



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE SVILUPPO TERRITORIO E LAVORO  
DIREZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRATEGIE URBANE



**VARIANTE PARZIALE N. 288 AL P.R.G.**  
(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R. N. 56/77 e s.m.i.)  
**Z.U.T. Ambito 2.6 "LAGHETTI FALCHERA"**  
(Circoscrizione 6 - Barriera di Milano - Regio Parco - Barca -  
Bertolla - Falchera - Rebaudengo - Villaretto).

**DOCUMENTAZIONE AMBIENTALE**

**DIRIGENTE DEL SETTORE  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Daniela Grogardi

**COLLABORATORI GRAFICI**

Geom. Donato Gugliotta

**RESPONSABILE TECNICO**

Arch. Mauro Caser

**COLLABORATORI TECNICI**

Ing. Camilla Casati

Torino, Maggio 2015



CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 60  
approvata il 11 marzo 2015

DETERMINAZIONE: VARIANTE PARZIALE N. 288 - ZUT AMBITO 2.6  
"LAGHETTI FALCHERA" - PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITA'  
AMBIENTALE

Premesso che:

La Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro – Direzione Urbanistica – Servizio Strategie Urbane ha predisposto il progetto di Variante parziale, formata ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i., riguardante un'area libera delimitata a nord dalla Tangenziale, ad est dal Comune di Settimo Torinese, a sud dall'Autostrada Torino – Milano e ad ovest dal Villaggio Falchera, ubicata nella Circoscrizione Amministrativa n. 6 e denominata Laghetti Falchera.

Il PRG vigente classifica l'area quale ZUT – Zone Urbane di Trasformazione, Ambito 2.6 “LAGHETTI FALCHERA”, assoggettandola agli specifici disposti della relativa scheda normativa e ai disposti di carattere generale afferenti le Zone Urbane di Trasformazione di cui agli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A. di PRG.

La variante prevede la ridefinizione del mix di funzioni insediabili nell'area in rapporto e nel rispetto del contesto urbano circostante e, di conseguenza, di apportare le seguenti modifiche ed integrazioni alla scheda normativa “2.6 LAGHETTI FALCHERA”:

- inserimento di una quota minima di SLP a destinazione residenziale nella misura di 7000 mq, per la realizzazione di un programma di Housing Sociale;
- introduzione di un valore minimo di edilizia residenziale convenzionata pari al 25% della SLP totale;
- limite massimo del 35% per la quota di edilizia residenziale privata;
- variazione della quota di destinazione ad ASPI dalla misura minima del 15%, fino ad un massimo del 50% della SLP totale;
- eliminazione del limite massimo del 50% della SLP destinata ad ASPI per la realizzazione di attività commerciali.

Atteso che:

- ai sensi del comma 8 dell'articolo 17 della l.r. 56/77 e s.m.i., nella formulazione conseguente alle modifiche introdotte dalle LL.RR. nn. 3/2013 e 17/2013, le varianti parziali di cui al comma 5 del medesimo articolo art. 17 devono essere sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;
- ai sensi dell'art. 3bis della stessa L.R. 56/77 e s.m.i., per gli strumenti di pianificazione in essa normati, l'Autorità competente alla VAS è individuata nell'Amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente;
- l'Amministrazione della Città di Torino è dotata dell'Organo Tecnico Comunale, ovvero di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale istituita ai sensi della L.R. 40/98, individuato con Deliberazione della Giunta Comunale 11 dicembre 2001 (mecc. 0111112/06), successivamente integrata con la deliberazione 12 marzo 2002 (mecc. 0201468/021) e con la deliberazione del 23 luglio 2002 (mecc. 0205652/021);
- l'Organo Tecnico Comunale è stato da ultimo ridefinito con la Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 (n. mecc. 2014 00016/126) nella quale, inoltre, è stata:
  - individuata nella Direzione Ambiente, ora Direzione Territorio e Ambiente–Area Ambiente, la funzione di Autorità Competente in materia di VIA e di VAS;
  - attribuita la responsabilità del procedimento di VIA e di VAS al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;

il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha proceduto alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS (screening), secondo le prescrizioni dettate dal combinato disposto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., dalla L.R. 56/77 e s.m.i., dalla L.R. 40/98 e dalla DGR 9 giugno 2008 n° 12-8931, il cui esito è stato l'assoggettamento della variante in oggetto alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS.

L'assoggettamento della variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS è stato formalizzato con la Determinazione del Dirigente dell'Area Ambiente, nella funzione di Autorità competente, N. Cronologico 120 del 15 maggio 2014 (n. meccanografico 2014 41884/126), nella quale sono stati anche definiti i contenuti delle analisi e valutazioni ambientali da effettuare, individuati con il contributo dei soggetti competenti in materia ambientale e dei componenti l'Organo Tecnico comunale nell'ambito dello stesso procedimento di screening e desunti anche dal precedente procedimento (abbandonato per disinteresse del proponente) relativo ad un SUE riguardante il medesimo ambito di PRG.

Il 9 giugno 2014, con deliberazione del Consiglio Comunale, meccanografico n. 2013 - 07620/009, è stata adottata la Variante parziale in oggetto, i cui elaborati comprendono il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica.

Il 26 giugno 2014 è stato pubblicato sul B.U.R. Piemonte, alla Sezione Annunci Legali, l'”Avviso di pubblicazione e deposito Variante parziale al PRG vigente ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.” con il quale il Dirigente del Servizio Strategie Urbane rendeva noto che:

- la Deliberazione di Adozione veniva depositata presso l'Albo Pretorio on line della Città dal 17 giugno 2014 al 16 luglio 2014 compresi (durante i quali chiunque poteva prenderne visione);
- dal 1° luglio al 16 luglio chiunque poteva presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse;
- gli elaborati della variante erano depositati presso la Direzione Territorio e Ambiente via Meucci, 4 – 10121 Torino.

Nel periodo indicato nell'avviso sono pervenute le osservazioni al progetto di variante formulate da:

- Silvia Pagani Mariani Della Rovere, Legale Rappresentante SIDAUTO S.P.A.;
- Ottavio Castelletti e Luca Favazza, per i “Cittadini per la Falchera”;
- Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica della Provincia di Torino;
- Pro Natura Torino ONLUS.

Nelle due ultime osservazioni sopra elencate veniva evidenziato che:

- nell'avviso pubblicato il 26 giugno 2014 sul B.U.R. Piemonte sono stati omessi i riferimenti al processo di VAS cui la variante era sottoposta;
- essendo la variante sottoposta alla fase di valutazione del processo di VAS, i tempi prescritti dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i. per la pubblicazione e la raccolta dei contributi di natura ambientale è di sessanta giorni.

Il 14 agosto 2014 è stato pubblicato sul B.U.R. Piemonte, alla Sezione Annunci Legali, ”Avviso di ripubblicazione e deposito Variante parziale al PRG vigente ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. e dell'art. 14 del D.L. n. 152/2006 e s.m.i.” con il quale il Direttore della Direzione Territorio e Ambiente “Visto che, per mero errore materiale, si è provveduto alla pubblicazione del provvedimento in oggetto per un periodo

*di trenta giorni anziché di sessanta per cui, anche in accoglimento parziale di un'osservazione frattanto pervenuta, si procede alla nuova pubblicazione e deposito della variante e della documentazione ambientale in materia di VAS per un periodo di sessanta giorni"*, rendeva noto, tra le altre cose, che:

- *la Variante Parziale n. 288 al vigente P.R.G., concernente la Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 2.6 Laghetti Falchera" e la relativa documentazione ambientale, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. vengono ripubblicati all'Albo pretorio on line della Città;*
- *ai sensi dell'art. 14 comma 3, D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., i termini per le osservazioni in materia di VAS decorrono dal 14 agosto 2014 al 13 ottobre 2014 compresi e che, pertanto, fino al sessantesimo giorno di pubblicazione del presente avviso sul B.U.R.P e cioè fino al 13 ottobre 2014, chiunque può presentare per iscritto osservazioni e proposte nel pubblico interesse, che dovranno essere inoltrate in triplice copia all'Autorità Competente, ovvero alla Direzione Territorio e Ambiente – Area Ambiente della Città, Via Padova n. 29, Torino;*
- *ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.:*
  - *il titolo del Progetto è: Variante parziale n. 288 al vigente P.R.G., concernente la Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 2.6 Laghetti Falchera" ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i.;*
  - *l'Autorità Procedente è la Città di Torino, Direzione Territorio e Ambiente, via Meucci n. 4 Torino;*
  - *l'Autorità Competente è la Direzione Territorio e Ambiente – Area Ambiente, via Padova n. 29 Torino;*
  - *la documentazione completa della Variante Parziale n. 288 al vigente P.R.G., concernente la Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 2.6 Laghetti Falchera" ed il relativo Rapporto Ambientale sono depositati presso la Direzione Territorio e Ambiente – Area Urbanistica, via Meucci n. 4 Torino;*
  - *il Rapporto Ambientale e la relativa Sintesi non tecnica sono altresì consultabili presso l'Ufficio di deposito dei Progetti, istituito con la Deliberazione della Giunta dell'8 gennaio 2014, n. mecc. 2014-00016/126, presso la Direzione Ambiente, ora Direzione Territorio e Ambiente – Area Ambiente, via Padova n. 29 Torino;*
  - *la documentazione citata è altresì messa a disposizione del pubblico mediante pubblicazione sul sito web dell'Autorità Procedente e dell'Autorità competente.*
  - *la documentazione completa del provvedimento è depositata presso la*

*Direzione Territorio e Ambiente, via Meucci n. 4 (V piano) 10121 Torino.*

Relativamente alla fase di valutazione del processo di VAS, il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientale, ricevuti (il 21 luglio 2014, prot. 5607) gli elaborati ambientali relativi al progetto di variante, il 7 agosto 2014, con nota, prot. n. 6202, trasmetteva i medesimi all'ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A., all'A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio, al Sindaco del Comune di Borgaro Torinese, al Sindaco del Comune di Settimo Torinese e ai componenti l'Organo Tecnico Comunale V.I.A., individuati quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare ai sensi del combinato disposto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., dalla LR 56/77 e s.m.i., dalla LR 40/98 e dalla DGR 9 giugno 2008 n° 12-8931.

I soggetti competenti in materia ambientale, ricevuti gli elaborati, formulavano e trasmettevano il proprio contributo e specificatamente:

- la Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 155186/LB8 del 3 ottobre 2014 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 7713 dell'8/10/2014), che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- l'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Attività di Produzione, con nota prot. n. 84075 del 13 ottobre 2014 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 7913 del 14/10/2014), che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2);
- l'ASL TORINO 1 – Dipartimento Integrato alla Prevenzione – S.C. Igiene e Sanità pubblica – S.S. Igiene Edilizia e Urbana, RPA, con nota prot. n. 95489 del 21 ottobre 2014 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 8234 del 27/10/2014), che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 3).

Nel contempo, il 29 settembre 2014, il Servizio Strategie Urbane trasmetteva le osservazioni sino a quella data pervenute e specificatamente:

- Silvia Pagani Mariani Della Rovere, Legale Rappresentante SIDAUTO S.P.A.;
- Ottavio Castelletti e Luca Favazza, per i "Cittadini per la Falchera";
- Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica della Provincia di Torino;
- Pro Natura Torino ONLUS.

riservandosi di integrare la trasmissione con le eventuali ulteriori osservazioni che avrebbero potuto pervenire (il termine ultimo per le osservazioni sarebbe scaduto il successivo 14 ottobre 2014).

Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni, il Servizio Strategie Urbane trasmetteva una nota prot. 3213 del 12 novembre 2014 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 8887 del 18/11/2014), ad oggetto “*VARIANTE PARZIALE N. 288 AL P.R.G. – Z.U.T. AMBITO 2.6 “LAGHETTI FALCHERA” CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PROPOSTE DALLA PROVINCIA DI TORINO, DA PRO NATURA TORINO onlus, SIDAUTO S.p.a., CITTADINI PER LA FALCHERA.*” con la quale veniva proposta una nota tecnica relativa alle osservazioni pervenute della Provincia di Torino, da Pro Natura Onlus, SIDAUTO S.p.a. e Cittadini per la Falchera.

Il 23 dicembre 2014, ricevuta comunicazione informale dal Servizio Strategie Urbane circa l’assenza di ulteriori osservazioni, il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientale, con nota prot. n. 9995 indirizzata all’ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A, all’A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio, al Sindaco del Comune di Borgaro Torinese, al Sindaco del Comune di Settimo Torinese e ai componenti l’Organo Tecnico Comunale V.I.A., al Servizio Strategie Urbane e alla Società AI Engineering s.r.l. redattrice del Rapporto Ambientale:

- trasmetteva le osservazioni pervenute;
- trasmetteva la nota tecnica relativa alle osservazioni pervenute formulata dal Servizio Strategie Urbane;
- convocava, per il giorno 14 gennaio 2015, la conferenza dei servizi per la consultazione dei soggetti in indirizzo.

Il 14 gennaio 2015, nel corso della conferenza, il cui verbale è allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 4):

- sono stati esaminati e discussi i contributi formulati dall’ARPA, dalla Provincia di Torino Servizio V.I.A, dall’A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio;
- sono state esaminate e discusse le osservazioni pervenute;
- sono stati acquisiti ulteriori contributi formulari dai Servizi dipendenti dall’Area Ambiente della Direzione Territorio e Ambiente;
- è stata condiviso il giudizio di compatibilità ambientale, con prescrizioni, della variante.

Pertanto:

- acquisita e valuta tutta la documentazione presentata;
- visti e considerati i pareri e contributi pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale individuati e consultati;

- visti e considerati i pareri e contributi formulati, nel tramite dei Servizi ad essi sottoposti, dai componenti dell'Organo Tecnico comunale;
- viste le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati;
- svolte le attività tecnico-istruttorie;
- visti gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- vista la tipologia del piano in oggetto (Variante parziale P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.U.R.);

questa Autorità competente espresse le proprie seguenti controdeduzioni ai contenuti strettamente pertinenti il Rapporto Ambientale e il processo di VAS delle osservazioni presentate:

- osservazione presentata da Silvia Pagani Mariani Della Rovere, Legale Rappresentante SIDAUTO S.P.A.:

attiene a questioni prettamente urbanistiche, peraltro interessanti porzioni di territorio esterne al perimetro dell'area oggetto della variante; si ritiene che la questione debba essere valutata dall'Autorità procedente, atteso anche che, stante gli elementi acquisiti nell'ambito del procedimento, un eventuale accoglimento non comporterebbe pregiudizi al parere motivato di compatibilità ambientale della variante;

- osservazione presentata da Ottavio Castelletti e Luca Favazza, per i "Cittadini per la Falchera":

sintesi dei temi strettamente pertinenti i contenuti del Rapporto Ambientale e il processo di VAS:

- a) *"La VAS non tiene conto del fatto che la capacità edificatoria prevista dalla precedente Variante 101 non è stata ancora realizzata e pertanto il carico insediativo indotto che dovrà essere assorbito dal quartiere sarà pari quello generato dai 22.400 mq di SLP, di cui 15.000 mq di social housing."*
- b) viabilità sul margine ovest dell'area di variante: la strada è stata presa a riferimento per tutte le verifiche viabilistiche a supporto della dimostrazione di compatibilità ambientale della variante; però la strada, non è stata indicata nel disegno della variante;

giudizio:

- a) la VAS deve riferirsi alle modificazioni introdotte dalla variante che, come detto sopra sono:
  - inserimento di una quota minima di SLP a destinazione residenziale nella misura di 7000 mq, per la realizzazione di un programma di Housing Sociale;
  - introduzione di un valore minimo di edilizia residenziale convenzionata pari al 25% della SLP totale;
  - limite massimo del 35% per la quota di edilizia residenziale privata;
  - variazione della quota di destinazione ad ASPi dalla misura minima del 15%,



fino ad un massimo del 50% della SLP totale;

- eliminazione del limite massimo del 50% della SLP destinata ad ASPI per la realizzazione di attività commerciali.

Quanto agli impatti cumulati con le previsioni pregresse del PRG, in particolare ai servizi disponibili, il Rapporto Ambientale, al Capitolo 5 (DEFINIZIONE DEL QUADRO AMBIENTALE CONOSCITIVO E SOCIO-ECONOMICO) e nel Capitolo 6 (DETERMINAZIONE E VALUTAZIONE DEI PREVEDIBILI IMPATTI AMBIENTALI), prende in considerazione e analizza l'intero quartiere (Falchera vecchia e Falchera nuova) focalizzando un'analisi più dettagliata solo per quanto attiene alla domanda aggiuntiva di servizi, soprattutto quelli scolastici. A tale proposito è inoltre opportuno richiamare l'indicazione del Servizio Strategie Urbane circa l'intento della Città di intervenire sul Quartiere Falchera attraverso gli interventi previsti nel Piano Città rivolgendosi in primo luogo agli abitanti del quartiere attraverso le proposte di riqualificazione delle scuole "Rosa Luxemburg", "Neruda", "Leonardo da Vinci" e "A. Ambrosini", la riqualificazione energetica delle residenze di Falchera Nuova, la rimodellazione delle aree gioco di via delle Betulle, di piazzale Volgograd e via degli Ulivi e la creazione di nuovi spazi per la collettività nella struttura dell'ex biblioteca di piazza Astengo e la ristrutturazione dell'impianto polisportivo Falchera Nuova, che unitamente ad un'ulteriore analisi dei dati statistici richiamati dagli stessi osservanti (Struttura della popolazione per età annuale e circoscrizione – Dati al 31/12/2013 <<http://www.comune.torino.it/statistica/dati/pdf/B12013.pdf>> e Indicatori demografici – Dati al 31/12/2013 <<http://www.comune.torino.it/statistica/dati/pdf/C12013.pdf>>) dalla quale si evince come l'Indice di vecchiaia (è il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni; rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione) pari a 166 (dovuto al progressivo processo in atto in tutt'Italia dell'incremento della popolazione in età anziana, contestuale alla riduzione di quella in età giovanile, all'aumento della sopravvivenza e al contenimento della fecondità, ben al di sotto del livello di sostituzione delle generazioni pari a 2,1 figli per donna) consenta di prefigurare la congruità, quanto alla capacità ricettiva, delle strutture scolastiche attive nel quartiere.

Si richiama infine l'indicazione del Servizio Strategie Urbane circa l'intento di accogliere parzialmente l'osservazione *inserendo tra i nuovi servizi previsti nella scheda normativa quelli di tipo a) [servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per*

*l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto, attività per il tempo libero e l'attività sportiva].*

Tali aspetti dovranno comunque trovare adeguata considerazione nella fase di redazione dello strumento urbanistico esecutivo, così come definito dalla Conferenza dei Servizi di valutazione.

b) si richiama l'indicazione del Servizio Strategie Urbane ove viene affermato che *“L'eliminazione dell' indicazione relativa al tratto di viabilità posto sul lato Ovest dell'ambito non ne impedisce la previsione della stessa nel SUE necessario per l'attivazione dell'ambito qualora tale soluzione viabilistica sia ritenuta opportuna per un corretto assetto della mobilità nel quartiere.”* Richiamate ancora nel merito le indicazioni assunte dal Servizio Strategie Urbane , in sintonia con quelle dei Servizi Adempimenti Tecnico Ambientali e Mobilità, così come ulteriormente specificate nella Conferenza dei Servizi di Valutazione, si assume l'obbligo di inserimento di tale tratto di viabilità tra le prescrizioni della scheda normativa dell'ambito, stanti le attuali previsioni di traffico; la risultante soluzione viabilistica dovrà comunque osservare le caratteristiche progettuali per essere considerata viabilità “Zona 30” di carattere locale. Differente soluzione che preveda una riduzione della capacità ovvero l'eliminazione di tale previsione potrà essere individuata esclusivamente a seguito di verifica dei flussi di traffico sulla restante viabilità e dei relativi impatti ambientali, che dovranno risultare pari o inferiori alle attuali previsioni, da verificarsi nell'ambito di rinnovato processo di VAS dello strumento urbanistico esecutivo;

- osservazione presentata dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica della Provincia di Torino;

sintesi dei temi strettamente pertinenti i contenuti del Rapporto Ambientale e il processo di VAS: si rammenta, a titolo collaborativo, che l'assoggettamento a VAS della Variante, comporta la pubblicazione del "Rapporto Ambientale", nei termini stabiliti dal D.Lgs. 152/2006 s.m.i. (sessanta giorni);

giudizio: si richiama la pubblicazione sul B.U.R. Piemonte, alla Sezione Annunci Legali, l'”*Avviso di ripubblicazione e deposito Variante parziale al PRG vigente ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. e dell'art. 14 del D.L. n. 152/2006 e s.m.i.*” con il quale gli elaborati sono stati ripubblicati ed è stato esteso il termine per la presentazione di osservazioni per un periodo di sessanta giorni;

- osservazione presentata dal Pro Natura Torino ONLUS;

sintesi:

a) *Si rileva che, pur essendo compreso tra gli allegati posti in pubblicazione il Rapporto Ambientale, non sono stati allegati i contributi forniti dagli Enti con competenza ambientale nella fase di verifica (Arpa e Provincia di Torino).*

b) *Inoltre, si sottolinea l'aspetto procedurale più rilevante: il termine di pubblicazione*

*per raccogliere i contributi e osservazioni ai fini VAS è di sessanta giorni (e non 30) mentre negli avvisi pubblicati all'Albo Pretorio si omettono tutti i riferimenti alla procedura VAS, stabiliti dal D.Lgs. 152/2006 s.m.i. e dalla L.R. 56/77 vigente.*

- c) *In primo luogo gli interventi di compensazione e mitigazione vengono demandati all'attuazione del Parco Laghetti Falchera, ritenuto in sé ampiamente "compensativo". Purtroppo, trattandosi di un'area già ora utilizzata per attività agricole e di laghetti di cava ormai acquisiti all'uso pubblico, la compensazione in oggetto è semplicemente un atto dovuto da parte della proprietà, in quanto prevista del Protocollo d'Intesa del 2006, che impone la cessione delle aree a parco e l'attuazione di interventi eventuali di bonifica a carico della proprietà.*
- d) *In secondo luogo la realizzazione del Parco Laghetti Falchera (oggetto di un atto specifico della Giunta Comunale con approvazione del Progetto Definitivo in data 27 dicembre 2013) non ha evidenziato la necessità di un progetto congiunto con il Comune di Settimo, nella cui titolarità è la sponda orientale dei Laghetti; progettazione congiunta che migliorerebbe sicuramente gli aspetti ambientali e gli interventi previsti sulle sponde ai fini di una loro rinaturalizzazione. Per la realizzazione del Parco Tangenziale Verde e Laghetti Falchera, come previsto dalla stessa Variante 101, "non può che avvenire in modo unitario e contestuale", e sotto questo aspetto si ravvisano carenze progettuali, che avrebbero dovuto essere da tempo superate se si considerata che la prima progettazione preliminare e definitiva del parco Laghetti Falchera era stata approvata dalla Giunta Comunale di Torino nel lontano anno 2000 (e poi rinviata all'intesa complessiva con la proprietà), per un importo all'epoca di 4 miliardi di lire, ora stranamente più che raddoppiati.*
- e) *Si rileva anche il mancato approfondimento delle criticità connesse con l'intercettazione delle vie d'acqua minori (nella zona sussistono diverse bealere storiche), particolarmente importante anche nel definire la qualità ambientale degli interventi previsti.*
- f) *Per quanto riguarda la realizzazione del Parco Laghetti Falchera si sottolinea anche l'importanza del mantenimento degli usi agricoli esistenti, limitando interventi di "artificializzazione" e impermeabilizzazione dei suoli con parcheggi e attrezzature di servizio, al fine di non perdere la connotazione storica dei siti, che pur compromessa dalla fitta rete infrastrutturale è stata registrata anche nel PTC 2 come caratterizzata da elevata qualità dei suoli (Classe II), fondamentale nella realizzazione del parco Tangenziale Verde. Per contro nel Rapporto Ambientale si parla un po' troppo genericamente di "usi convenzionati a gestione agricola", che andrebbero meglio precisati al fine di non snaturare la caratteristiche dei suoli e dell' area nel suo insieme, che non può essere ricondotta ad una generica tipologia di parchi urbani attrezzati per lo*

*svago.*

- g) *Nella variante non si pone alcun riferimento alla L.R. 19/2009 Testo Unico sulla Tutela delle Aree Naturali e della Biodiversità: l'ambito oggetto di variante è strettamente connesso alla Zona Naturale di Salvaguardia Tangenziale verde e Laghetti Falchera, che recita all'art. 52 ter vigente: [...].*

giudizio:

- a) i contributi forniti dagli Enti con competenza ambientale sono stati allegati alla Determinazione n. 120 del 15/05/2014 ad oggetto "VARIANTE PARZIALE N. 288 - ZUT AMBITO 2.6 "LAGHETTI FALCHERA" - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA FASE DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)" consultabile alla pagina web  
[http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/atti\\_urbanistica.shtml](http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/atti_urbanistica.shtml),  
 come peraltro indicato al punto 6 della medesima determinazione; è qui opportuno riferire altresì che, essendo nel frattempo trascorso l'anno 2014, la determinazione in parola, comprensiva di tutta la documentazione ad essa allegata, è pubblicata alla pagina  
[http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/atti\\_urbanistica/archivio/2014.shtml](http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/atti_urbanistica/archivio/2014.shtml);
- b) si richiama la pubblicazione sul B.U.R. Piemonte, alla Sezione Annunci Legali, l'"*Avviso di ripubblicazione e deposito Variante parziale al PRG vigente ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. e dell'art. 14 del D.L. n. 152/2006 e s.m.i.*" con il quale gli elaborati sono stati ripubblicati ed è stato esteso il termine per la presentazione di osservazioni per un periodo di sessanta giorni;
- c) l'attuazione del Parco dei Laghetti Falchera è un intervento che provvede a recuperare situazioni di degrado e, contemporaneamente ricondurre alla fruizione pubblica, una porzione di territorio che ad oggi risulta compromessa; tale recupero era già previsto, come peraltro evidenziato dagli osservanti, nel precedente Protocollo d'Intesa che individuava tale opera compensativa dei diritti edificatori e, come tale, sarebbe incoerente non afferire tale compensazione anche agli aspetti ambientali. Le suddette opere compensative, comprendenti la pulizia e bonifica delle aree dei laghetti, è disciplinata da appositi accordi tra la Città e le Società Borsetto s.r.l. e Ativa, così come richiamato dalla deliberazione C.C. n. mecc. 2013 07620/009 del 9 giugno 2014;
- d-f) si richiama la seguente indicazione del Servizio Strategie Urbane:  
*progettazione unitaria con Comune di Settimo T.Se*  
*il gruppo di progettazione del parco dei Laghetti Falchera ha mantenuto un rapporto costante con il Comune di Settimo ai fini della progettazione unitaria dell'ambito dei laghetti, recependo le linee guida del PRG di Settimo pur in assenza di progettazioni in corso da parte del medesimo comune relativamente all'ambito*

*stesso.*

*I temi del progetto dei Laghetti Falchera svolti in coerenza con le previsioni del Comune di Settimo sono stati:*

*tema del parco agricolo e del mantenimento degli usi agricoli in essere;*

*tema dei percorsi ciclopedonali di raccordo col parco Tangenziale Verde e con lo stesso Comune di Settimo;*

*tema del rimboschimento e della rinaturalizzazione dell'ambito lacustre;*

*tema del rapporto e del dialogo tra il parco e l'area interclusa ex industriale nell'ottica della futura trasformazione dell'area stessa.*

*mantenimento degli usi agricoli*

*oltre a quanto precisato al precedente punto si rileva che il progetto del parco dei Laghetti Falchera prevede:*

*il mantenimento di una consistente superficie ad uso agricolo produttivo attualmente presente sul territorio, oltre alle parti di parco a prato estensivo da destinare a fienagione;*

*la ricollocazione di almeno 120 appezzamenti per orti urbani individuali da assegnare con bando circoscrizionale e di una superficie di almeno 2500 mq. per orti associativi anche in coerenza con il progetto quadro To.C.C.; l'utilizzo di spazi e strutture per usi didattici e legati al territorio ed alle sue produzioni, da concordare ed assegnare in convenzione ad operatori agricoli locali;*

*il mantenimento, la rifunzionalizzazione e la gestione del reticolo storico di canali e bealere ad uso irriguo esistenti;*

- e) nell'area interessata dalla variante, che si ricorda essere l'area ricompresa nel perimetro della ZUT AMBITO 2.6 "LAGHETTI FALCHERA" non sono presenti vie d'acqua minori; pertanto, coerentemente, il Rapporto Ambientale non ha trattato tali temi;
- g) l'area interessata dalla variante (area ricompresa nel perimetro della ZUT AMBITO 2.6 "LAGHETTI FALCHERA") è esterna al perimetro della Zona Naturale di Salvaguardia Tangenziale verde e Laghetti Falchera e pertanto esclusa dall'osservanza del dettato dell'articolo 52ter della L.R. 19/2009 Testo Unico sulla Tutela delle Aree Naturali e della Biodiversità;

è nella condizione di esprimere il proprio parere motivato di compatibilità ambientale della variante in oggetto, ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., come anche condiviso con l'ARPA nell'ambito della Conferenza dei servizi di valutazione del 14 gennaio 2015.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

Visti: l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato

con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;  
la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;  
la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;  
la Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;  
la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;  
la Legge 241/90 e s.m.i.;  
l'art. 74 dello Statuto della Città;  
la Deliberazione Giunta Comunale 8 gennaio 2014, mecc. n. 2014 00016/126, esecutiva dal  
23 gennaio 2014;

#### DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa, che qui si ritengono interamente riportati:

1. viste le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati;  
visti e considerati i pareri e contributi formulati dagli Enti competenti in materia ambientale individuati e consultati, in merito al piano ed alle osservazioni, obiezioni e suggerimenti pervenuti;  
visti e considerati i pareri e contributi formulati, nel tramite dei Servizi ad essi sottoposti, dai componenti dell'Organo Tecnico comunale, in merito al piano ed alle osservazioni, obiezioni e suggerimenti pervenuti;  
di esprimere le proprie controdeduzioni ai contenuti strettamente pertinenti il Rapporto Ambientale e il processo di VAS delle osservazioni presentate, come espresse nella parte narrativa del presente atto che qui si intende integralmente riportata;
2. visto il rapporto Ambientale e la relativa Sintesi non Tecnica facenti parte degli elaborati della Variante in oggetto;  
vista la tipologia ed i contenuti del piano in oggetto (Variante parziale P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.U.R.);  
svolte le attività tecnico-istruttorie;  
viste le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati;  
visti e considerati i pareri e contributi formulati dagli Enti competenti in materia ambientale individuati e consultati, in merito al piano ed alle osservazioni, obiezioni e suggerimenti pervenuti;  
visti e considerati i pareri e contributi formulati, nel tramite dei Servizi ad essi sottoposti, dai componenti dell'Organo Tecnico comunale, in merito al piano ed alle osservazioni, obiezioni e suggerimenti pervenuti;

di esprimere il proprio parere motivato di compatibilità ambientale della variante Variante Parziale N. 288 - ZUT Ambito 2.6 "Laghetti Falchera", ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., come anche condiviso con l'ARPA nell'ambito della Conferenza dei servizi di valutazione del 14 gennaio 2015,

a condizione che:

- a la scheda normativa dell'ambito dovrà essere integrata con le seguenti prescrizioni da rispettare nell'ambito della redazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo cui il piano rimanda per l'attuazione o di redazione del progetto edilizio dei singoli edifici, in coerenza con il livello di progettazione:
  - a.1 possibilità di insediare servizi lettera a) [servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto, attività per il tempo libero e l'attività sportiva];
  - a.2 tutti gli edifici previsti nella ZUT AMBITO 2.6 "LAGHETTI FALCHERA" dovranno raggiungere quantomeno il livello 2.5 del "Protocollo Itaca", o equivalente livello di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici;
  - a.3 previsione obbligatoria del tratto di viabilità, margine ovest con caratteristiche progettuali per essere considerata viabilità "Zona 30" di carattere locale, stanti le attuali previsioni di traffico. Differente soluzione che preveda una riduzione della capacità ovvero l'eliminazione di tale previsione potrà essere individuata esclusivamente a seguito di verifica dei flussi di traffico sulla restante viabilità e dei relativi impatti ambientali, che dovranno risultare pari o inferiori alle attuali previsioni, da verificarsi nell'ambito di rinnovato processo di VAS dello strumento urbanistico esecutivo;
  - a.4 da sottoporre a verifica sotto il profilo ambientale nell'ambito di rinnovato processo di VAS dello strumento urbanistico esecutivo;
  - a.5 lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà contenere uno specifico e approfondito studio circa le condizioni della qualità acustica ambientale, con precipuo riferimento alle infrastrutture dei trasporti presenti a margine (sistema autostradale, ferrovie, Linea 4,...), e il piano di risanamento necessario a ricondurre il clima acustico della ZUT AMBITO 2.6 "LAGHETTI FALCHERA" entro livelli notturni massimi di 55 dB(A), da attuarsi a carico degli attuatori in coordinamento con i gestori delle infrastrutture;
  - a.6 lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà contenere specifiche indicazioni relativamente alla viabilità ciclabile e ai ciclo parcheggi nonché alla permeabilità con gli insediamenti esistenti e la stazione Stura, coerentemente con il PRUSST;

- b lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà contenere approfondimenti di dettaglio inerenti la compatibilità ambientale della ZUT AMBITO 2.6 “LAGHETTI FALCHERA”, in particolare relativi a:
  - b.1 individuazione dei servizi da insediarsi, anche con riferimento ai limitrofi quartieri Falchera Vecchia e Falchera Nuova;
  - b.2 cronologia ottimale degli interventi (per garantire l’ottimale riqualificazione sociale e ambientale);
  - b.3 interferenze tra la falda sotterranea ed i piani interrati degli edifici;
  - b.4 sistema del verde: gli interventi di realizzazione delle aree verdi dovranno essere effettuati utilizzando preferibilmente specie autoctone; non dovranno essere utilizzate specie alloctone ed invasive (cfr. D.G.R. 18 Dicembre 2012, n. 46-5100 - Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione);
- 3. di approvare il Piano di Monitoraggio indicato nel Rapporto Ambientale il quale dovrà essere sviluppato e integrato nello Strumento Urbanistico Esecutivo attraverso l’adozione di indicatori specifici (es: accessibilità ai servizi – Obiettivi dell’Agenzia 21 locale, indicatore comune europeo n. 4, ecc...), individuati con riferimento ai rilevanti obiettivi di riqualificazione enunciati negli elaborati della variante, ivi incluso lo stato di attuazione delle opere compensative (in particolare la pulizia e bonifica delle aree dei laghetti) come disciplinate dagli appositi accordi tra la Città e i soggetti privati; attraverso i quali potrà essere verificata, a partire dallo stato in essere, la dinamica nel tempo delle condizioni ambientali;
- 4. di allegare al presente provvedimento i contributi formulati dai soggetti competenti in materia ambientale (Allegati nn. 1, 2, 3) e il Verbale della Conferenza dei Servizi di Valutazione (Allegato 4), come meglio descritti nella precedente parte narrativa;
- 5. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell’art. 147 – bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
- 6. di procedere alla pubblicazione per giorni 30 della presente determinazione all’Albo Pretorio on line all’indirizzo: <http://www.comune.torino.it/albopretorio/> e sul web all’indirizzo <http://www.comune.torino.it/ambiente/vas/index.shtml>.
- 7. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell’atto.



2015 41041/126

16

Torino, 11 marzo 2015

Il Dirigente  
dell' Area Ambiente  
Dr. Enrico Bayma

Allegato 1 – Parere Provincia di Torino

Protocollo n. 155186/LB8

Torino, 03/10/2014

**Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta**

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

**e p.c.**

**Provincia di Torino**  
Servizio Pianificazione Territoriale Generale e  
Co-pianificazione Urbanistica  
[beatrice.pagliero@provincia.torino.it](mailto:beatrice.pagliero@provincia.torino.it)  
[gianfranco.fiora@provincia.torino.it](mailto:gianfranco.fiora@provincia.torino.it)

**OGGETTO:** Variante parziale n. 288 al PRGC "Laghetti Falchera"  
Comune di Torino  
**Osservazioni al Rapporto Ambientale (RA)**

Premesso che:

- il presente parere raccoglie le osservazioni della Provincia unicamente con riferimento alle proprie competenze in materia di sostenibilità ambientale, come previsto dalle procedure di VAS (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), in qualità di "Soggetto con Competenze Ambientali";
- la Provincia si era espressa nell'ambito della procedura di verifica di VAS con nota prot. n. 176303/LB6 del 22 ottobre 2013, proponendo l'assoggettamento della variante alla fase di valutazione ambientale ed evidenziando gli aspetti da approfondire in fase di redazione del Rapporto Ambientale (RA); e con successiva nota prot. n. 2252/LB6 del 8 gennaio 2014, in cui si evidenziava la necessità di approfondimenti sulle opere di mitigazione e compensazione ambientale della variante;
- il Comune di Torino, in qualità di ente competente per la VAS, ha ritenuto necessario assoggettare al procedimento di VAS la Variante con D.D. n. 120 del 15/05/2014 – mecc. 2014 - 41884/126.
- osservazioni e valutazioni in merito alla compatibilità con il PTC2 sono contenute nel provvedimento del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Co-pianificazione Urbanistica di questa Provincia: D.D. n. 14-25076 del 17 luglio 2014 e D.G.P. n. 502-21190/2014 del 15 luglio 2014 .

## **CONTENUTO DELLA VARIANTE**

La Variante prevede la variazione della scheda normativa, denominata "2.6 LAGHETTI FALCHERA" del fascicolo 2 - Schede Normative delle N.U.E.A. del Piano Regolatore Generale. Tale scheda viene modificata come segue:

Parametro	PRGC Vigente	Variante	Note
Superficie territoriale dell'ambito	76.311 mq	76.311 mq	Parametro invariato
SLP massima	20.955 mq	20.955 mq	Parametro invariato
SLP massima aggiuntiva finalizzata alla realizzazione di housing sociale	-	7.000 mq	Elemento non presente nel PRGC vigente
SLP destinata ad ASPI	Min 20 %	Min 20 %	Parametro invariato
Quota per le attività commerciali	Max 50% della SLP destinata ad ASPI	Eliminazione del limite massimo del 50% della SLP	Parametro variato
		destinata ad ASPI per la realizzazione di attività commerciali	
Tipologia insediamento commerciale	M SAM 1,2,3,4	M SAM 1,2,3,4	Parametro invariato

Area Variante



Ambito in progetto



La Variante urbanistica oggetto di valutazione prevede di apportare le seguenti modifiche ed integrazioni alla scheda normativa :

- inserimento di una quota massima aggiuntiva di SLP a destinazione residenziale nella misura di 7.000 mq, a condizione che venga realizzato un minimo di SLP riservata ad Housing Sociale pari complessivamente ad almeno 15.000 mq.
- eliminazione del limite massimo del 50% della SLP destinata ad ASPI per la realizzazione di attività commerciali e del limite dei 2.500 mq di vendita.

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla compensazione ecologica del Parco dei "Laghetti Falchera", che permetterà il recupero ambientale e paesaggistico del parco pubblico con valenza agricola attraverso interventi di risanamento del sito, forestazione urbana e sistemazione a verde pubblico attrezzato, realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta, aree gioco, area per il passeggio di cani, destinazione di un'ampia area ad usi agricoli.

## PARERE

In relazione alla Variante in oggetto, considerato che l'area di intervento è prevista come ambito di trasformazione, nel quale deve essere garantita la continuità della connessione ecologica locale attraverso la realizzazione delle principali aree verdi e nello specifico dell'ambito Parco "Laghetti Falchera" che costituisce l'area nella quale effettuare l'intervento di compensazione della variante così come definito dall'art. 13 delle NdA del PTC2.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che la documentazione presentata, per la fase di valutazione approfondisca adeguatamente gli aspetti evidenziati nella precedente fase di verifica. Si ritiene che viste le scelte di natura ambientale e progettuale emerse durante l'istruttoria sulla variante in esame (mitigazioni ambientale dell'area a verde collocata ad est dell'asse tramviario della linea 4 e la compensazione ecologica del parco "Laghetti Falchera"), di esprimere, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 152/2006 e smi, **parere positivo di compatibilità ambientale relativamente alla variante in esame**. Tale parere è subordinato all'ottemperanza alle prescrizioni per le opere di mitigazione ambientale e gli interventi di compensazione del parco "Laghetti Falchera" ed il monitoraggio degli impatti, contenute nel Rapporto Ambientale e nelle NdA della variante esaminate.

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

La Dirigente del Servizio  
Dott.ssa Paola MOLINA  
*- sottoscritto con firma digitale*

*Referente:*  
*arch. Marta Petruzzelli*  
*[marta.petruzzelli@provincia.torino.it](mailto:marta.petruzzelli@provincia.torino.it)*

## Allegato 2 – Parere ARPA Piemonte

**STRUTTURA COMPLESSA**

Dipartimento di Torino

**Struttura Semplice**

**Attività di produzione**

**Variante parziale n. 288**

**“Laghetti Falchera”**

**al P.R.G.C. vigente**

**Comune di Torino**

**Procedura di VAS**

**FASE di Valutazione**

**Consultazione dei soggetti con competenze ambientali**

Redazione	Funzione: Tecnico SS produzione	Data:	Firma: <i>Alessandra Penna</i>
	Nome: Alessandra Penna	10/10/2014	
Verifica e Approvazione	Funzione: Dirigente	Data:	Firma: <i>Carlo Bussi</i>
	Nome: Nome: Carlo Bussi	10/10/2014	

## Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Rapporto Ambientale ( RA), predisposto per la Fase di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, della Variante parziale n. 288 al PRGC vigente della Città di Torino, denominata "Laghetti Falchera".

Nell'ambito della fase di consultazione, attivata dal Comune ai sensi dell'articolo 13, comma 5, del D.lgs. 152/06 e s.m.i., Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con competenze in materia ambientale.

## Relazione

Gli interventi in variante interessano un'area libera, ubicata nella Circostrizione Amministrativa n. 6, delimitata a nord dalla Tangenziale, ad est dal Comune di Settimo Torinese, a sud dall'autostrada Torino – Milano e ad ovest dal Villaggio Falchera.

L'area è attraversata, parte in interrato e parte in superficie, dalla linea tramviaria n. 4.

La Variante, prevede l'introduzione di modifiche alla Scheda normativa riguardante la Zona Urbana di Trasformazione, ZUT, Ambito "2.6 Laghetti Falchera", scheda normativa introdotta con la Variante 101 al PRGC, successivamente modificata a seguito degli interventi di adeguamento del "Tronco A4 Torino Milano", con il cambio di destinazione d'uso di una porzione di circa 2568 m<sup>2</sup> per Aree per la viabilità in progetto "VI".

La variante, secondo quanto indicato nel RA, introduce le seguenti modifiche<sup>1</sup>:

*"- inserimento di una quota massima aggiuntiva di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) a destinazione residenziale nella misura di 7000 mq, per la realizzazione di un programma di Housing Sociale, a condizione che venga realizzato un minimo di SLP riservata ad Housing sociale pari complessivamente ad almeno 15000 mq;*

*- eliminazione del limite massimo del 50% della SLP destinata ad ASPI per la realizzazione di attività commerciali e del limite di 2500 mq".*

Il Piano Regolatore vigente consente, allo stato attuale, un'edificazione massima pari a 20.955 m<sup>2</sup> di SLP con le seguenti destinazioni d'uso:

*- residenza max 80 % di SLP*

*- ASPI min. 20% SLP (di cui max 50% per attività commerciali).*

*Le attività commerciali non possono superare mq. 2500 di superficie di vendita per le tipologie definite ai sensi dell'allegato C delle N.U.E.A. "Medie strutture di vendita alimentare e/o mista M-SAM 1,2,3,4".*

La variante aumenta pertanto di 7000 m<sup>2</sup> la SLP.

All'interno dell'area da destinare a Z.U.T., era prevista, previa approvazione di specifico provvedimento urbanistico, la realizzazione di una parte di viabilità denominata "Nuovo accesso veicolare al Quartiere Falchera", mediante un sottopasso dell'autostrada Torino-Milano che avrebbe dovuto con Via delle Querce.

<sup>1</sup> In fase di verifica la variante prevedeva:

- inserimento di una quota minima di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) a destinazione residenziale nella misura di 7000 mq, per la realizzazione di un programma di Housing Sociale;

- introduzione di un valore minimo di edilizia residenziale convenzionata pari al 25% della SLP totale;

- limite massimo del 35% per la quota di edilizia residenziale privata;

- variazione della quota di destinazione ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (ASPI) dalla misura minima del 15%, fino ad un massimo del 50% della SLP totale;

- eliminazione del limite massimo del 50% della SLP destinata ad ASPI per la realizzazione di attività commerciali.



Nel RA si indica che l'accessibilità pubblica viene garantita attraverso due connessioni: un nuovo asse stradale di tipo locale ad ovest ed un nuovo asse stradale di ingresso al quartiere ad est.

Sono stati inoltre inseriti due attraversamenti pedonali della linea 4, uno a nord di collegamento con Via delle Querce e l'altro a est, di connessione all'area a verde naturalistico che verrà realizzata.

La realizzazione dell'intervento infatti permetterà, da parte della Città di Torino, l'acquisizione del Parco dei Laghetti Falchera (cessione gratuita) ed il finanziamento del "Piano Città" permetterà il recupero ambientale e paesaggistico del parco pubblico con valenza agricola, attraverso interventi di risanamento del sito, forestazione urbana e sistemazione a verde pubblico attrezzato, realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta, aree gioco, area per il passeggio di cani, destinazione di un'ampia area ad usi agricoli.

Come già rilevato per la fase di verifica, nella relazione trasportistica, ora allegata al RA, è stata ipotizzata sulla superficie territoriale, la realizzazione di una superficie residenziale libera pari a circa 23.800 m<sup>2</sup> SLP e di 4.200 m<sup>2</sup> SLP di ASPI, suddivisa in tre categorie.

E' stata ipotizzata la realizzazione di 360 alloggi con relativi box, la realizzazione di un fabbricato commerciale di 3750 m<sup>2</sup> a sud (media struttura di vendita), sono stati inoltre previsti tre piccoli edifici che potranno essere unità commerciali o esercizi pubblici.

Gli stalli per la sosta ipotizzati complessivamente saranno 376, di cui 264 per l'unità commerciale. In interrato è prevista la realizzazione di box auto riservati alle residenze pari a 365 box, circa 1box/alloggio, come già indicato.

Non emergono criticità relative all'impatto dei residenti e degli utenti del centro commerciale sulle infrastrutture trasportistiche.

Nel RA sono stati indicati i seguenti obiettivi che si intende perseguire con l'attuazione della Variante: "...

1. *completamento del margine urbano, favorendo l'incremento insediativo attraverso la realizzazione di nuove residenze e di attività terziario-commerciale, di parcheggi e di una grande piazza;*
2. *aumentare la fruibilità del territorio e l'aggregazione sociale attraverso la realizzazione di un parco;*
3. *ottenere un'elevata accessibilità pubblica attraverso l'implementazione dell'assetto infrastrutturale viario della zona e la creazione di condizioni di accessibilità e di compatibilità con la Stazione Stura e il suo ampliamento previsto dal Comune;*
4. *favorire la mobilità sostenibile attraverso la predisposizione di collegamenti ciclabili;*
5. *aumentare il grado di naturalità dell'area attraverso la predisposizione di aree verdi pubbliche di interesse naturalistico;*
6. *tutelare le risorse naturali prevedendo, ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee, di mantenere permeabile una quota del terreno libero da costruzioni adeguatamente estesa e promuovendo la realizzazione di edifici nel rispetto della sostenibilità ambientale, del risparmio energetico, dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili, della gestione ottimizzata dei rifiuti;*
7. *aumento dei servizi disponibili per l'area Falchera;*
8. *favorire un processo di dinamismo sociale e incrementare il benessere dei residenti."*

In relazione a tali obiettivi, incrementati in numero rispetto a quelli indicati nel documento redatto per la verifica di assoggettabilità, non è al momento possibile verificare come questi vengano perseguiti: il RA fornisce i dati relativi alla scheda normativa della Variante che definisce solo i parametri urbanistici; non si hanno indicazioni in merito alle caratteristiche degli interventi, ossia un riferimento alle prescrizioni ambientali ed ai contenuti del RA.

La richiesta di approfondimento formulata in fase di verifica di assoggettabilità, da parte della Agenzia scrivente, in merito ai servizi, discende anche dal fatto che sono stati individuati tra gli

obiettivi "l'aumento dei servizi disponibili per l'area Falchera" e "favorire un processo di dinamismo sociale e incrementare il benessere degli abitanti.

Tale analisi potrà essere utilizzata inoltre per monitorare l'attuazione del "piano" permettendo la valutazione dell'andamento dell'Indicatore Comune Europeo n. 4<sup>2</sup>.

Si precisa nuovamente che, nella formulazione delle osservazioni, la scrivente Agenzia non può esimersi dal considerare il complesso degli interventi, non può quindi valutare esclusivamente le modifiche apportate dalla variante parziale 288.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica, infatti, è finalizzata alla verifica della sostenibilità degli interventi, alla valutazione della significatività degli effetti cumulativi ed al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità individuati: tale verifica deve prendere in considerazione non solo la variante, ma anche l'intero ambito 2.6 ZUT "Laghetti Falchera".

Si condivide l'affermazione, contenuta nel RA, per cui una variante urbanistica ha un approccio strategico, ma in questo caso si tratta di una variante parziale, su di una piccola area, con tipologie di intervento abbastanza definite e, considerata anche la valenza attuativa, dovrebbe individuare le condizioni di sostenibilità ambientale per la sua realizzazione, non rimandando alla fase esecutiva alcuni approfondimenti che potrebbero/dovrebbero essere condotti a questo livello quali ad esempio:

- o definire la cronologia degli interventi in modo da assicurare la riqualificazione ambientale, che dovrebbe essere preventiva alla realizzazione degli interventi edilizi,
- o verificare l'adeguatezza dei servizi, da non intendersi esclusivamente come standard urbanistici, che, come già detto nelle precedenti relazioni, non è oggetto di valutazione da parte dell'Agenzia scrivente,
- o l'analisi di fattibilità della realizzazione dei piani interrati, in considerazione della soggiacenza della falda ( da -2,3 a -3 m dal piano campagna) e dei fenomeni recenti di allagamento dei piani interrati.

Come già evidenziato nel parere di verifica, la documentazione esaminata non fornisce sufficienti elementi che riguardino "la tutela delle risorse naturali".

Considerato il consumo di suolo di II classe di Capacità d'uso, non ancora interessato da edificazione, la realizzazione del Parco pubblico si può considerare un'azione compensativa, nel caso in cui venga effettivamente realizzato con le modalità indicate nel RA a pagina 16.

Occorre introdurre misure mitigative, quali il contenimento delle superfici impermeabilizzate relativamente alle quali non si hanno indicazioni: il RA si limita a valutare la superficie di

---

<sup>2</sup> L'indicatore 4, elaborato nell'ambito del progetto europeo Indicatori Comuni Europei (cfr Rapporto finale, Ambiente Italia, 2003), si riferisce alla percentuale di popolazione che vive entro 300 metri da aree verdi e da alcuni servizi di base.

Le aree verdi sono definite come:

- parchi pubblici, giardini o spazi aperti, ad uso esclusivo di pedoni e ciclisti, tranne isole verdi o spartitraffico, cimiteri (a meno che le autorità locali riconoscano la loro funzione ricreativa o naturale, storica o di importanza culturale);
- attrezzature per lo sport all'aria aperta, accessibili gratuitamente al pubblico;
- aree private (aree agricole, parchi privati) accessibili gratuitamente al pubblico.

Per permettere un'analisi più completa dei dati, l'indicatore viene calcolato sia in riferimento alle aree più estese di 5.000 m<sup>2</sup>, cui si riconosce una maggiore valenza dal punto di vista della fruizione nel tempo libero e della possibilità di svolgere attività all'aperto, che, più in generale, in riferimento ad aree di qualunque dimensione.

I servizi di base sono definiti come:

- servizi sanitari pubblici (medico generico, ospedali, pronto soccorso, consultori familiari o altri centri pubblici erogatori di servizi medici quali attività diagnostica o visite specialistiche);
- linee di trasporto collettivo che, almeno per parte di una normale giornata lavorativa, hanno una frequenza minima (inferiore alla mezz'ora);
- scuole pubbliche (scuole dell'obbligo e asili);
- panetterie e fruttivendoli;
- strutture o servizi per il riciclaggio dei rifiuti solidi urbani (inclusi i cassonetti per il riciclaggio).

incremento connesso alla variante (max 2% della superficie territoriale d'ambito) non valutando gli impatti cumulativi dell'insieme degli interventi

Il RA rimanda essenzialmente alle valutazioni della relazione di verifica di pre-fattibilità ambientale redatta per la Variante parziale 101, esaminando la quale emerge che, alla luce delle criticità ambientali segnalate, si rimandava alla strumentazione urbanistica esecutiva la valutazione ulteriore e risoluzione.

Il RA si limita ad indicare gli incrementi di superficie impermeabilizzata, così come le necessita di servizi alle persone insediate a seguito dell'inserimento di 7000 m<sup>2</sup> aggiuntivi di SLP.

In merito ai servizi esistenti sono stati indicati una scuola elementare, una scuola media e alcuni centri sportivi, come nella relazione di verifica, ma non viene definito se, quanto esistente, in particolare le scuole, siano in grado di "sopportare" il carico di utenze che si "cumula" a quelle introdotte con la ZUT 2.6: sono definiti gli incrementi derivanti dall'housing sociale in incremento, non si conoscono i dati relativi alla ZUT originaria e nella relazione di fattibilità ambientale tale tipo di analisi non era stata condotta.

Il RA non analizza la disponibilità di asili, di servizi socio assistenziali e sanitari o di altri servizi alla persona, quali banche o uffici postali.

Come già osservato nei pareri tecnici elaborati per la fase di verifica, al fine di una riqualificazione dell'area, la realizzazione del parco si ritiene propedeutica e prioritaria, deve essere quindi garantita, così come deve essere garantito il miglioramento dei servizi esistenti nel Quartiere di Falchera (previa verifica dell'adeguatezza degli stessi all'incremento residenziale previsto).

Nel RA non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva in merito agli aspetti acustici alla luce delle osservazioni formulate dalla scrivente Agenzia e che si riportano di seguito:

*"La trasformazione in progetto non comporta un cambiamento della zonizzazione vigente, per cui non si ravvisano criticità rispetto alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.*

*Fermo restando quanto sopra, il clima acustico dell'area è caratterizzato prevalentemente dal rumore prodotto dall'autostrada Torino – Milano e dal transito dei tram della linea 4 e, in misura minore, dal transito dei treni lungo la più lontana linea ferroviaria Torino – Milano.*

*Dai dati presentati nella Documentazione Previsionale di Clima Acustico (rev. 0 del 4 aprile 2013), il contributo dell'infrastruttura autostradale risulterebbe compatibile con i limiti vigenti nel periodo diurno ma potrebbe determinare dei superamenti nel periodo notturno.*

*Per la soluzione di tale prevista criticità, si fa riferimento alla previsione del gestore autostradale (SATAP), contenuta nel Piano di Azione autostradale (ex D.Lgs. 194/05), di installare una barriera antirumore, con uno sviluppo lineare di 276m e un'altezza di 3m, e di realizzare una pavimentazione stradale drenante fonoassorbente, laddove non ancora presente, al fine di proteggere i ricettori già presenti nell'area della Falchera.*

*La descrizione sommaria di tali interventi non è però accompagnata da una puntuale stima dei livelli sonori previsti nella condizione post-operam nei punti più critici dell'area di intervento, ed in particolar modo in corrispondenza dei piani alti dei ricettori più prossimi all'infrastruttura autostradale.*

*Sarà pertanto necessario, nelle successive fasi progettuali, provvedere ad una tale stima, valutando la reale efficacia degli interventi previsti da SATAP, e, se necessario, prevedere un potenziamento degli stessi (ad esempio attraverso l'innalzamento dell'altezza della barriera acustica in progetto) attraverso uno specifico accordo tra i differenti soggetti coinvolti. In quest'ultima ipotesi, gli extra-oneri economici derivanti dovranno essere a carico dei proponenti l'intervento di trasformazione, così come previsto dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico stradale (D.P.R. 142/04).*

*In ogni caso sarà necessario che gli interventi pianificati da SATAP vengano attuati prima o contestualmente alla realizzazione degli edifici residenziali in progetto, in modo da garantire da subito la piena compatibilità acustica degli stessi. Anche in questo caso si ritiene che gli extraoneri derivanti dall'anticipazione degli interventi di mitigazione, rispetto a quanto pianificato da SATAP, debbano essere imputati ai proponenti l'intervento di trasformazione.*

*Relativamente al rumore indotto dal transito dei tram della linea 4, si evidenzia la potenziale criticità indotta dallo stridio delle vetture lungo la curva limitrofa all'insediamento in progetto. Tale criticità è stata già in gran parte risolta attraverso la realizzazione di un sistema automatico di ingrassaggio dei binari. Per evitare lamentele o segnalazioni da parte dei futuri residenti, sarà necessario garantire la piena efficienza del suddetto sistema da parte di GTT.*

*Infine, per quanto riguarda il potenziale impatto acustico indotto dall'attività commerciale, sarà necessario predisporre una più approfondita documentazione previsionale di impatto acustico, secondo i criteri indicati nella D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616, nelle seguenti fasi autorizzative.*

*Si richiede comunque fin da ora una particolare attenzione, nelle successive azioni progettuali, nella localizzazione degli impianti tecnologici e dell'area di carico/scarico merci, che dovrà essere prevista in modo da minimizzare la rumorosità indotta verso i ricettori limitrofi".*

## Allegato 3 – Parere ASL TORINO 1



**A.S.L. TO1**

Azienda Sanitaria Locale  
Torino

DIPARTIMENTO INTEGRATO DELLA PREVENZIONE  
S.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
S.S. Igiene Edilizia e Urbana  
Ufficio Edilizio - Segreteria  
Via della Consolata, 10 - 10122 Torino  
011.566 3041 - fax 011 5663016  
e-mail: dipprevenzione@aslto1.it

PIANTA

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientale

Prot. n. 8234

del 27 OTT 2014

Tit. 6090 Fasc. 15 / 41

Ex Tit. 01 Fasc. /

Data 21.10.2014

Prot. n. 45489

SEDE LEGALE: Via San Secondo, 29 - 10128 TORINO - C.F. - P.I. 09737640012  
Tel. +39 011 566.1566 - posta certificata: aslto1@postecert.it

Alla CITTA' di TORINO  
Direzione Territorio e Ambiente  
Area Ambiente  
VIA PADOVA 29  
10152 TORINO TO

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N.288 AL P.R.G.C. "LAGHETTI FALCHERA"  
**Pratica edilizia 12/L/2014**

Con riferimento alla vostra nota prot. n. 6887 del 9 settembre u.s., si riserva di esprimere il proprio parere di competenza quando sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE MEDICO  
S.S. IGIENE EDILIZIA E URBANA  
(Dr. Giovanni CAMPOLO)

DIP/SISP/SIEU  
fv



## Allegato 4 – Verbale Conferenza dei Servizi per la Valutazione Ambientale Strategica

**VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI  
IN TORINO, VIA PADOVA N. 29, IL 14 FEBBRAIO 2015**

*CENNAIO*

**OGGETTO: Variante parziale al PRG "Laghetti Falchera" n. 288**

La conferenza dei servizi è stata convocata, con lettera della Direzione Territorio e Ambiente della Città di Torino prot 9995 del 23.12.2014, per l'acquisizione dei contributi dei soggetti con competenze ambientali e dell'Organo Tecnico Comunale (da svolgere sulla base di un Rapporto Ambientale) relativo al piano oggetto della conferenza.

Alla conferenza sono stati invitati i seguenti uffici ed Enti:

- Provincia di Torino, Servizio V.I.A;
- A.R.P.A Piemonte - Direzione Provinciale di Torino;
- ASL TORINO 1, Servizio Igiene del Territorio;
- Comune di Borgaro
- Comune di Settimo
- Organo Tecnico comunale V.I.A., nelle persone dei Direttori (o loro delegati) delle seguenti Direzioni Comunali:
  - Direzione Infrastrutture e Mobilità;
  - Direzione Urbanistica;
  - Direzione Lavoro, Sviluppo, Fondi Europei e Smart City;
  - Direzione Verde Pubblico ed edifici Municipali.

Sono presenti alla conferenza:

- **Enrico Bayma, Enrico Gallo, Claudio Ardito, Mirella Iacono, Marcello Monteccone** per la Direzione Ambiente e Territorio - Area Ambiente della Città di Torino;
- **Alessandra Penna**, per l'ARPA Piemonte;
- **Daniela Grogardi, Mauro Caser, Camilla Casati, Giorgio Perna** per la Direzione Ambiente e Territorio - Area Urbanistica della Città di Torino;
- **Morra Lorenzo** per studio AI

\*\*\*\*\*

Preso atto degli uffici ed Enti rappresentati, alle ore 10,15 si dà avvio ai lavori della conferenza.

La seduta si apre con la presentazione da parte dell'Arch. Grogardi della variante e degli interventi social housing, Piano Città, riqualificazione delle scuole e degli spazi a servizi.

Studio AI presenta il Rapporto Ambientale, evidenziando i potenziali impatti: consumo di suolo, impatto acustico, effetti cumulati con variante 101

l'Arch. Perna sintetizza gli aspetti di natura ambientale relativi alle osservazioni pervenute; in particolare:

*d*  
*g*  
*ce*  
*ff*  
*g*  
*ff*



- Pronatura: evidenzia problematiche di natura procedurale relative alla VAS (avvio e tempi). La città ha provveduto alla ripubblicazione del provvedimento urbanistico e ambientale, mantenendo valide le osservazioni già pervenute. La Provincia di Torino evidenziava la stessa problematicità Evidenzia inoltre la necessità di riferimenti alla L.R.19 "Tutela Area Naturali": l'area dell'intervento è esterna al perimetro della Zona di salvaguardia Tangenziale Verde.

- Comitato cittadini residenti: dopo una breve sintesi dei contenuti urbanistici (aree a servizi, social housing), si evidenzia la differenza tra gli scenari di viabilità riportati nello studio (viabilità lato ovest). La variante non riporta più la viabilità, avendo questa valenza di viabilità locale di quartiere; tuttavia dal momento che gli studi sono supportati dalla presenza di tale asse, l'Autorità competente evidenzia la prescrizione che tale viabilità dovrà essere realizzata in fase di PEC, coerentemente agli studi di traffico, con le caratteristiche progettate per essere viabilità zona 30 di carattere locale.

Ardito evidenzia che, in merito al Bici Plan, nel Rapporto Ambientale non ci sono indicazioni circa la viabilità interna e ai ciclo parcheggi nonché la permeabilità con gli insediamenti esistenti e la stazione Stura, da verificare in fase di PEC, coerentemente con il PRUSST (connessione con ciclopista che supera il cavalcaferrovia; ciclopista via degli Ulivi, passaggi separati per oltrepassare la linea 4).

Arch. Grogardi illustra la possibilità di realizzare una nuova fermata della linea 4 baricentrica al nuovo insediamento.

Studio AI evidenzia che il PEC potrà comunque rivalutare il preciso dimensionamento viabilistico con studi di dettaglio, ferme restando le indicazioni di sostenibilità formulate in fase di variante.

Penna evidenzia che a fronte di rilevanti obiettivi di riqualificazione, la variante ne debba garantire effettivamente il raggiungimento attraverso l'adozione di indicatori specifici, di cui verificare lo stato attuale e la dinamica nel tempo.

Per gli altri aspetti ambientali, anche in riferimento agli elaborati della var. 101, si evidenzia l'esigenza di approfondimenti circa:

- cronologia ottimale degli interventi (per garantire l'ottimale riqualificazione sociale e ambientale);
- soggiacenza della falda (con particolare attenzione agli interrati).

L'Arch. Grogardi ricorda gli interventi e i finanziamenti di riqualificazione per Falchera, evidenziando come la priorità non stia nella presenza di servizi (scuole, aree verdi), bensì nella loro riqualificazione (manutenzioni, riqualificazione energetica).

Inoltre a seguito di osservazioni, si prevede che oltre alle quote ad ASPI, possano essere insediati servizi lettera a); è inoltre possibile ipotizzare, secondo le previsioni prefigurate degli attuali attuatori, un percorso di accompagnamento con una particolare attenzione all'insediamento di servizi di quartiere.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'A', a 'P', a 'G', and several other illegible marks.

Acustica: si prescrive un piano di risanamento acustico relativamente alla mitigazione degli impatti delle infrastrutture dei trasporti, a carico degli attuatori, in coordinamento con i gestori delle infrastrutture (autostrade, linea 4), con livelli notturni massimi di 55 dB(A) da presentare contestualmente al PEC.

Si concorda sull'introduzione di "Protocollo Itaca" per i futuri edifici, livello 2.5, o sistema equivalente.

Monteccone: richiama gli obblighi relativi alla qualità dei suoli; ricorda che l'attuazione della variante è legata all'attuazione dell'intervento di riqualificazione dei Laghetti, attualmente in corso.

Arpa in relazione a ulteriori approfondimenti, evidenzia che per il verde sia da escludere l'uso di specie esotiche (in particolare se invasive) ricorrendo all'impiego di specie autoctone, secondo le recenti indicazioni della Regione Piemonte (black list).

Iacono richiama il rispetto del regolamento rifiuti della Città.

In merito al Piano di Monitoraggio, quello allegato al Rapporto Ambientale dovrà essere meglio specificato con riferimento allo strumento esecutivo; alla presentazione del PEC dovrà essere presentato il quadro ambientale al tempo t0.

Si dà lettura del Parere della Provincia di Torino, che richiama le compensazioni e mitigazioni nonché i monitoraggi previsti.

In conclusione, si condivide la sostenibilità ambientale della variante, con prescrizioni relative a:

viabilità

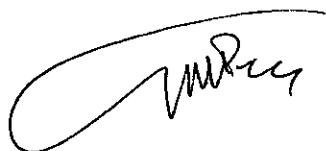
falda e interferenze

manufatti edilizi con livello di sostenibilità elevati

qualità acustica ambientale

sistema di indicatori per monitorare la riqualificazione (accessibilità ai servizi - Agenza 21 locale, indicatore comune europeo n.4)

Alle 12.30 si conclude la conferenza.



Enrico Galb

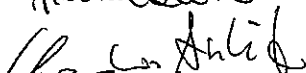


Alexandre Penu

Concetta Corsetti

Daniela Groggionari

Mirella Toscano



CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 63  
approvata il 17 marzo 2015

DETERMINAZIONE: DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. CRONOLOGICO 60 DEL 11 MARZO 2015 AVENTE PER OGGETTO "VARIANTE PARZIALE N. 288 - ZUT AMBITO 2.6 "LAGHETTI FALCHERA" - PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE" - RETTIFICA E INTEGRAZIONE CONSEGUENTE ERRORE MATERIAL

Premesso che:

- nella parte narrativa della Determinazione in oggetto, alla pagina 1 capoverso 3° (la variante prevede) ed alla pagina 7 capoverso 3° ( giudizio), per mero errore materiale venivano riportate le seguenti indicazioni:

- *“introduzione di un valore minimo di edilizia residenziale convenzionata pari al 25% della SLP totale;*
- *limite massimo del 35% per la quota di edilizia residenziale privata;*
- *variazione della quota di destinazione ad ASPI dalla misura minima del 15%, fino ad un massimo del 50% della SLP totale;”*

- nella parte dispositiva della Determinazione in oggetto, alla pagina 14 il punto “*a.4 da sottoporre a verifica sotto il profilo ambientale nell’ambito di rinnovato processo di VAS dello strumento urbanistico;*” è da intendersi un refuso rimasto nel testo per mero errore materiale;

Rilevato che:

- il testo da sostituire nella formulazione integrata e corretta, della parte narrativa della Determinazione in oggetto, alla pagina 1 capoverso 3° (la variante prevede), risulta il seguente:

La variante prevede la ridefinizione del mix di funzioni insediabili nell’area in rapporto e nel rispetto del contesto urbano circostante e, di conseguenza, di apportare le seguenti modifiche ed integrazioni alla scheda normativa “2.6 LAGHETTI FALCHERA”:

- *inserimento di una quota minima di SLP a destinazione residenziale nella misura di 7000 mq, per la realizzazione di un programma di Housing Sociale; La SLP aggiuntiva è riconosciuta a condizione che venga realizzato un minimo di SLP riservato ad Housing Sociale pari a complessivamente a mq. 15.000;*
- *SLP relativa per destinazioni d’uso:*
  - *A. Residenza max 80%*

- *B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20%*
- eliminazione del limite massimo del 50% della SLP destinata ad ASPI per la realizzazione di attività commerciali.”
- *SLP totale realizzabile nell’ambito mq 27.955*

- il testo da sostituire nella formulazione integrata e corretta, della parte narrativa della Determinazione in oggetto, alla pagina 7 capoverso 3° (giudizio:) risulta il seguente:

giudizio:

- a) la VAS deve riferirsi alle modificazioni introdotte dalla variante che, come detto sopra sono:
- inserimento di una quota minima di SLP a destinazione residenziale nella misura di 7000 mq, per la realizzazione di un programma di Housing Sociale; *La SLP aggiuntiva è riconosciuta a condizione che venga realizzato un minimo di SLP riservato ad Housing Sociale pari a complessivamente a mq. 15.000;*
  - *SLP relativa per destinazioni d’uso:*
    - *A. Residenza max 80%*
    - *B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20%*
  - eliminazione del limite massimo del 50% della SLP destinata ad ASPI per la realizzazione di attività commerciali.”
  - *SLP totale realizzabile nell’ambito mq 27.955*

- nella parte dispositiva della Determinazione in oggetto, alla pagina 14 il punto “a.4 da sottoporre a verifica sotto il profilo ambientale nell’ambito di rinnovato processo di VAS dello strumento urbanistico;” è da intendersi soppresso.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

Visti:

l’art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;  
la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;  
la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;  
la Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;  
la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;

la Legge 241/90 e s.m.i.;

l'art. 74 dello Statuto della Città;

la Deliberazione Giunta Comunale 8 gennaio 2014, mecc. n. 2014 00016/126, esecutiva dal 23 gennaio 2014;

## DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa, che qui si ritengono interamente riportati:

1. di rettificare e integrare la propria Determinazione Dirigenziale, cron. N. 60 del 11 marzo 2015 nel nuovo testo seguente:

alla pagina 1 capoverso 3° (la variante prevede) risulta sostituito dal seguente:

La variante prevede la ridefinizione del mix di funzioni insediabili nell'area in rapporto e nel rispetto del contesto urbano circostante e, di conseguenza, di apportare le seguenti modifiche ed integrazioni alla scheda normativa "2.6 LAGHETTI FALCHERA":

- inserimento di una quota minima di SLP a destinazione residenziale nella misura di 7000 mq, per la realizzazione di un programma di Housing Sociale; La SLP aggiuntiva è riconosciuta a condizione che venga realizzato un minimo di SLP riservato ad Housing Sociale pari a complessivamente a mq. 15.000;
- SLP relativa per destinazioni d'uso:
  - A. Residenza max 80%
  - B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20%
- eliminazione del limite massimo del 50% della SLP destinata ad ASPI per la realizzazione di attività commerciali
- SLP totale realizzabile nell'ambito mq 27.955.

alla pagina 7 capoverso 3° ( giudizio:) risulta sostituito dal seguente:

giudizio:

- b) la VAS deve riferirsi alle modificazioni introdotte dalla variante che, come detto sopra sono:

- inserimento di una quota minima di SLP a destinazione residenziale nella misura di 7000 mq, per la realizzazione di un programma di Housing Sociale; La SLP aggiuntiva è riconosciuta a condizione che venga realizzato un minimo di SLP riservato ad Housing Sociale pari a complessivamente a mq. 15.000;
- SLP relativa per destinazioni d'uso:
  - A. Residenza max 80%
  - B. Attività di servizio alle persone e alle imprese min 20%

- eliminazione del limite massimo del 50% della SLP destinata ad ASPI per la realizzazione di attività commerciali
  - SLP totale realizzabile nell'ambito mq 27.955
2. di dare atto che alla pagina 14 della propria Determinazione Dirigenziale, cron. N. 60 del 11 marzo 2015, il punto *“a.4 da sottoporre a verifica sotto il profilo ambientale nell'ambito di rinnovato processo di VAS dello strumento urbanistico;”* è da intendersi soppresso
  3. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 – bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
  4. di procedere alla pubblicazione per giorni 30 della presente determinazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/albopretorio/> e sul web all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/ambiente/vas/index.shtml>
  5. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Torino, 17 marzo 2015

Il Dirigente  
dell'Area Ambiente  
Dr. Enrico Bayma