



0

# VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

## PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

### Z.U.T. 3.1 MICHELIN SUB AMBITO 2

#### SINTESI NON TECNICA

AI SENSI DEL D.LGS 152/2006 E SMI

Aggiornamento in seguito a Verbale seduta O.T.C. del 26.05.2022

Proponenti:  
ANTEA RE S.r.l.  
Via Castello 19, Milano

Proprietà:  
MICHELIN ITALIANA S.p.A.  
Corso Romania 546, Torino

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

## ASSE CORSO ROMANIA

### Z.U.T. 3.1 MICHELIN SUB AMBITO 2

SINTESI NON TECNICA

Ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

Aggiornamento in seguito a Verbale seduta O.T.C. del 26.05.2022

Gruppo di lavoro

**Prof. Arch. Giulio Mondini** (Coordinamento scientifico)

**Arch. Elisa Lucia Zanetta**

**Landshape S.r.l.**

Arch. Gioia Gibelli

Dott. Filippo Bernini

Pian. Viola Dosi



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giulio Mondini".

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Elisa Zanetta".



## Sommario

<b>1 Obiettivi e contenuti del PEC.....</b>	<b>4</b>
1.1 Inquadramento dell'area oggetto del PEC.....	4
1.1.1 <i>Sviluppo storico dell'Ambito ZUT 3.1</i> .....	4
1.1.2 <i>Stato attuale dell'ambito ZUT .3.1 (AGGIORNATO IN SEGUITO A VERBALE SEDUTA O.T.C. DEL 26/05/2022)</i> 6	
1.1.3 <i>Scenario complessivo di trasformazione per l'ambito ZUT .3.1: il masterplan</i> .....	12
1.2 Contenuti della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato ZUT Ambito 3.1 Sub Ambito 2 .....	18
1.3 Obiettivi ambientali del PEC .....	23
<b>2 Vincoli ed elementi di rilevanza ambientale .....</b>	<b>25</b>
<b>3 Quadro del contesto territoriale ed ambientale di riferimento e scenario in assenza di piano.....</b>	<b>28</b>
3.1 Quadro sintetico dello stato del contesto ambientale di riferimento .....	28
<b>4 Valutazione degli effetti e impatti ambientali.....</b>	<b>30</b>
4.1 L'impatto potenziale delle trasformazioni.....	30

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001442 del 09/06/2022

# 1 Obiettivi e contenuti del PEC

## 1.1 Inquadramento dell'area oggetto del PEC

Prima di procedere alla descrizione di obiettivi e contenuti del PEC 322, sub. 2 si riporta una breve descrizione finalizzata ad inquadrare l'ambito oggetto della valutazione nel complessivo ZUT 3.1. Tale descrizione si rende necessaria in quanto il PEC 322, sub 2 costituisce un tassello centrale della complessiva e organica riorganizzazione delle aree che si attestano lungo Corso Romania.

### 1.1.1 Sviluppo storico dell'Ambito ZUT 3.1

Come più volte ribadito, le aree di intervento sono costituite da contesti industriali sfruttati ed antropizzati sin dalle prime fasi della moderna espansione edilizia della Città di Torino, e da tempo abbandonati e ridotti al degrado per effetto del sottoutilizzo che deriva dalla contrazione delle attività industriali nella zona.

Le aree di intervento vedono, in effetti, la prima urbanizzazione già nel 1925, quando venne avviata la costruzione dello stabilimento della SNIA-Viscosa: la Società era stata fondata nel 1917 da Riccardo Gualino e Giovanni Agnelli ed era una delle più importanti nel paese per la produzione di fibre tessili artificiali.

Con la fine della Prima guerra mondiale la commercializzazione ha una flessione e nel 1919 la SNIA cambia il nome originario in quello di Società di Navigazione Industria e Commercio, in relazione al nuovo interessamento per la produzione e il commercio di fibre tessili sintetiche che, insieme al "tradizionale" ramo marittimo in cui l'azienda continua ad operare, costituisce una nuova ed importante attività.

Lo sviluppo dell'attività tessile porta ad un processo di espansione verso la produzione di fibre chimiche e per la terza volta cambia la denominazione in quella definitiva di Società Nazionale Industria Applicazioni Viscosa (comunemente conosciuta come SNIA Viscosa).

Così nel 1925 in località Abbadia di Stura inizia la costruzione dello stabilimento torinese che entrerà in funzione nel 1926: una struttura di dimensioni importanti che si estende su una superficie di due milioni di metri quadrati comprendenti le terre di alcune cascine della zona e quelle (ben più numerose, si calcola all'incirca un milione e mezzo di metri quadrati) cedute all'azienda dall'Abbadia di San Giacomo.

Alla vigilia del secondo conflitto mondiale la Snia si presenta quindi come un'azienda in continua espansione che a Torino occupa nei due stabilimenti poco meno di 2.000 persone: 1.350 nel complesso di Torino Stura adibito alla produzione di fibre tessili ed artificiali e 620 in quello di via Fréjus 26 utilizzato per le lavorazioni di tipo meccanico.

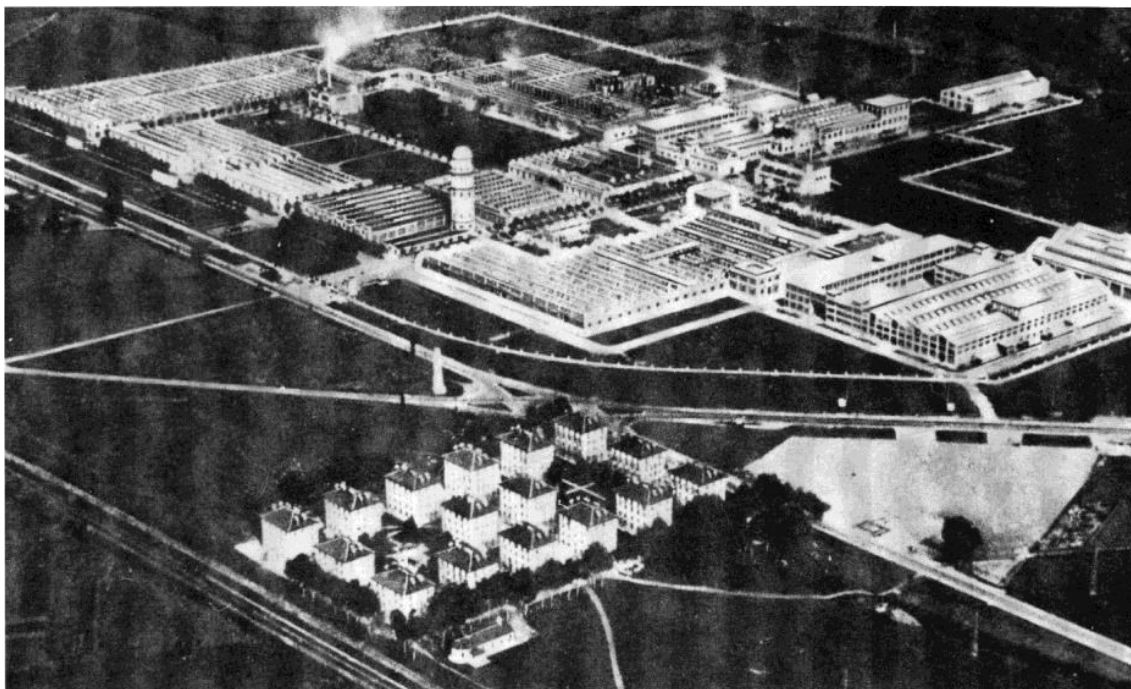


Figura 1: Immagine storica dello stabilimento SNIA Viscosa di Abbazia di Stura.

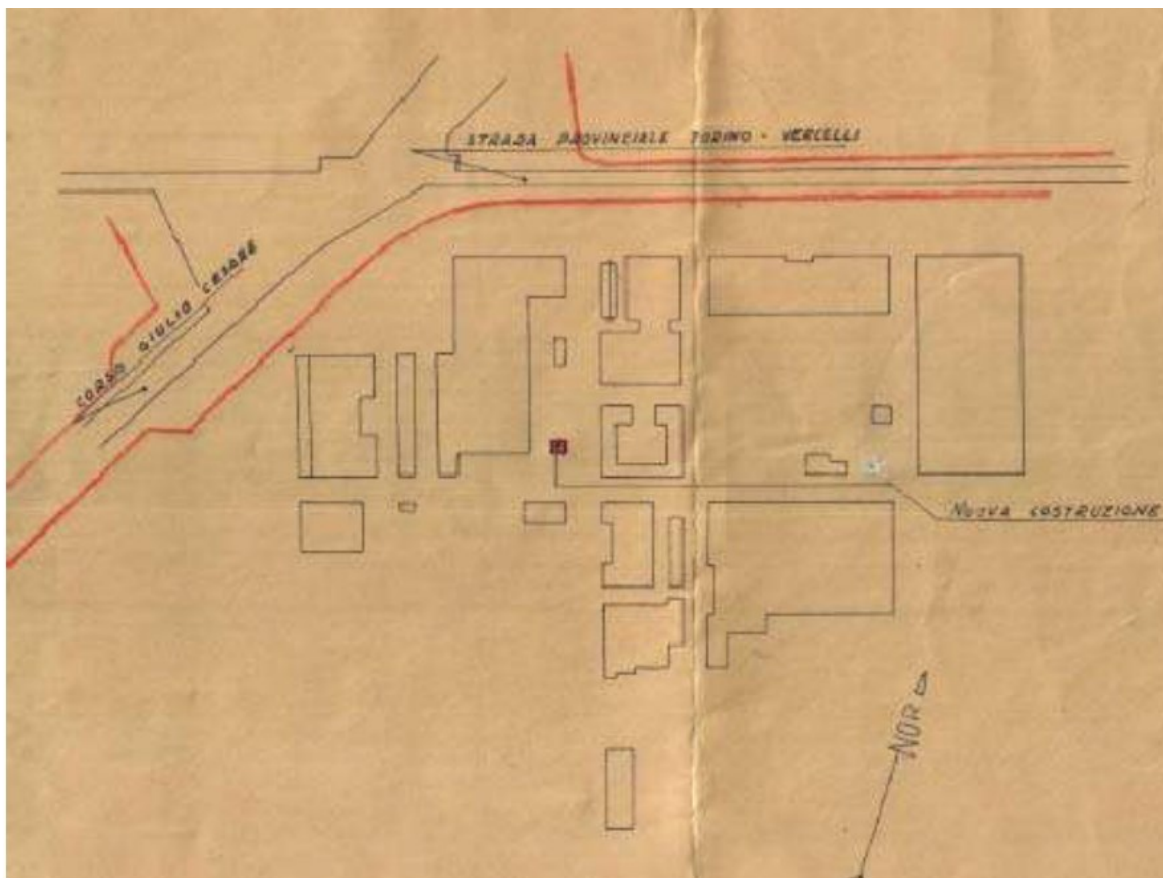


Figura 2: Planimetria catastale 1941 (Fonte dati Archivio Città di Torino)

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001442 del 09/06/2022

Nel 1954 lo stabilimento chiude e la SNIA cede la struttura alla società Michelin, che la utilizza fino agli anni Ottanta. In seguito alla delocalizzazione di gran parte della produzione dell'indotto automobilistico, anche la Michelin ha effettuato un piano di riorganizzazione della propria produzione industriale con conseguente dismissione e parziale cessione delle aree. Una porzione della superficie, quella prospiciente corso Giulio Cesare, è ora occupata dal Centro Commerciale Auchan.

Dell'importante complesso industriale originario, la torre piezometrica rimane l'unica testimonianza storica e costituisce, allo stesso tempo, un elemento che caratterizza il territorio.

Il compendio produttivo Michelin S.p.A., dall'avvio delle attività nel 1973 in seguito all'acquisizione di una vasta superficie appartenente al comprensorio industriale della SNIA Viscosa, ha prodotto principalmente pneumatici per autovettura, ma ha accolto anche produzioni di pneumatici per scooter oltre alla fabbricazione di prodotti ausiliari e semifiniti destinati a stabilimenti europei ed extraeuropei. Sull'area furono inizialmente costruiti nuovi fabbricati ed impianti, a partire dal nucleo centrale originario e dal 2005 il sito di Corso Romania ospita oggi gli uffici amministrativi centrali, con la sede legale della Michelin Italia S.p.A.

#### 1.1.2 Stato attuale dell'ambito ZUT .3.1 (AGGIORNATO IN SEGUITO A VERBALE SEDUTA O.T.C. DEL 26/05/2022)

Per quanto esposto al paragrafo precedente, l'intera area di intervento si configura come area industriale dismessa di rilevanza strategica per lo sviluppo della città, storicamente oggetto, nella sua destinazione industriale, di trasformazioni per la realizzazione sia di superfici infrastrutturate sia di superfici urbanizzate, a discapito di usi agricoli o naturali.

Tali connotazioni appaiono ulteriormente inverte dalle più recenti traiettorie di trasformazione del compendio ex SNIA ed ora in gran parte ex Michelin, avviate anticipatamente rispetto alle direttive di riqualificazione sancite, nel 2019, dalla Variante 322 richiamata al Capitolo precedente (e costituenti, in effetti, attuazione del precedente regime urbanistico del sito), ma conclusesi, ancora in parte, in fasi recentissime e ben successive allo stesso inoltro del PEC qui in oggetto.

Di tali vicende si dà atto, in questa sede, per completezza e per raccordo con lo stato fattuale dei luoghi al momento della redazione definitiva del RA, dato peraltro atto che, ai fini del PEC e delle relative valutazioni ambientali, lo "scenario 0" è costituito dallo stato di fatto rilevato al momento del deposito dell'istanza (dicembre 2020).

Ciò premesso, e per comprendere appieno tali sviluppi, occorre ricordare che Michelin Italiana S.p.A. aveva, a partire dal 2017, manifestato l'intenzione di ottimizzare la propria presenza sul territorio torinese attraverso la demolizione di tutti i capannoni esistenti all'interno del proprio comparto produttivo/logistico e la contestuale ricostruzione, a parità di SLP, di nuovi fabbricati localizzati nella porzione sud del comparto con affaccio verso Strada Cascinette.

In data 30.05.2017 ha presentato istanza di permesso di costruire per demolizione e ricostruzione a parità di volumetria, procedura conclusasi con il rilascio del Permesso di Costruire n. 336/2017 del 29 dicembre 2017.

I lavori sono iniziati in data 8 gennaio 2018 e attraverso una serie di varianti in corso d'opera - che hanno anche goduto della proroga di 3 anni di cui all'art. 10 comma 4 D.L. 76/2020 del 16.07.2020 convertito nella L. 120/2020 del 11.09.2020 - hanno portato alla costruzione dei 2 fabbricati a destinazione logistica localizzati nella porzione sud dell'area (quella attestata su Strada Cascinette), all'ampliamento del

fabbricato produttivo già esistente e localizzato nel tassello a destinazione produttiva della porzione nord dell'area e alla demolizione di gran parte dei fabbricati localizzati nella parte nord.

Allo stato attuale sono state presentate due dichiarazioni di fine lavori parziali, con relative segnalazioni certificate di agibilità, per i nuovi fabbricati logistici e la fine lavori parziale del 26.04.2022 per la demolizione dei vecchi fabbricati localizzati verso il corso Romania (si allega alla presente idonea documentazione fotografica estratta dallo studio unitario d'ambito e dal progetto planivolumetrico del PEC del sub ambito 2).

Si fa presente che la procedura urbanistica sin qui esposta è stata effettuata in attuazione delle disposizioni che nel PRG regolavano il compendio in quanto incluso nell'area normativa IN, secondo, quindi, il regime giuridico antecedente la Variante 322.

Il permesso di costruire n. 336/2017 è stato in effetti rilasciato in data 29.12.2017, mentre la variante urbanistica 322 è stata approvata in data 29 luglio 2019.

I lavori di demolizione dei fabbricati localizzati nell'attuale Sub Ambito 2 dell'Ambito 3.1. Michelin sono stati iniziati a partire dal febbraio 2022 e completati con la comunicazione di fine lavori del 26.04.2022.

I lavori di demolizione e di movimentazione delle terre connesse alla demolizione dei fabbricati non sono pertanto da considerarsi come opere incluse nella procedura urbanistica del Sub Ambito 2 dell'ambito 2.1 Michelin.

Ai fini del PEC e relativa VAS, le attività di cantiere e il bilancio delle terre non tengono conto di tali lavorazioni quanto già effettuate.

Di seguito per completezza si riportano le procedure edilizie legate al permesso di costruire n. 336/2017

permesso di costruire	2017-1-10285	336/2017	29.12.2017
permesso di costruire	2018-12772	276/2018	18.12.2018
SCIA	2019-9-14563		05.07.2019
permesso di costruire	2019-1-26697	44/2021	10.03.2021
SCIA	2019-9-24577		22.11.2019
SCIA	2020-9-23237		22.12.2020
SCIA	2021-9-5626		16.03.2021
SCIA	2022-9-3866		21.02.2022

Allo stato attuale l'area del Sub Ambito 2 si presenta livellata come nella documentazione fotografica riportata in seguito, sono stati demoliti i fabbricati preesistenti previa bonifica della presenza di amianto e conferimento come rifiuto delle macerie presso idonei impianti esterni autorizzati.

Sono state rimosse le pavimentazioni stradali preesistenti e livellati eventuali ondulazioni del terreno determinate dalla rimozione di manufatti come fondazioni e locali tecnici interrati

In particolare, all'interno del Sub Ambito 2 è stato demolito il fabbricato che ospitava gli uffici amministrativi della Sede Michelin Italiana S.p.A., il fabbricato che accoglieva gli spazi di guardiania per vigilare gli accessi all'intero complesso produttivo e le porzioni di aree destinate a parcheggio pertinenziale delle costruzioni originariamente esistenti e gli spazi di piazzale destinati alla movimentazione dei mezzi.

I materiali da demolizione provenienti dalla rimozione di tali preesistenti manufatti, non sottoposti a trattamento di frantumazione *in situ*, sono quantificabili indicativamente in circa mc. 12.570, e sono stati regolarmente conferiti come rifiuto presso impianti di recupero/smaltimento esterni autorizzati. Non è stato necessario prevedere riporto di materiale inerte dall'esterno del cantiere delle demolizioni.

Nonostante, quindi le attività descritte – che non hanno costituito attuazione della Variante 322 – non abbiano formato oggetto del monitoraggio prescritto dalla VAS della medesima Variante 322, costituisce dato di fatto comprovato che le attività di demolizione si sono svolte in condizioni di perfetta conformità alle normative in materia ambientale per operazioni consimili.

Ciò premesso, si precisa che lo stabilimento industriale in cui vengono prodotte tele tessili calandrate e dissoluzioni di intonaci (miscele di talco e acqua), sito all'esterno del comparto di PEC e di cui è prevista la conferma in loco, non è stato oggetto delle attività di demolizione.

Le attività direzionali proprie della sede centrale di Michelin per l'Italia sono tuttora svolte in sito, ma – a seguito della demolizione del fabbricato ad uffici – sono attualmente ubicate in costruzioni temporanee, in attesa di essere trasferite definitivamente negli appositi spazi a disposizione previsti nel nuovo edificio previsto dal progetto del PEC del Sub Ambito 2 qui in oggetto.

Il soggetto attuatore ha infatti rinunciato ad avvalersi della SLP addizionale (mq. 7.000) che la Scheda di PRG dell'Ambito 3.1. avrebbe consentito di utilizzare per realizzare una sede Michelin separata dal contesto.

Da ciò deriva, tra l'altro, l'urgenza di consentire quanto prima l'inizio dei lavori di edificazione nel PEC in oggetto, per ridurre il più possibile il tempo di disagio che deriva a Michelin dall'utilizzo di uffici provvisori.

Per altro verso, si sottolinea inoltre come, in luogo dei fabbricati demoliti in aree non incluse nel PEC a sud, sia stato realizzato un insediamento di logistica, già attivo.

Relativamente a tali edifici a destinazione logistica localizzati nella porzione sud del comparto Michelin, la relativa realizzazione è stata assentita con Permesso di costruire n. 336/2017 del 29 dicembre 2017 e con la successiva Variante n. 276/2018 del 18 dicembre 2018.

Gli edifici, però, sono attualmente in diverse fasi di avanzamento realizzativo:

- il Lotto 1, che contiene le attività logistiche della Michelin Italia, è già stato completato ed è attualmente già operativo;
- il Lotto 2, oggi completato, la cui conformazione definitiva è quella documentata nell'istanza di Permesso di Costruire in Variante al P.d.C. 336/2017 prot. 2019-1-26697 del 24.12.2019.

Per inquadrare al meglio l'area di intervento si riportano di seguito:

- riprese fotografiche delle aree precedentemente alle operazioni di demolizione che rappresentano il riferimento per le valutazioni in corso; si conferma infatti che lo stato di partenza del rapporto ambientale e del Progetto Planivolumetrico assume proprio a riferimento la situazione ante variante 322, conformemente a quanto rilevabile al momento della presentazione del PEC;
- riprese fotografiche delle aree al termine delle operazioni di demolizione concluse nel mese di aprile 2022.



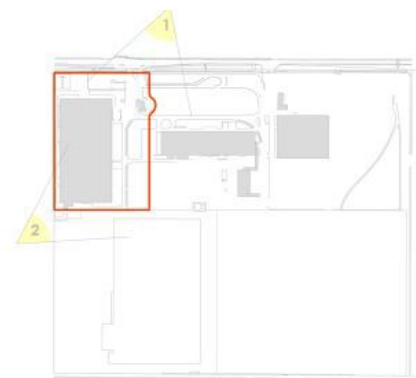


Figura 3: PEC ZUT 3.1 Michelin S.p.A. – Stato di fatto aree ante operazioni di demolizione - Edifici ad uso uffici

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001442 del 09/06/2022



Figura 4: PECZUT 3.1 Michelin S.p.A. – Stato di fatto aree ante operazioni di demolizione - Parcheggio localizzato all'interno dell'area produttiva lungo Corso Romania



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001442 del 09/06/2022

Figura 5: PEC ZUT 3.1 Compendio Michelin S.p.A. – Edificio per la produzione di tele tessili calandrate



FOTO 6



FOTO 7

Figura 6: Stato di fatto aree post operazioni di demolizione

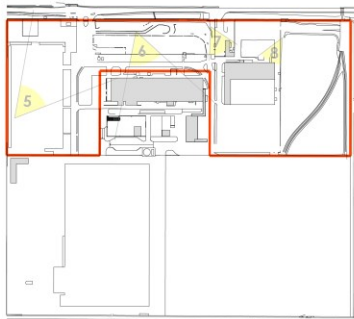


FOTO 5



FOTO 8



FOTO 6



FOTO 7

Figura 7: Stato di fatto aree post operazioni di demolizione

### 1.1.3 Scenario complessivo di trasformazione per l'ambito ZUT .3.1: il masterplan

Come precedentemente enunciato, il PEC 322, sub 2 costituisce un tassello centrale della complessiva e organica riorganizzazione delle aree che si attestano lungo Corso Romania. Si riporta quindi la descrizione dello scenario previsto e approvato per la trasformazione complessiva dell'ambito ZUT .3.1

La Variante 322 preordinata l'attuazione della trasformazione, negli elaborati dell'approvazione, con particolare riferimento alla scheda normativa dell'Ambito 3.1. Michelin, prescriveva la presentazione di uno "Studio di Insieme esteso all'intero Ambito, che permetta di valutare il corretto inserimento funzionale/architettonico degli interventi e nel quale siano indicate le opere in previsione, le modalità e i tempi di realizzazione".

Con l'obiettivo di coordinare complessivamente le trasformazioni delle Varianti 311 e 322 al PRGC, stante la complessità della trasformazione, i soggetti proponenti in accordo con l'Amministrazione Comunale hanno ritenuto opportuno estendere lo studio unitario d'insieme a tutti gli ambiti prospicienti Corso Romania.

Lo studio unitario è costituito da un Masterplan complessivo, già approvato unitamente al PEC della variante 311 – Subambito 1, ai cui contenuti si coerenza la proposta di PEC qui in oggetto.

La trasformazione prefigurata dal Masterplan, nel complesso, interessa una superficie territoriale complessiva di circa mq. 316.000 integralmente inseriti all'interno della perimetrazione della Localizzazione urbano - Periferica non addensata L2 Romania per una SLP potenziale complessiva di mq 110.860 a destinazione prevalentemente A.S.P.I..

Nell'immagine che segue è mostrata l'area interessata dal Masterplan.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001442 del 09/06/2022



Figura 8 Ortofoto, Perimetro di individuazione dell'area del Masterplan per lo Studio unitario di insieme ambiti prospicienti Corso Romania (Elaborazione Studio Rolla)

Nell'immagine che segue è mostrata l'articolazione in sub ambiti dell'area interessata dal Masterplan.

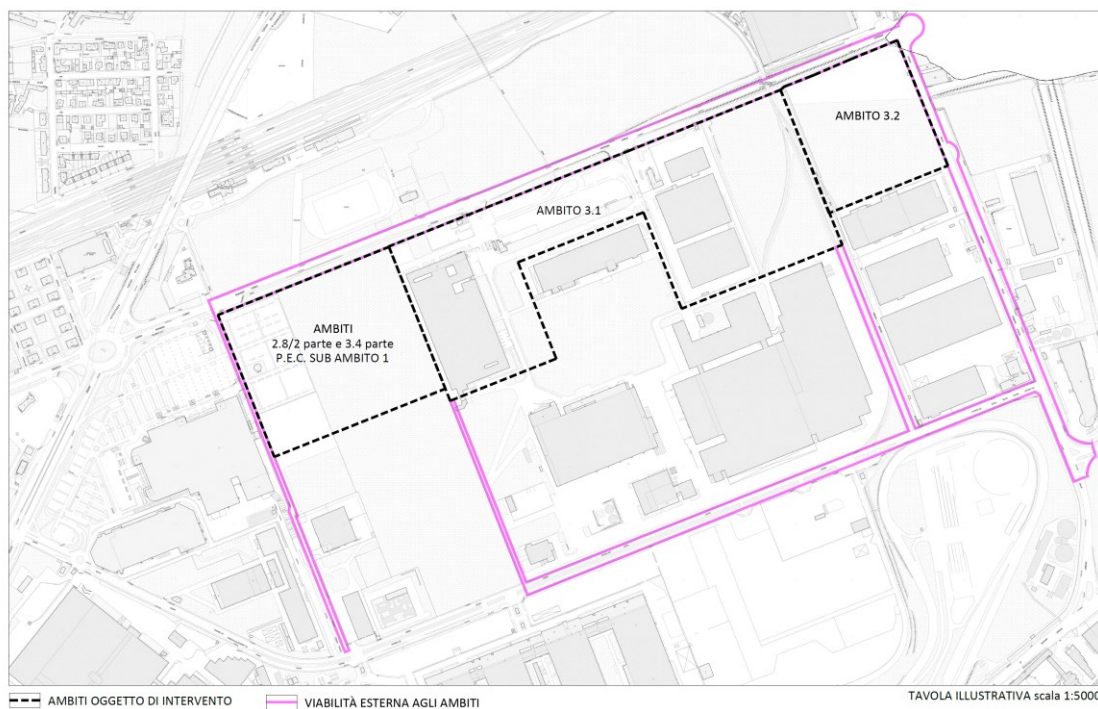


Figura 9: Individuazione ambiti di intervento e viabilità esterna agli ambiti su carta tecnica (Elaborazione Studio 421)

Nell'immagine che segue è mostrata l'assetto proprietario dei sub ambiti in cui è articolata l'area del Masterplan.

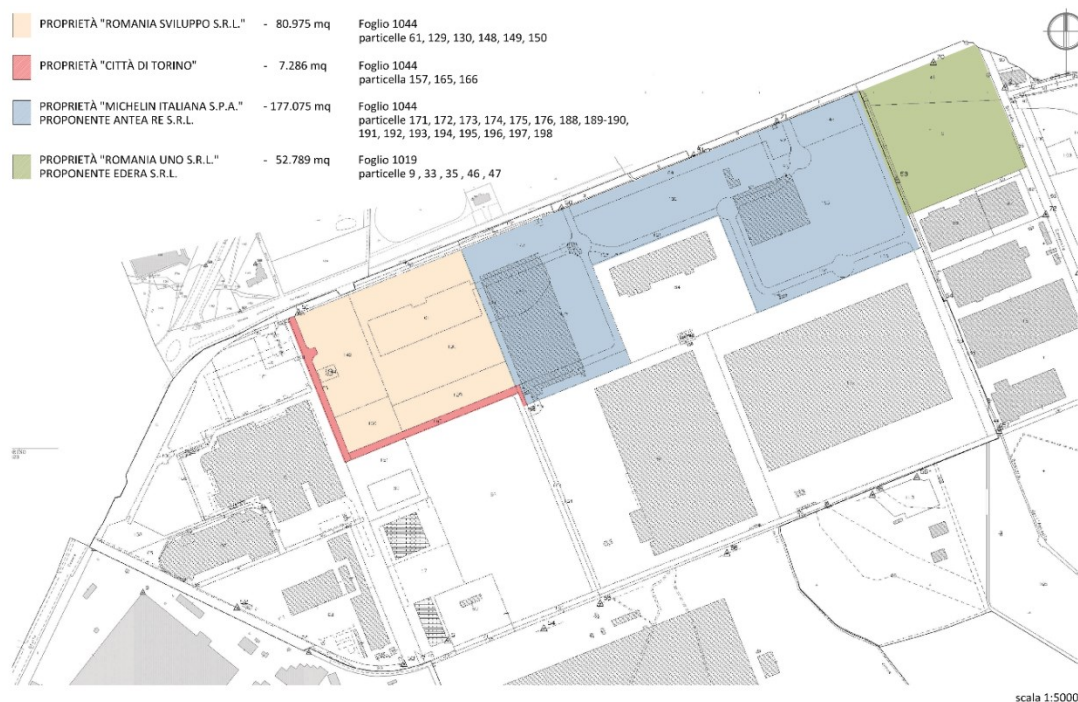


Figura 10: Planimetria catastale con indicazione delle proprietà (Elaborazione Studio 421)

Il disegno urbanistico dell'area prevede la localizzazione di attività di ristorazione e pubblici servizi, di attività direzionali e di un'attività turistico-ricettiva. Prevede inoltre la realizzazione di:

- una fascia di verde prevalentemente pubblico di dimensione variabile, posta in fregio al Corso Romania localmente punteggiata di edifici a destinazione differente;
- una fascia di aree destinate parcheggio pubblico a raso;
- una fascia di aree edificate variamente destinate (aree commerciali al dettaglio, attività di ristorazione e pubblici servizi, attività per lo spettacolo ed il tempo libero ed attività terziarie).

Scendendo alla scala edilizia, in un disegno che ha comunque valore indicativo, si prevede:

- la realizzazione di alcuni complessi edilizi e, come si accennava, una viabilità carrabile e ciclopedonale pubblica che separa tra loro gli ambiti. Le strutture contenenti gli esercizi commerciali e le attività di intrattenimento saranno realizzate ad una quota tale da consentire la costruzione di gran parte delle aree a parcheggio necessarie per il soddisfacimento degli standard pubblici, privati e commerciali in struttura sotto l'impronta del fabbricato stesso. Una quota delle aree a parcheggio sarà comunque realizzata a raso;

- l'asse di Corso Romania si chiude infine, nell'Ambito 3.2 Cebrosa con due grandi strutture commerciali di vendita al dettaglio con caratteristiche già definite nella scheda normativa dell'Ambito 3.2 Cebrosa che saranno soggette al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato;
- la sede amministrativa della Michelin Italiana S.p.A, originariamente prevista nella variante isolata e localizzata all'interno del sub ambito 1 dell'ambito 3.1 è nel progetto attuale all'interno della trasformazione del sub ambito che sarà il primo oggetto di trasformazione dell'ambito 3.1.

L'immagine che segue riporta il Planivolumetrico indicativo Masterplan.

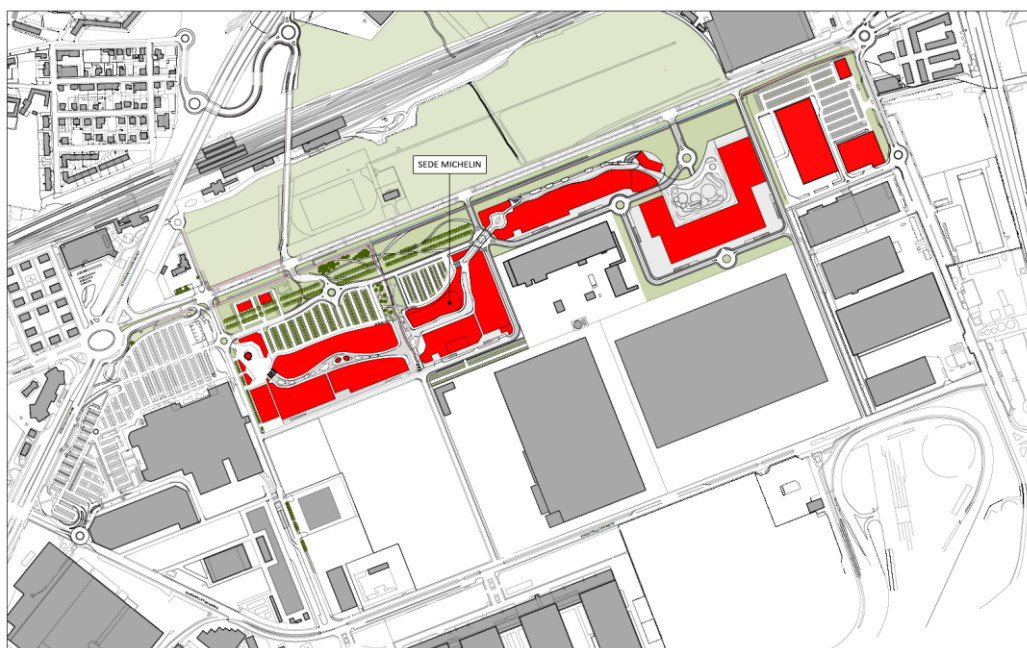


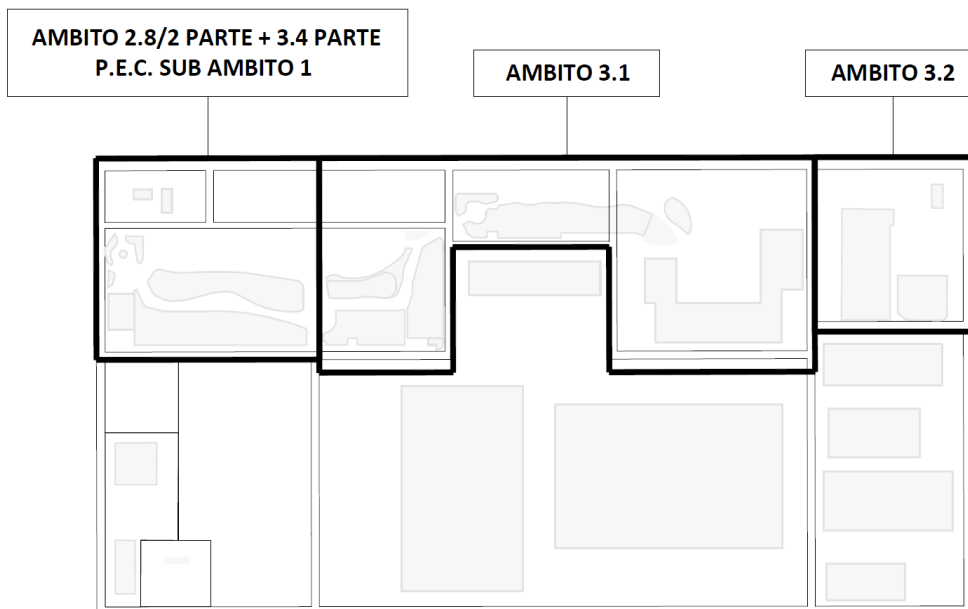
Figura 11: Planivolumetrico indicativo Masterplan – Studio unitario di insieme ambiti prospicienti Corso Romania (Elaborazione Studio 421):

Per supportare la trasformazione prevista è necessario prevedere il ridisegno del telaio viabilistico preesistente con le seguenti principali modifiche:

- il raddoppio da due a quattro corsie del tratto di Corso Romania compreso tra la Rotonda posta all'incrocio tra i Corsi Giulio Cesare, Vercelli e Romania e l'ingresso sull'autostrada A4 Torino - Milano e la Rotonda posta all'incrocio tra Corso Romania, strada Cebrosa e strada Torino nel Comune di Settimo;
- la sistemazione della viabilità di collegamento esistente tra Corso Romania e Strada Cascinette posta al confine tra gli Ambiti 2.8/1 Romania Ovest e 2.8/2 RomaniaEst;
- la realizzazione di due nuove viabilità di collegamento tra Corso Romania e Strada Cascinette poste rispettivamente lungo i confini ovest ed est dell'Ambito 3.1 Romania;
- il raddoppio da due a quattro corsie del tratto di Strada Cebrosa compreso tra la rotonda posta all'incrocio tra Corso Romania, strada Cebrosa e strada Torino nel Comune di Settimo.

**Consistenza urbanistica prevista dal Masterplan**

L'immagine che segue riporta l'articolazione in sub ambiti previsti dal Masterplan.



Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001442 del 09/06/2022



**RIEPILOGO**

Superficie territoriale (Sub ambito 1+Ambito 3.1+Ambito 3.2)	mq	318.125
SLP edificabile	mq	110.860
Fabbisogno di aree a servizi pubblici - ex art. 21 L.R.56/77	mq	110.860
Fabbisogno di aree a parcheggi pubblici - ex art. 21 L.R.56/77	mq	55.430
Fabbisogno di aree a parcheggi privati - ex L. 122/89	mq	38.800

**AMBITO 2.8/2 PARTE "CORSO ROMANIA EST" + AMBITO 3.4 PARTE "CASCINETTE EST"  
P.E.C. SUB AMBITO 1**

Superficie territoriale catastale	mq	88.019
SLP edificabile	mq	24.860
Fabbisogno di aree a servizi pubblici (24.860 x 100%)	mq	24.860
Fabbisogno di aree a parcheggi pubblici (24.860 x 50%)	mq	12.430
Fabbisogno di aree a parcheggi privati (24.860 x 3,5 / 10)	mq	8.700

**AMBITO 3.1 "MICHELIN"**

Superficie territoriale catastale	mq	177.317
SLP edificabile	mq	70.000
Fabbisogno di aree a servizi pubblici (70.000 x 100%)	mq	70.000
Fabbisogno di aree a parcheggi pubblici (70.000 x 50%)	mq	35.000
Fabbisogno di aree a parcheggi privati (70.000 x 3,5 / 10)	mq	24.500

**AMBITO 3.2 "CEBROSA"**

Superficie territoriale stimata	mq	52.789
SLP edificabile	mq	16.000
Fabbisogno di aree a servizi pubblici (16.000 x 100%)	mq	16.000
Fabbisogno di aree a parcheggi pubblici (16.000 x 50%)	mq	8.000
Fabbisogno di aree a parcheggi privati (16.000 x 3,5 / 10)	mq	5.600

Figura 12: Dati generali Masterplan – Studio unitario di insieme ambiti prospicienti Corso Romania (Elaborazione Studio 421)

## 1.2 Contenuti della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato ZUT Ambito 3.1 Sub Ambito 2

Il PEC del Sub Ambito 2 interessa una Superficie Territoriale di mq 60.066 di dimensioni leggermente maggiori rispetto alla superficie territoriale di mq 58.500 stimata nella scheda relativa all'intero Ambito 3.1. Michelin, con una SLP massima di mq 23.300.

In questo caso, stanti comunque le quantità massime e minime previste di SLP a destinazione A.S.P.I. ed Eurotorino, non sono imposti limiti per le destinazioni comprese all'interno del Sub Ambito 2.

La progettazione dell'intera trasformazione ha portato a riperimetrare i sub ambiti previsti nella Scheda 3.1. Michelin, senza tuttavia modificare i limiti complessivi previsti.

Dall'analisi dei parametri urbanistici previsti si riscontra come è prevista una dotazione di servizi comunque superiore al fabbisogno generato dalla realizzazione della SLP massimo complessiva realizzabile nel Sub Ambito 2.

Trattandosi di una trasformazione unitaria eventuali dotazioni in esubero rispetto al fabbisogno previsto saranno utilizzate per garantire i fabbisogni negli altri sub ambiti. Questo principio sarà applicato per:

- il fabbisogno di aree per servizi pubblici;
- il fabbisogno di parcheggi pubblici e privati;
- il fabbisogno di verde pubblico;
- la verifica dei parametri relativi al Consumo del Suolo.

Il progetto di piano deve essere valutato in uno sguardo d'insieme a quanto previsto nel Piano Esecutivo Convenzionato degli Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est e 3.4 Cascinette Est relativo al Sub Ambito 1. Nell'immagine che segue è riportato il perimetro del Sub Ambito 2 in rapporto a quello del PEC approvato, in continuità con il quale si pongono le previsioni di progetto.

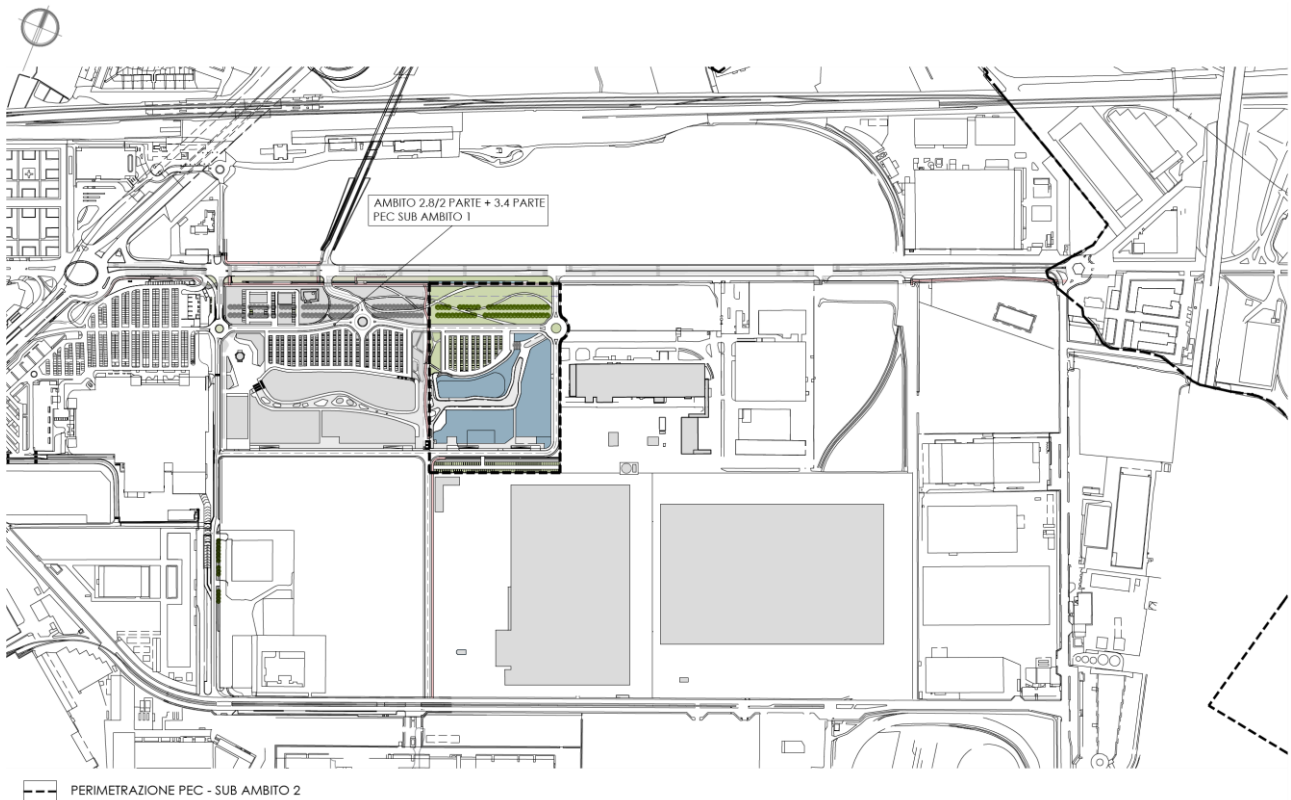


Figura 15: Inquadramento territoriale planivolumetrico proposta di PEC (Elaborazione Studio 421)

Le due aree sono confinanti e costituiscono due di una complessiva iniziativa di riqualificazione urbanistica, che prevede la realizzazione di due insediamenti commerciali ed A.S.P.I., separati da un separatore di viabilità pubblica, con caratteristiche autonome e differenziate.

Il masterplan prevede la realizzazione di una fascia di "protezione ambientale" destinata a verde prevalentemente pubblico di dimensione variabile posta in fregio al Corso Romania, a sud della Bealera esistente. La porzione ricadente nel P.E.C. del sub Ambito 2 ha una dimensione costante.

Nell'immagine che segue si riporta la porzione di Masterplan ricadente nel P.E.C. del sub Ambito 2, si evidenzia in particolare la fascia verde e l'organizzazione di spazi e funzioni previste.

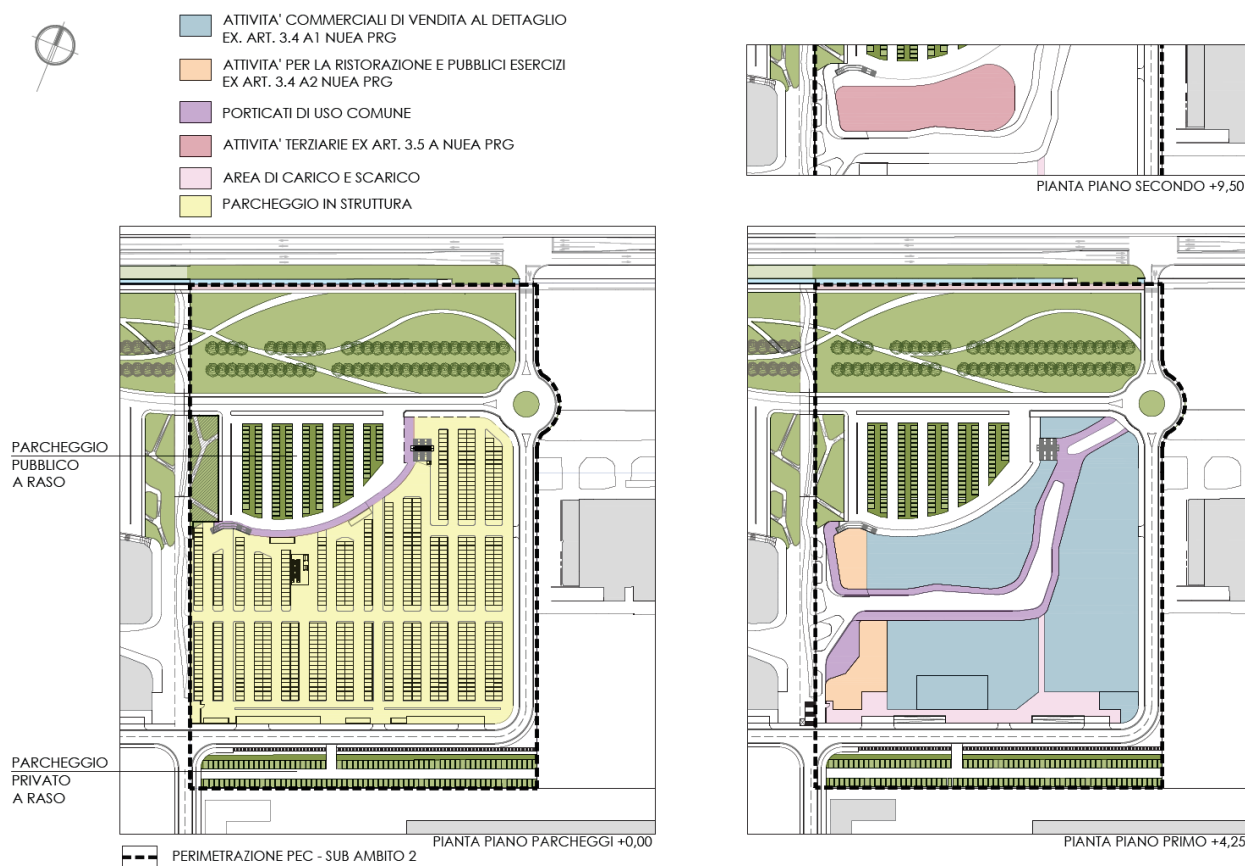


Figura 13: Contenuti progettuali e tipologie edilizie

A partire dal sedime del Corso Romania possiamo trovare, nell'ordine da nord verso sud:

- una fascia verde ricompresa nelle aree già destinate dal P.R.G. a viabilità pubblica (quindi esterna all'ambito 3.1. Michelin) in una porzione destinata a proteggere il condotto SNAM, per il trasporto di gas ad alta pressione localizzato nel sottosuolo nell'area attualmente di proprietà della Michelin Italiana S.p.A.;
- la bealera esistente, per la quale sono previste opere di manutenzione che non modifichino il tracciato attuale, nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione fuori ambito ricomprese nel PEC in oggetto. La bealera suddetta si presenta attualmente come un canale parzialmente dismesso con tracciato rettilineo per quasi mille metri di lunghezza, fino al confine con l'Ambito 3.2 Cebrosa;
- un marciapiede con pista ciclabile annessa a doppio senso di marcia per garantire il traffico ciclo-pedonale parallelo al corso Romania;
- una fascia verde contenente percorsi pedonali e spazi per lo svago e il tempo libero, di dimensioni comunque ragguardevoli. La porzione compresa nel Sub Ambito 2 è corrispondente ad un'area di mq 11.957 di superficie con una profondità di ml 65 per una lunghezza di ml 190;
- superata la fascia di protezione la cui esatta conformazione sarà rappresentata in parte nel progetto di fattibilità tecnico economica, ma soprattutto nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione - il progetto prevede la realizzazione di un tratto di viabilità pubblica parallela al Corso Romania, con la funzione di semplificare la circolazione del traffico sulla viabilità

principale e garantire l'utilizzo dell'area verde, del parcheggio pubblico e quindi degli immobili privati. La viabilità interna sarà comunque realizzata secondo le caratteristiche dei tracciati di viabilità pubblica, sebbene la stessa sarà patrimonialmente trattata come area privata assoggettata all'uso pubblico e come tale realizzata a cura e spese delle opere di urbanizzazione. Questo tratto di viabilità risulta connesso con il Corso Romania mediante la realizzazione di una nuova intersezione con lo stesso posta al confine tra il Sub Ambito 2 e il Sub Ambito 1;

- dalla viabilità pubblica (comunque connessa con la porzione già prevista nel PEC del sub-ambito 1 degli Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est e 3.4 Cascinette Est) si accede al parcheggio alberato a raso di circa mq 6.366, anch'esso privato assoggettato all'uso pubblico;
- il parcheggio alberato è progettato in continuità con un parcheggio in struttura, posto alla medesima quota del parcheggio alberato e localizzato nella sagoma dell'edificio a destinazione ASPI/Eurotorino;
- al di sopra del parcheggio in struttura, ad una quota posta indicativamente a ml 4,25 rispetto al piano sistemato in progetto, il progetto prevede un piano primo a destinazione prevalentemente A.S.P.I. (in particolare commerciale, per l'insediamento di un GCC2). L'edificio in progetto si compone di due corpi di fabbrica principali, il primo con affaccio verso il parcheggio alberato a nord ed il secondo affacciato verso sud. I due corpi di fabbrica suddetti presenteranno altezze e dimensioni articolate con l'obiettivo di costituire un nuovo isolato "urbano" nel quale siano riconoscibili le nuove attività insediate, che potranno essere destinate ad ospitare commercio di vendita al dettaglio (piccole, medie o grandi strutture), pubblici esercizi e ristorazione (tutte categorie ricomprese nella destinazione A.S.P.I.), ma anche attività terziarie e per il tempo libero (ricomprese nella destinazione Eurotorino).
- Il piano secondo sarà parzialmente edificato per accogliere attività terziarie, tra le quali, nel corpo di fabbrica localizzato verso il parcheggio, il trasferimento dell'attuale sede amministrativa della sede Michelin Italia ed altresì attività per l'intrattenimento. Quanto previsto all'allegato 21 del progetto planivolumetrico e nelle Norme Tecniche di Attuazione consente un'edificazione nelle aree di concentrazione da 0 a 3 piani fuori terra con un'altezza massima di ml 18,66.

La porzione sud del Sub Ambito 2 risulta delimitata da aree destinate a viabilità pubblica, collegate al resto del nuovo tracciato di viabilità pubblica. Tale viabilità riveste, come già accennato, funzione di separatore pubblico rispetto alle attività commerciali previste nel Sub Ambito 1 degli Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est e 3.4 Cascinette Est parte. Relativamente al confinante Sub Ambito 1, dato atto che non vi sono previste attività commerciali, non vi è necessità di assicurare tale funzione, che sarà invece svolta, rispetto alle attività commerciali previste nel Sub Ambito 3, da separatore posto tra questo e il Sub Ambito 1.

La stessa viabilità, realizzata come viabilità pubblica ceduta alla Città di Torino si connette infine con il nuovo separatore pubblico di viabilità di collegamento tra il Corso Romania e la Strada Cascinette, che nella prima parte (realizzata nel PEC del sub Ambito 1 degli Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est e 3.4 Cascinette Est) ha un utilizzo ciclo-pedonale e che nella parte sud (da realizzare nell'ambito della trasformazione del PEC Sub Ambito 1 degli Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est e 4.3 Cascinette Est) ha un ruolo di collegamento non solo con la Strada Cascinette ma anche con le attività produttive e logistiche realizzate o potenzialmente realizzabili nelle aree confinanti con la stessa viabilità. A sud della viabilità è prevista la realizzazione di un parcheggio privato alberato.



Figura 14: Inserimento ambientale

Riassumendo il progetto prevede nel complesso l'atterraggio di un massimo di mq 23.300 a destinazione mista A.S.P.I. ed Eurotorino, che nel progetto attuale indicativo (comunque ampliabile sino al limite di mq 25.000) prevedono destinazioni d'uso per, complessivamente:

- Attività commerciali di vendita al dettaglio = mq 17.300
- Attività di ristorazione = mq 2.400
- Attività terziarie di intrattenimento = mq 2.100
- Attività terziarie per la sede di Michelin = mq 1.500

Il dimensionamento della quantità di parcheggi garantisce i fabbisogni richiesti che verranno esplicitati nella fase di presentazione dell'istanza, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in tema di urbanistica commerciale regionale, come meglio esplicitato nel paragrafo che segue.

Come emerge da quanto precedentemente descritto, la viabilità pubblica è una componente importante della trasformazione:

- sia quella principale esistente soprattutto all'esterno dell'ambito, della quale è previsto il potenziamento;
- sia quella di nuovo impianto che determina un nuovo reticolo viario, comunque importante nella gestione del traffico esistente, ma anche di quello di nuova formazione.

Il ridisegno del telaio viabilistico esistente si completa attraverso le seguenti principali modifiche, solo parzialmente completate all'interno della trasformazione prevista nel presente Piano Esecutivo Convenzionato, come meglio descritto negli allegati grafici allegati.

In particolare, come più volte sottolineato, il PEC prevede l'integrale realizzazione dell'opera di raddoppio da due a quattro corsie del tratto di Corso Romania, compreso tra il tratto che dovrà essere realizzato nell'ambito della trasformazione degli Ambiti 2.8/2 Corso Romania Est e 3.4 Cascinette Est e la Rotonda posta all'incrocio tra Corso Romania, strada Cebrosa e strada Torino nel Comune di Settimo (gli ultimi metri del Corso sono localizzati nel Comune di Settimo).

### 1.3 Obiettivi ambientali del PEC

Lo strumento urbanistico esecutivo si pone obiettivi specifici di valenza ambientale, partendo dalle strategie di carattere generale messe in atto con l'approvazione della Variante 311 e 322, tese a recuperare e valorizzare un'area considerata di grande complessità e rilevante per l'intero Quadrante nord est.

Si riportano di seguito gli obiettivi posti dalle varianti per l'area ed il contesto di valutazione:

- costruire un modello di insediamento compatto polifunzionale, diversificando l'offerta e confermando al contempo la vocazione di terziario avanzato dell'area;
- assegnare un nuovo ruolo al Corso Romania, da asse di penetrazione veicolare a viale urbano, con fruibilità ciclo – pedonale di connessione dei nuovi insediamenti;
- costruire nuovi spazi recuperando in modo sostenibile gli spazi abbandonati;
- creare qualità dell'abitare marcata da caratteri di sostenibilità ambientale ed energetica;
- conseguire elevati livelli di sostenibilità ambientale da dimostrare con certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale dalla quale risulti un valore medio altro della rispettiva scala di valutazione.

Gli obiettivi ambientali specifici del PEC sono stati quindi formulati in riferimento:

- agli obiettivi specifici di valenza ambientale derivati dalle varianti,
- alle prescrizioni di compatibilità ambientale della Variante 322,
- alle strategie precedentemente descritte,
- alle strategie di settore emanate e assunte dalla Città di Torino.

Gli obiettivi ambientali specifici del PEC sono sintetizzabili come segue:

- **massimizzare la permeabilità del suolo e perseguire l'invarianza idraulica;**
- **rivalutare il sistema dei canali esistenti;**
- **valorizzare il contesto paesistico – ambientale di riferimento attraverso un progetto del verde che definisca un'immagine unitaria e un'ossatura portante di spazi aperti per l'intera area di trasformazione e incrementi la funzionalità ecologica del contesto mediante la verifica delle presistenze arboree e l'impiego di specie vegetali autoctone;**

- valorizzare il contesto paesistico – ambientale di riferimento attraverso un progetto di paesaggio che metta in luce i segni del territorio e le preesistenze e che avvii un processo di appropriazione/riconoscimento dell'opera da parte dei fruitori;
- realizzare soluzioni per la nuova viabilità che assicurino la sicurezza dei flussi pedonali e ciclabili;
- contenere i consumi energetici dei nuovi edifici attraverso l'uso di tecnologie innovative e materiali a basso impatto ambientale, rispondendo inoltre ad elevati livelli di sostenibilità ambientale mediante certificazione riconosciuta a livello nazionale e/o internazionale.

Anche il PEC in esame deve confrontarsi con il tema dello sviluppo sostenibile che è ormai al centro delle aspirazioni della comunità globale, che richiede uno sviluppo del pianeta rispettoso delle persone e dell'ambiente, incentrato sulla pace e sulla collaborazione.

Per tradurre concretamente i desiderata nell'ambito della programmazione economica, sociale ed ambientale, l'Italia ha declinato i principi dell'Agenda 2030 di sviluppo sostenibile dell'Unione Europea e dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite (SDGs) promuovendo la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS).

La Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS) disegna una visione di futuro e di sviluppo incentrata sulla sostenibilità, quale valore condiviso e imprescindibile per affrontare le sfide globali del nostro paese. Come documento di indirizzo è stata presentata al Consiglio dei Ministri il 2 ottobre 2017 e stata approvata dal CIPE il 22 dicembre 2017. La Regione Piemonte ha recentemente messo a punto (dicembre 2021) la seconda bozza di **Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS)**.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001442 del 09/06/2022



## 2 Vincoli ed elementi di rilevanza ambientale

Per la presente valutazione, si è proceduto alla verifica del sistema vincolistico unitamente all'individuazione degli altri elementi in grado di dettare condizionamenti alla progettazione urbanistica; l'analisi è stata condotta sia sull'ambito territoriale ricompreso nel perimetro di PEC che sull'intorno significativo.

Nello specifico sono stati analizzati:

- vincoli di tutela paesaggistica (ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004), tra cui vincoli di tutela paesaggistica relativi ad immobili ed aree di notevole interesse pubblico (ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004) e vincoli di tutela paesaggistica relativi a beni culturali (ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004)
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- aree protette ai sensi della L. 394/1991: i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale (individuati dal D.P.R. n. 357 del 8 settembre 1997, successivamente modificato dal D.P.R. n. 120 del 12 marzo 2003 - legislazione concernente l'attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e fauna selvatiche);
- vincolo idrogeologico e forestale (ai sensi del R.D. n. 3267 del 30 dicembre 1923 e della L.R. n. 45 del 9 agosto 1985);
- fasce di rispetto (di strade, ferrovie, elettrodotti, cimiteri, depuratori);
- aree di salvaguardia da opere di derivazione e captazione;

Per verificare l'eventuale presenza di vincoli nell'area oggetto di strumento attuativo sono state consultate le banche dati degli Enti competenti.

Tabella 1: Ricognizione del sistema vincolistico e verifica della rilevanza per l'area in esame

Elemento ambientale rilevante	Presenza nel SUE	Presenza all'esterno (intorno significativo)
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)	--	--
Reti ecologiche (se individuate)	--	--
Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")	--	--
Territori contermini a laghi (entro 300 m)	--	--
Vincoli ex art 136 -157 DLGS 42/2004 vincoli individuati e cartografati puntualmente: "decreti ministeriali" e "ex Galassini 1985"	--	--
Corsi d'acqua e sponde entro 150 m	--	--
Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm)	--	--
Ghiacciai	--	--
Foreste e boschi	--	--
Usi civici	--	--
Zone umide	--	--
Zone d'interesse archeologico	--	--
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	--	Beni culturali vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004 e smi: Villaggio Operaio SNIA; Complesso dell'Abbadia di San Giacomo di Stura; Torre Piezometrica.
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR	Insedimento specialistico organizzato" (art. 35 delle NTA)	--
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR	--	--
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTCP	Aree dense (art. 17 NTA)	--
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI)	--	--
Classificazione idro-geologica da PRG adeguato al PAI	Classe I	Classe I
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	Classe IV Area di intensa attività umana	
Capacità d'uso del suolo (indicare la classe)	II	II
Fasce di rispetto reticolo idrografico	Fascia di rispetto 10 metri (Bealera); Allegato B NEUA 10 metri Bealera Abbadia di Stura che corre lungo corso Romania con direzione da WSW a ENE.	
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	--	
Fasce di rispetto degli elettrodotti	--	--
Fasce di rispetto di metanodotti	Presenza condotto SNAM	--
Fasce di rispetto cimiteriali	--	--

Si riporta di seguito elaborazione cartografica sulla base della tavola P2 del PPR, che mostra l'assenza di elementi del sistema dei vincoli paesaggistici.

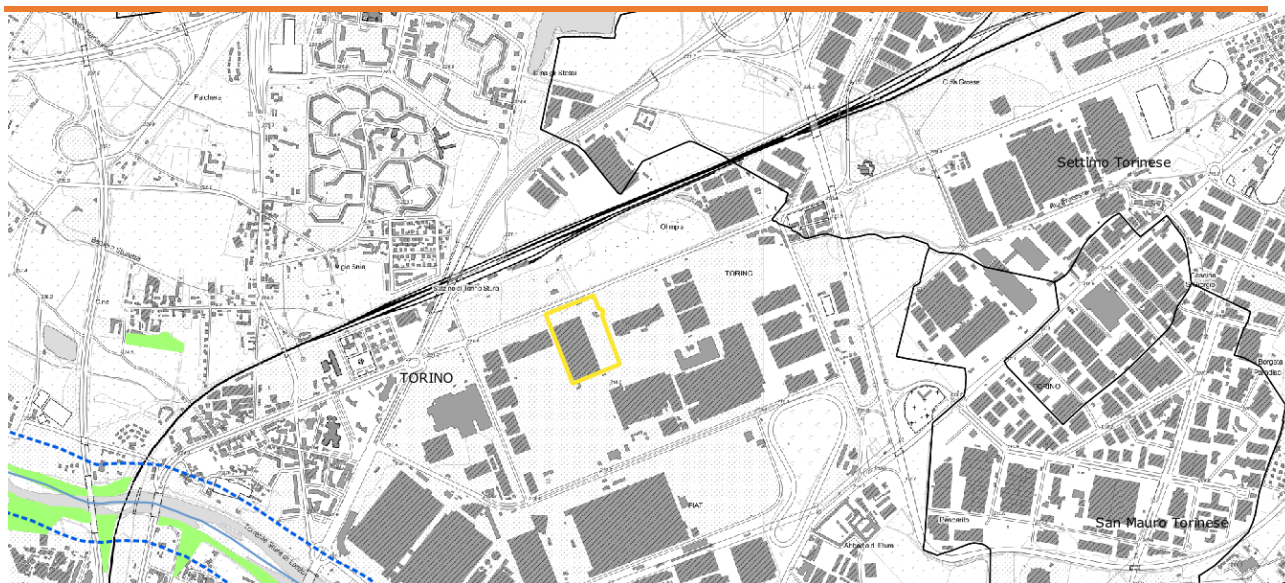


Figura 15: Stralcio Tav. P2 PPR Regione Piemonte

Per quanto riguarda il sistema vincolistico legato al paesaggio, dall'analisi emerge che non si verificano interferenze significative tra l'area oggetto di PEC e le trasformazioni previste dallo stesso e gli elementi di tale sistema. Nello specifico:

- l'area non è gravata da vincoli paesistico - ambientali di cui al D.Lgs. 42/2004 e smi. Si rileva la presenza nell'intorno significativo di beni culturali vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004 e smi, Villaggio Operaio SNIA e Complesso dell'Abbadia di San Giacomo di Stura e la torre piezometrica SNIA, quest'ultima inclusa nel PEC della variante 311 e conseguentemente oggetto di puntuali previsioni di tutela, incluse a parte integrante del relativo progetto;
- l'area non è compresa nel "Sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po" istituito con la L.R. 28/90 e s.m.i. e non rientra pertanto nel "Progetto Territoriale Operativo del Po" (PTO), né risulta soggetta ai disposti del "Piano d'Area del Parco Fluviale del Po";
- l'area non è sottoposta a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45 del 9/08/89.

## 3 Quadro del contesto territoriale ed ambientale di riferimento e scenario in assenza di piano

### 3.1 Quadro sintetico dello stato del contesto ambientale di riferimento

Al fine di poter pervenire alla valutazione della potenziale variazione dello stato di qualità dell'ambiente in relazione agli interventi prefigurati dallo strumento attuativo, nella tabella seguente si fornisce una descrizione sintetica degli aspetti pertinenti lo stato attuale dell'ambiente, derivante dai precedenti processi di valutazione e da approfondimenti specifici effettuati nell'ambito di riferimento.

COMPONENTE	TEMATICA SPECIFICA APPROFONDIRITA	CARATTERIZZAZIONE PRELIMINARE AMBIENTALE
Atmosfera	Stato della qualità dell'aria	Dall'analisi dei rilevamenti, lo stato della componente può essere considerato critico relativamente solo ad alcuni dei principali inquinanti (Biossido di azoto – PM10 – PM2,5 – Biossido di zolfo)
Suolo e sottosuolo	Inquadramento geomorfologico Assetto geologico Rischio idrogeomorfologico Uso del suolo Capacità uso dei suoli Consumo di suolo Stato qualitativo del suolo e sottosuolo Inquadramento sismico	L'area oggetto di PEC è classificata in "Classe II - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie". Secondo quanto riportato nella Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica a corredo del PRG, aggiornata con le modifiche introdotte dagli accordi di programma e le varianti al PRG alla data del 31/12/2013, l'area di intervento ricade in classe I di pericolosità geomorfologica; nella suddetta classe sono state accorpate le zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, per le quali non sussistono particolari prescrizioni dal punto di vista edificatorio. Si tratta infatti di porzioni di territorio in cui le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e dalle NTC 2008. Per le aree inserite in tale classe si applicano le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, le procedure, le limitazioni e le specificazioni previste dalle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del PRG.
Risorse idriche	Inquadramento idrologico Rete idrografica superficiale Rete idrografica sotterranea Soggiacenza della falda Stato qualitativo delle acque superficiali e sotterranee	L'alveo del torrente Stura di Lanzo è ubicato ad una distanza minima di circa 1.000 m dal sito e non interferisce con l'area di interesse. Il reticolo di canali artificiali comprende: - la bealera dell'Abbadia di Stura che corre lungo corso Romania con direzione da WSW a ENE;

COMPONENTE	TEMATICA SPECIFICA APPROFONDATA	CARATTERIZZAZIONE PRELIMINARE AMBIENTALE
		- la bealera delle Verne, che scorre con direzione NW-SE e che incrocia e confluisce nella bealera dell'Abbadia di Stura lungo Corso Romania. Da questo punto si dovrebbe dipartire un canale artificiale interrato che attraversa lo stabilimento Michelin in direzione Nord- Sud. Tale canale non è stato riscontrato in sito. L'indicazione cartografica, asseverata come superata e non corrispondente alla realtà dei fatti, è stata stralciata dal PAI e conseguentemente dal PRG con procedura di aggiornamento non costituente variante, ex art. 68, comma 4 D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., approvato con Decreto Autorità Distrettuale Bacino n 584 del 28.12.2021, acquisita l'intesa con Regione Piemonte.
Aspetti naturali ed ecologici	Rete Natura 2000 – Rete ecologica regionale) Connessione delle aree verdi	Lo strumento proposto non coinvolge direttamente un sito compreso in Rete Natura 2000. L'area di progetto non è connessa attualmente al sistema delle aree verdi comunali. Nell'area vasta di riferimento sono in atto alcuni progetti di aree verdi di carattere urbano. Risulta di particolare importanza per la vicinanza con l'ambito di intervento, il progetto "Laghetti Falchera" facente parte del complesso sistema di Tangenziale Verde, promosso nel PRUSST PLAN 2010.
Beni storico culturali ed archeologici - Paesaggio	Beni tutelati Aree protette Aspetti paesaggistici	Inserendosi tra edifici esistenti (centro commerciale) e assi stradali ad alto scorrimento (Corso Romania, Strada Cebrosa) la realizzazione di nuove volumetrie su queste porzioni di territorio si deve leggere come l'urbanizzazione e il riordino di aree abbandonate più che la cementificazione di territorio naturale. Infatti, la qualità sia estetica che naturalistica del brano di città su cui insiste il progetto è piuttosto bassa, costretta tra elementi infrastrutturali molto pesanti. Gli elementi di valenza culturale presenti nell'area vasta, e vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. sono il Complesso dell'Abbadia San Giacomo di Stura, il Villaggio SNIA e la Torre Piezometrica.
Ambiente acustico	Inquadramento clima acustico	Dall'analisi dello stato attuale della componente, non si rilevano criticità acustiche.
Mobilità, sistema dei Trasporti e Traffico	Viabilità Trasporto pubblico Mobilità sostenibile	Le analisi condotte sulla potenzialità residua dell'area oggetto di studio negli scenari di progetto dimostrano come la futura rete infrastrutturale sia adeguata allo sviluppo dell'Ambito mediante la realizzazione di insediamenti commerciali, produttivi e terziari con le caratteristiche di quelli qui proposti.

# 4 Valutazione degli effetti e impatti ambientali

## 4.1 L'impatto potenziale delle trasformazioni

Alla luce dell'analisi di contesto effettuata nella sintesi del Quadro del contesto ambientale di riferimento riportata e delle caratteristiche della proposta di piano, nelle sezioni a seguire vengono segnalati i potenziali effetti che tale proposta potrebbe indurre sugli elementi di criticità e sensibilità delle componenti ambientali.

Sulla base delle peculiarità ambientali esistenti, delle caratteristiche dello strumento e della sua più verosimile attuazione allo stato dell'arte, nonché delle osservazioni emerse in sede di precedenti valutazioni ambientali sull'area, è possibile ipotizzare gli elementi che consentiranno di definire i potenziali effetti significativi derivanti dall'attuazione della proposta di PEC.

Alla luce del percorso decisionale fino a qui descritto e con riferimento agli ambiti territoriali interessati dal PEC, è possibile quindi rappresentare in maniera schematica le principali potenzialità che gli interventi contribuiscono a valorizzare e le maggiori criticità ambientali in modo da delineare gli effetti ambientali e proporre termini di mitigazione degli impatti negativi potenziali.

L'applicazione del modello valutativo sarà condotta mediante la creazione di una matrice di interazione tra le azioni di progetto derivanti dall'analisi e scomposizione degli interventi previsti (equivalenti ai Determinanti del modello DPSIR) e le componenti ambientali, per l'individuazione di quelle potenzialmente interferite dal progetto di PEC e l'individuazione dei fattori di impatto derivanti dall'analisi.

L'analisi dei contenuti programmatici e strutturali della proposta in oggetto è effettuata in merito alle seguenti caratterizzazioni degli effetti che potrebbero derivare dall'attuazione del PEC sulla matrice ambientale.

### *Valore e significatività dell'effetto*

L'effetto della proposta sulla componente ambientale può essere positivo, quando la proposta può incidere sul miglioramento dello stato della componente negativa, quando la proposta può incidere sul peggioramento dello stato della componente

### *Significatività dell'effetto*

In termini di significatività, l'effetto potrà essere da significativamente positivo, quando si stima un effetto migliorativo molto elevato, a significativamente negativo, quando si stima un effetto peggiorativo molto consistente.

### *Spazialità dell'effetto*

L'effetto della proposta sulla componente ambientale può essere territorialmente:

- esteso, quando gli effetti della proposta possono registrarsi, sullo stato della componente ambientale di riferimento, estese. (Ambito esteso PRUSA)

- localizzato, quando gli effetti della proposta possono registrarsi quasi esclusivamente all'interno del comparto di intervento o nelle sue prossimità (Ambito localizzato PEC).











*Reversibilità e mitigabilità dell'effetto*





L'effetto della proposta sullo stato della componente ambientale può essere:

- reversibile
- non reversibile ma mitigabile

La natura di reversibilità e di compensabilità sono evidenziati per i soli effetti potenzialmente negativi.

Nella seguente legenda si riportano le tematizzazioni che vengono attribuite nella matrice di valutazione per ogni singola componente.

Valore e significatività	Spazialità		Reversibilità	
	Estesa	Locale		
Significativamente positivo			Reversibile	Non reversibile - mitigabile
Positivo			Reversibile	Non reversibile - mitigabile
Trascurabile/ Nullo/incerto			Reversibile	Non reversibile - mitigabile
Negativo			Reversibile	Non reversibile - mitigabile
Significativamente negativo			Reversibile	Non reversibile - mitigabile

COMPONENTE	CRITICITA'/POTENZIALITA'	Valore e significatività		Spazialità	Reversibilità
		Fase di cantiere	Fase di esercizio		
Atmosfera	Emissioni di polveri Emissioni di inquinanti Emissioni di gas serra		Trascurabile	Ambito esteso	Reversibile e mitigabile
Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione del suolo			Ambito localizzato	
Risorse idriche	Interferenza con la falda	Nulla	Nulla	Ambito esteso	
	Utilizzo di risorsa idrica	Trascurabile	Trascurabile	Ambito esteso	
	Invarianza idraulica	Nulla	Positivo	Ambito esteso	
Aspetti naturali ed ecologici	Recupero paesaggistico area degradata	Trascurabile	Positivo	Ambito esteso	
	Progettazione paesaggistica elevata				
Beni storico culturali ed archeologici - Paesaggio	Recupero paesaggistico area degradata		Positivo	Ambito esteso	
	Progettazione paesaggistica elevata				
Ambiente acustico	Emissioni di rumore da traffico indotto	Trascurabile	Trascurabile	Ambito esteso	
	Emissioni di rumore derivanti dagli impianti necessari all'insediamento	Trascurabile	Trascurabile		
Mobilità, sistema dei Trasporti e Traffico	Interferenza con i flussi di traffico	Nulla	Nulla	Ambito esteso	
Sistema antropico	Qualità del verde urbano Reti infrastrutturali	Nulla	Positivo	Ambito esteso	