ambito 1 dell'area da trasformare per servizi "Ambito 6h – San Mauro" del P.R.G. Rich: Città di Torino – Settore Trasformazioni Convenzionate. Parere.
- Trasmissione determinazione dirigenziale n. 57/2010.
- Vs. rif. Prot. n. 1068 del 01.03.2010 (Ns. rif. prot. n. 707 del 03.03.2010).

In allegato alla presente si trasmette copia della determinazione dirigenziale con la quale questo Ente ha espresso il proprio parere ai sensi della L.R. n. 28/1990 art. 15 comma 12 in merito alla compatibilità dell'intervento rispetto alle norme del Piano d'Area, con esito: **favorevole con condizioni.**

In particolare, il parere dell'Ente è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni che dovranno essere inserite nell'ambito del provvedimento finale di competenza di codesta amministrazione:

- i lavori di scavo e movimento terra non dovranno essere realizzati nel periodo compreso tra il 01 febbraio ed il 30 giugno, al fine di salvaguardare il periodo di nidificazione dell'avifauna;
- nelle fasce perimetrali lungo il canale derivatore è ammesso esclusivamente l'impianto delle seguenti specie ripariali: *Alnus glutinosa*; *Salix alba*; *Populus alba*;
- nelle restanti fasce perimetrali oltre alle specie sopracitate, è ammesso esclusivamente l'impianto di *Acer campestre*; *Fraxinus excelsior*; *Tilia cordata*; *Acer pseudoplatanus*; *Prunus cerasus*; *Prunus avium*; *Prunus padus*; *Carpinus betulus*; *Quercus robur*; *Cornus mas*; *Corylus avellana*; *Crataegus monogyna*;
- in tutta la superficie oggetto di impianto, non dovranno essere inserite le seguenti specie: *Acer saccharinum* in quanto invasivo;
- le specie ornamentali, non autoctone, potranno essere messe a dimora esclusivamente in corrispondenza di vialetti, giardini e aree parcheggi.

Si chiede cortesemente all'Amministrazione comunale in indirizzo, in applicazione della circolare 1/PET/95 del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte, di trasmettere a questo Ente, per conoscenza, l'esito della pratica di cui all'oggetto.

Distinti saluti

RD/MG

Il Direttore
Dott. Roberto Vignano
Ostellino

Ente di gestione del Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po – Tratto torinese
Corso Trieste 98, 10024 Moncalieri (TO), tel. 011 64880, fax 011 643218, c.f. e p. IVA 06398410015
Sito Internet: www.parcopotorinese.it; E-mail: info.parcopotorinese@inrete.it

Sistema Turistico Po Confluenze Nord Ovest
Sito Internet: www.poconfluenzenordovest.it

<input checked="" type="checkbox"/> P.I.	<input type="checkbox"/> R.R.
<input type="checkbox"/> E-MAIL	<input type="checkbox"/> FAX
<input type="checkbox"/> R.R.R.	<input type="checkbox"/> MANO
<input type="checkbox"/> AS	<input type="checkbox"/> AP
<input type="checkbox"/> PRESID	<input checked="" type="checkbox"/> TECN
<input type="checkbox"/> PRONO	<input checked="" type="checkbox"/> VIGIL
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> AMMI

Class: 5.4

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 57 del 23/03/2010 cod. C.01.02

OGGETTO: Studio Unitario d'Ambito e P.E.C. sub - ambito 1 dell'area da trasformare per servizi "Ambito 6h - San Mauro" del P.R.G. Rich: Città di Torino - Settore Trasformazioni Convenzionate. Parere.

Visto ufficio istruttore:

- Direzione (dr. Ippolito Ostellino
- Area attività Pianificazione e riqualificazione ambientale (dr. Roberto Damilano
- Area attività Amministrativa (sig.ra Paola Alberand
- Area attività comunicazione e promozione (sig.ra Laura Succì
- Area attività Vigilanza e controllo territoriale (sig.r Gianni Abbona

Determinazione:

- di impegno di spesa
- senza impegno di spesa
- di accertamento di entrata
- di prenotazione di impegno di spesa

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'art.12 della L.R.21.7.92 n.36.

Imp. n. del cap. anno €

Il Funzionario incaricato

OGGETTO: Studio Unitario d'Ambito e P.E.C. sub – ambito 1 dell'area da trasformare per servizi "Ambito 6h – San Mauro" del P.R.G. Rich: Città di Torino – Settore Trasformazioni Convenzionate. Parere.

Vista la nota di richiesta di parere trasmessa dalla Città di Torino – Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore Trasformazioni Convenzionate (prot. n. 1068 del 01.03.2010), relativa allo Studio Unitario d'Ambito e-P.E.C. sub – ambito 1 dell'area da trasformare per servizi "Ambito 6h – San Mauro" del P.R.G (prot. Ente Parco n. 707 del 03.03.2010).

Vista l'istruttoria, predisposta in sede di Commissione Urbanistica del territorio, cave e recuperi ambientali dell'Ente di gestione, licenziata nella seduta in data 08.03.2010, allegata alla presente determinazione per farne parte integrante, con la quale si esprime parere favorevole con condizioni all'intervento proposto, per le considerazioni e nei limiti esposti nell'istruttoria stessa.

Visto l'art.15 comma 12 della L.R. 28/1990 e s.m.i., ai sensi del quale è richiesto il parere dell'Ente Parco per le opere e gli interventi individuati dal Piano d'Area, nonché l'art.1.1 comma 2 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po, ai sensi del quale ogni trasformazione urbanistica prevista e consentita dal Piano stesso, soggetta a concessione o autorizzazione, è subordinata al preventivo parere dell'Ente di gestione.

Rilevato che tale parere si configura come obbligatorio, non vincolante, intermedio nel procedimento comunale per il rilascio dell'autorizzazione paesistico ambientale e del permesso di costruire.

Visto lo Statuto dell'Ente.

Visto il Regolamento relativo alla gestione dei pareri in applicazione del Piano d'Area, approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 16 del 3.2.1996, successivamente modificato ed integrato, da ultimo con deliberazione n.40 del 22.12.2005.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Visti gli artt. 3 e 16 del D.lgs. n. 29/93 come modificato dal D.lgs. n. 470/93;

Visti gli artt 3, 22 e 23 della L.R. 51/97;

Viste le circolari del Presidente della Giunta regionale del Piemonte n. 6701/org/52sg del 4.9.97 e n. 16110 del 16.12.1997;

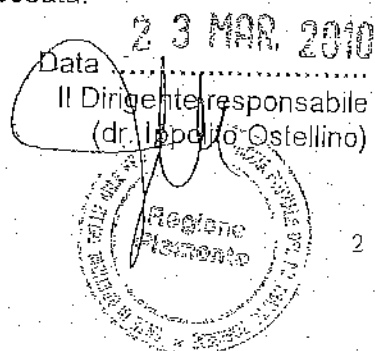
nell'ambito ed in conformità con gli indirizzi in materia disposti dalla Giunta Esecutiva dell'Ente di Gestione con provvedimento n. 6 del 15.1.1999;

DETERMINA

1. Di esprimere parere favorevole con condizioni all'intervento proposto in oggetto, per le considerazioni e nei limiti in premessa esposti, contenuti nell'istruttoria allegata alla presente determinazione per farne parte integrante.
2. Di inviare il parere richiesto all'Amministrazione Comunale interessata.

RD/MG

Torino_P.E.C. subambito_1_ambito_6h_San_Mauro



SEDUTA N.03 DEL 08.03.2010: ALLEGATI AL VERBALE

Ente di gestione del Sistema delle aree protette della Fascia Fluviale del Po
 TRATTO TORINESE
 Commissione Urbanistica, Assetto del territorio, Cave e recuperi ambientali dell'Ente Parco

ISTRUTTORIA TECNICA

prot e data Ente	prot.e data Richiedente	Comune e richiedente	Oggetto della richiesta di parere
707 03.03.2010	1068 01.03.2010	Comune di Torino Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata - Settore Trasformazioni Convenzionate	Studio Unitario d'Ambito e P.E.C. sub - ambito 1 dell'area da trasformare per Servizi "Ambito 6h - San Mauro" del P.R.G.

1. Caratteri dell'intervento

Il progetto prevede la realizzazione di edifici a destinazione prevalentemente residenziale nelle due aree di concentrazione edilizia, secondo le previsioni del PRG e della scheda dell'Ambito. Le aree di concentrazione edilizia si affacciano su strada comunale di Bertolla, con il loro lato più corto di circa 55 m e si sviluppano all'interno dell'ambito per circa 80 m; sono divise da uno spazio centrale largo circa 35 m di accesso all'area destinata a verde pubblico. Dal lato opposto della strada comunale di Bertolla, il percorso pedonale e la pista ciclabile trovano continuità nell'analogo percorso previsto all'interno dell'Area da Trasformare per servizi Ambito 6h "Matteo Bandello". Gli edifici sono collocati sopra un basamento alto un piano, destinato ad ospitare gli accessi ai vani scala, le autorimesse, i locali tecnici, i locali accessori. Tale soluzione volumetrica e tipologica è dovuta alle prescrizioni contenute nell'Allegato B - Testo introdotto dalla variante 100 alle N.U.E.A. di P.R.G. Gli edifici si disporranno su tale basamento secondo orientamenti paralleli e perpendicolari alla strada comunale di Bertolla, con un'articolazione volumetrica e compositiva a quattro e cinque piani fuori terra, attento alle visuali ed alla fruizione dello spazio comune sul basamento.

Le aree in cessione si connettono alla fascia verde del lungofiume e si propongono come un nuovo ambito di qualità ambientale recuperata dall'attuale stato di utilizzo improprio. Gran parte delle aree all'interno della ATS 6h "San Mauro" sono infatti attualmente occupate da orti urbani con alcuni edifici a destinazione residenziale, oltre a tettoie per ricoveri attrezzi o rimesse di automobili.

Sulle aree di concentrazione edilizia sono attualmente presenti tre edifici con relative pertinenze. Il sub ambito 1 del S.U.A. esclude tali preesistenze dalla trasformazione e prevede l'eventuale demolizione degli edifici esistenti nel subambito 2, stimando la SLP esistente in 1500 mq.

Complessivamente con l'attuazione del subambito i parametri urbanistici della A.T.S. "6h San Mauro" sono:

- S.T.: 44.117 mq;
- S.T. :privata: 43.430 mq;
- I.T.:0,7/3 mq SLP/mq ST + 1/3 slp esistente;
- S.L.P. in progetto per l'applicazione dell'indice territoriale: 10.633,67 mq;
- Area di concentrazione edificatoria: 8.683 mq < 8686 mq;
- Aree cedute alla Città per servizi: 34.747 mq > 34.744 mq.

Le principali azioni previste con l'attuazione del Piano sono le seguenti:

- realizzazione di nuovo complesso a destinazione residenziale (80% minimo) ed A.S.P.I. (massimo 20%);
- realizzazione di aree a parcheggio (si prevede l'impiego di materiali il più possibile drenanti come l'autobloccante forato per i posti auto; adeguata copertura arborea intorno all'area destinata a parcheggio; presenza di aiuole negli spazi divisorii);
- realizzazione di percorsi e aree ciclopedonali;
- aree verdi e nuove piantumazioni arboree. A tal fine è stata predisposta una tavola progettuale del verde con l'individuazione delle specie arboree ed arbustive da mettere a dimora.

2. Vincoli derivanti dalla legge istitutiva dell'area protetta.

Ai sensi della Legge istitutiva del Parco fluviale del Po (L.R. n. 28/90 e s.m.i.) l'intervento ricade all'interno di area classificata *Zona di salvaguardia*, nella quale vigono le norme vincolistiche di cui all'art.12 della L.R. 28/1990 e s.m.i.

3. Efficacia del parere ai sensi della normativa in materia paesistica (D. lgs. 42/2004, L.R.20/1989)
L'intervento previsto ricade in area sulla quale attualmente vige il Piano d'Area approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n.982-4328 del 8.3.1995 relativa ai territori istituiti ad area protetta della fascia fluviale del Po con la L.R. 28/1990.

4. Norme del Piano d'Area

Ai sensi della suddivisione in fasce e zone prevista dal Piano d'area l'intervento ricade:

- * all'esterno della fascia di pertinenza fluviale;
- * all'interno della zona 201U2.

Ai sensi degli art.1.6 e 2.8 delle "Norme di attuazione" del piano, l'intervento può essere classificato:

- * per quanto riguarda il "modello di utilizzazione delle risorse", nella categoria U4.2 (*residenze permanenti ed attività artigianali, terziarie, commerciali e produttive d'interesse locale, coi servizi e le infrastrutture ad esse connesse*);
- * per quanto riguarda le "modalità di intervento di modificazione delle condizioni ambientali", nelle categorie M2.1 (*formazione di parchi urbani, aree attrezzate per il gioco e lo sport, rimodellazioni spondali per fini idraulici o fruitivi, senza consistenti modificazioni dello stato e dei caratteri dei luoghi*), M3.1 (*manutenzioni, restauri, completamenti della viabilità esistente, costruzione di percorsi ciclopedonali o equestri e ed aree di sosta non pavimentate ad uso agroforestale o ricreativo*) e M4.3 (*rinnovi e ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche, ampliamenti e nuovi impianti di aggregati urbani o di singoli edifici, anche rurali, con rilevanti modificazioni della consistenza edilizia, o dell'assetto funzionale o dei caratteri morfologici ed ambientali*).

Per quanto riguarda la verifica delle condizioni di intervento ammesse, essendo questo non inserito fra beni culturali isolati e le loro pertinenze di cui all'art. 3.7 delle N.d.A., ricade nelle categorie di cui alla tabella 1 dell'art.2.8.

Pertanto, per quanto riguarda le condizioni di intervento, questo ricade, ai sensi della suddetta tabella 1, nella categoria C1 (per modalità di intervento di modificazione delle condizioni ambientali M3.1 e M4.3) (*interventi sempre consentiti, per i modelli di utilizzazione indicati, purché compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici locali*).

5. Osservazioni

Il progetto era già stato esaminato a livello preliminare e con nota prot. n.1319 del 20.10.2009 il Parco riteneva che il PEC avrebbe dovuto essere sottoposto al Processo di Valutazione Ambientale Strategica. Successivamente, con nota prot. n. 1455 del 20.11.2009 erano state inviate alla Città di Torino – Settore Ambiente e Territorio le seguenti osservazioni:

Alla luce della documentazione presentata, nonché sulla base di valutazioni relative al contesto ambientale e territoriale, compreso nell'ambito dell'area protetta della fascia fluviale del Po Torinese, nel quale l'intervento si inquadra, si ritiene che il piano in oggetto, possa determinare effetti significativi sull'ambiente.

Tale osservazione deriva in particolare dalle seguenti considerazioni:

- *L'intervento si colloca in adiacenza alla R.N.S. dell'Isolone di Bertolla, inclusa nell'ambito della Z.P.S. (zona di protezione speciale IT1110070 – Meisino – confluenza Po Stura di Lanzo). Tale aspetto comporta tra l'altro la necessità di una verifica di eventuale assoggettabilità alla procedura di valutazione di incidenza, in quanto l'area è pertanto inclusa nell'ambito della Rete Natura 2000. (Per la procedura di valutazione di incidenza, il Settore competente allo stato attuale è il Settore aree protette della Regione Piemonte).*
- *Si rende pertanto necessario verificare gli effetti indotti, a seguito della realizzazione dell'intervento, in particolare sugli habitat che attualmente ospitano la ricca avifauna presente, in considerazione del fatto che questa non è ovviamente limitata al solo spazio fisico dell'Isolone di Bertolla, ma risente anche delle modificazioni che avvengono nelle immediate vicinanze.*

Dall'esame delle previsioni P.R.G., si evidenzia come il comparto compreso fra Str. San Mauro e il canale derivatore, sia interessato da ben 4 aree di trasformazione (6h, 6i, 6l, 6m). La valutazione strategica deve essere anche uno strumento utile a definire i criteri di trasformazione, ovviamente in relazione all'area

oggetto del PEC, al fine di comprendere gli effetti paesaggistici ed ambientali di tutte le modificazioni urbanistiche dell'affaccio sul Canale derivatore".

Tali osservazioni sono state inserite nell'allegato in occasione della convocazione alla conferenza dei servizi del 17.12.2009.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, la commissione urbanistica prende atto di quanto deciso in tale sede. In particolare il Parco si uniforma alle prescrizioni dell'ARPA ed esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento, subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni:

- i lavori di scavo e movimento terra non dovranno essere realizzati nel periodo compreso tra il 01 febbraio ed il 30 giugno al fine di salvaguardare il periodo di nidificazione dell'avifauna;
- nelle fasce perimetrali lungo il canale derivatore è ammesso esclusivamente l'impianto delle seguenti specie ripariali: *Alnus glutinosa*; *Salix alba*; *Populus alba*;
- nelle restanti fasce perimetrali oltre alle specie sopracitate, è ammesso esclusivamente l'impianto di *Acer campestre*; *Fraxinus excelsior*; *Tilia cordata*; *Acer pseudoplatanus*; *Prunus cerasus*; *Prunus avium*; *Prunus padus*; *Carpinus betulus*; *Quercus robur*; *Cornus mas*; *Corylus avellana*; *Crataegus monogyna*;
- in tutta la superficie oggetto di impianto, non dovranno essere inserite le seguenti specie: *Acer saccharinum* in quanto invasivo;
- le specie ornamentali, non autoctone, potranno essere messe a dimora esclusivamente in corrispondenza di vialetti, giardini e aree parcheggi.

6 : Risultato istruttoria

Dall'esame delle Norme di Attuazione del Piano d'Area e considerati gli elementi di valutazione riportati ai punti precedenti della presente istruttoria, fatte salve eventuali norme più restrittive contenute negli strumenti urbanistici comunali e eventuali norme e prescrizioni emanate o adottate da parte dell'Autorità di Bacino, si esprime parere

favorevole con condizioni

per le considerazioni e nei limiti precedentemente esposti, in merito all'intervento in oggetto.

6. Soggetti proposti a cui inviare il parere dell'Ente.
Amministrazione Comunale di Torino.

Licenziata dalla Commissione Consultiva Urbanistica dell'Ente in data 08/03/2010