

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 93
approvata il 4 maggio 2015

DETERMINAZIONE: PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO ALLA Z.U.T. «AMBITO 9.200 REGALDI» V.A.S. - PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE. - VALUTAZIONE D'INCIDENZA SU ZPS IT1110070 - VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.

Premesso che:

il Piano Particolareggiato in variante al P.R.G relativo alla Zona Urbana di Trasformazione “AMBITO 9.200 REGALDI” interessa l’area compresa tra i corsi Novara e Regio Parco ed il proseguimento delle vie Regaldi e Ristori ed è in gran parte occupata dall'ex Scalo ferroviario Vanchiglia dismesso. Tale Piano urbanistico, definendo quadro di riferimento per l'autorizzazione e l'area di localizzazione di progetti elencati nell'allegato IV del D.Lgs. 152/06 (nonché nei relativi allegati B1, B2 e B3 della L.R. 40/98), è soggetto a valutazione ambientale nel quadro del processo di VAS.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e vista la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, relativa al Piano Particolareggiato è stata avviata dal Dirigente del Servizio Ambiente e Territorio della Città di Torino con la convocazione per il giorno 5 novembre 2010 (nota prot. 13437 del 27 ottobre 2010) in Conferenza dei Servizi dell'Organo tecnico comunale con il supporto di ARPA Piemonte, Provincia di Torino – Servizio VIA, ASL e Regione Piemonte – Settore Programmazione ed interventi sui Settori Commerciali, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale (fase di specificazione) in merito alla documentazione ambientale trasmessa dalla Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata (prot. 4493 del 27.10.2010).

Sulla scorta dei pareri pervenuti e in esito ai lavori della conferenza, veniva evidenziata la necessità di approfondire il Rapporto Ambientale in merito ai temi: coordinamento con gli obiettivi ambientali di Variante 200, sistema della mobilità, movimentazione del ballast e

procedure di bonifica, qualità finale del parco lineare, impatti degli edifici a torre, teleriscaldamento e fonti energetiche, misure di mitigazione dell'impatto ambientale, piano di monitoraggio.

Sulla scorta di tali contributi, è stato successivamente redatto il Rapporto Ambientale, poi allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 31 gennaio 2011 (mecc 2010 04427/009), con cui veniva adottato il Piano Particolareggiato.

Dal 4 febbraio 2011 al 4 aprile 2011 e successivamente dal 14 aprile 2011 al 12 giugno 2011 la documentazione urbanistica ed ambientale relativa al citato Piano Particolareggiato è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line della Città; in esito a tali pubblicazioni sono pervenute alcune osservazioni, ed in particolare, con contributi a tema ambientale, le osservazioni del sig. Musso Carlo, dell'Associazione Pro natura Torino Onlus e della Provincia di Torino.

Il Dirigente del Servizio Ambiente e Territorio della Città di Torino, con nota del 20 luglio 2011, protocollo n. 8593 convocava quindi l'Organo tecnico comunale, ARPA Piemonte, Provincia di Torino – Servizio VIA e ASL. per il giorno 7 settembre 2011 in conferenza dei servizi avente all'ordine del giorno la valutazione del Rapporto Ambientale e dei risultati della consultazione relativi al Piano Particolareggiato.

In esito a tale conferenza veniva evidenziata la necessità, prima dell'espressione del parere motivato conclusivo, di integrazioni e precisazioni nel merito dei documenti ambientali, ritenuti non pienamente soddisfacenti il livello di approfondimento atteso (in particolare in merito all'analisi di coerenza con i piani, bonifica, terre e rocce da scavo e demolizioni, viabilità e parcheggi, teleriscaldamento e geotermia, aree verdi, idrografia e acque meteoriche, soleggiamento, rifiuti, servizi, acustica, attività esistenti, monitoraggio), nonché la necessità di valutare la presenza di potenziali effetti sulla ZPS IT1110070 Meisino e, se del caso, attivare la procedura di verifica di incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/97.

Contestualmente, la Città, nell'intento di definire una strategia di valorizzazione ed investimento in merito alle aree interessate dalla Variante n. 200, incluso l'Ambito Regaldi, mediante gara

pubblica di livello internazionale attivata nel 2011 (Bando inviato alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea il 20 gennaio 2012 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in data 30 gennaio 2012), individuava apposito raggruppamento di professionisti che all'esito di un proficuo lavoro svolto in sinergia con la Città, nel dicembre 2013 consegnava all'Amministrazione un Masterplan con relativo Piano economico-finanziario.

Tenuto conto delle osservazioni pervenute e dei contributi del Masterplan, gli uffici hanno quindi aggiornato i contenuti del citato Piano Particolareggiato; in particolare, è stata significativamente ridotta la S.L.P. edificabile e sono state ridefinite tre Unità d'Intervento (U.I.), denominate U.I.1, U.I.2 e U.I.3: la U.I. 1 è compresa fra corso Regio Parco, corso Novara e il prolungamento delle vie Pacini e Regaldi; la U.I. 2 è sita a ovest della via Regaldi e completa l'isolato fra le vie Pacini e Quittengo; la U.I. 3 è compresa fra il prolungamento delle vie Pacini e Regaldi, corso Regio Parco e il confine nord dell'Ambito. La proprietà dell'Unità d'Intervento U.I.1, dopo numerosi incontri svolti al fine di verificare la coerenza tra le soluzioni progettuali in via di elaborazione e le linee di indirizzo dettate dalla Città, così come richiamate, ha presentato in data 11 marzo 2015 documentazione illustrativa utile a rappresentare le soluzioni urbanistiche ed architettoniche prefigurate.

Con proprio provvedimento in data 17/03/2015, n. mecc 2015 01074/009, la Giunta Comunale deliberava quindi:

- 1) di prendere atto che la documentazione illustrativa e il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione presentati dalla proprietà dell'Unità d'Intervento U.I.1, relativa alla trasformazione urbanistica dell'Ambito 9.200 Regaldi, risultano coerenti con le linee di indirizzo elaborate dalla Città a seguito del Masterplan della Variante n. 200 e delle osservazioni presentate allo Strumento Urbanistico Esecutivo;
- 2) di dare mandato agli uffici di procedere con gli adempimenti necessari per l'approvazione definitiva del Piano Particolareggiato secondo la nuova configurazione così come definita ed aggiornata.

Le principali modifiche apportate al P.P. adottato, concernenti la parziale rivisitazione dell'impostazione planovolumetrica e derivanti dalla riduzione della SLP complessiva in progetto (da mq. 85.114 a mq. 81.026), si possono così riassumere, per gli aspetti più rilevanti per la

procedura ambientale:

nell'U.I. 1, presenza di un edificio a torre a destinazione prevalentemente residenziale all'angolo tra il corso Novara e la via Regaldi; corpo di fabbrica a piastra, dedicato ad accogliere il centro commerciale (localizzazione da L2 a L1), spazi destinati alla movimentazione delle merci e di sosta degli automezzi pesanti in attesa di scarico opportunamente schermati e accessibili da via Pacini; inserimento ambientale realizzato sulla modellazione del terreno del parco urbano, due piani di parcheggi pubblici/privati, compresi all'interno della sagoma del fabbricato commerciale che non interessano l'area parco,

nell'U.I. 2: prevista la riduzione di un piano dell'edificio a torre all'angolo tra la via Quittengo e la via Regaldi;

nell'U.I. 3: ridefinita la forma dell'isolato, in particolare l'affaccio sulla nuova piazza Ristori e su via Regaldi sulla quale è prevista una cortina edilizia continua, mentre l'edificato è di tipo aperto verso il Parco.

Per quanto attiene le previsioni viabilistiche, dettate anche dal Masterplan per tutto il comparto Regio Parco: eliminata la rotatoria alla confluenza di corso Regio Parco con corso Novara, prevedendone una di forma allungata all'altezza di via Regaldi che permette in larga parte il mantenimento dell'alberatura del corso

Sono stati infine migliorati gli attraversamenti pedonali e il sistema ciclabile è stato adattato ai contenuti del piano della mobilità sostenibile Biciplan (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 18 ottobre 2013 n. mecc. 2013 04294/006).

Anche sulla scorta di tale modifiche, l'autorità Proponente ha potuto quindi dare riscontro a contributi degli enti competenti in materia ambientale espressi nella fase di valutazione del Rapporto Ambientale nonché aggiornare il Piano di Monitoraggio.

Circa le osservazioni pervenute in merito alla procedura di VAS e ai contenuti ambientali del Piano, è stato inoltre redatto specifico documento di risposta puntuale, cui si rimanda; tali osservazioni sono state controdedotte ovvero accolte, anche parzialmente, con le modifiche apportate al Piano.

Atteso quindi che:

- ai sensi del D.Lgs. 152/06 è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- ai sensi dell'art. 3bis della 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 Dirigente del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, ricevuti (il 31 marzo 2015, prot. 2475) gli elaborati ambientali relativi al piano particolareggiato in variante al P.R.G.C. (ZUT) Ambito "9.200 Regaldi", con nota prot. n. 2550 del 2 aprile 2015, indiceva la conferenza dei servizi ai sensi della L. 241/90, avente ad oggetto l'espressione del parere motivato, ex art. 15 comma 1 del D. Lgs. 152/2006, convocando per la data del 13 aprile 2015 gli Enti e Servizi competenti in materia di seguito indicati: Regione Piemonte Settore Aree Naturali Protette; Ente di Gestione delle Aree Protette del Po e della Collina Torinese; Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte; Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella; Città Metropolitana di Torino Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali; A.R.P.A Piemonte - Direzione Provinciale di Torino; ASL TORINO 1,

Servizio Igiene del Territorio; ORGANO TECNICO COMUNALE V.I.A.; dando inoltre comunicazione all'Autorità Procedente.

I soggetti competenti in materia ambientale risultati assenti alla conferenza formulavano e trasmettevano il proprio contributo e specificatamente:

- l'Ente di Gestione delle Aree Protette del Po e della Collina Torinese di Torino, con nota prot. n. 924 del 10 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 2852 del 14/04/2015), che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
- l'ASL TORINO 1 – Dipartimento Integrato alla Prevenzione – S.C. Igiene e Sanità pubblica – S.S. Igiene Edilizia e Urbana, con nota prot. n. 33167 del 9 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 2765 del 13/04/2015), che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2).
- Regione Piemonte Settore aree Naturali Protette, con nota prot. n. 11163 del 9 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 2853 del 14/04/2015), che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 3);
- Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino, con nota prot. n. 1432-341901/272.1 del 13 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3313 del 29/04/2015), che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 4);

Nel corso della conferenza, svoltasi in due riunioni, i cui verbali sono allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegati 5 e 5bis):

- è stato illustrato l'iter della procedura urbanistica ed ambientale svolta, comprensiva delle fasi di pubblicazione ed osservazione;
- sono state illustrate, anche con il supporto dei professionisti incaricati dalla proprietà dell'Unità d'Intervento U.I.1, le modifiche introdotte al piano nonché il riscontro alle osservazioni e ai contributi degli enti competenti in materia ambientale espressi nella fase di valutazione del Rapporto Ambientale;

- sono stati esaminati e discussi dall'Organo Tecnico Comunale, in seduta riservata agli Enti istituzionalmente competenti, i contributi formulati dall'ARPA, dalla Provincia di Torino Servizio V.I.A, dall'A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio;
- sono stati acquisiti ulteriori contributi formulati dai Servizi dall'Area Ambiente della Direzione Territorio e Ambiente;

Durante la prima riunione della conferenza dei servizi, preso atto della necessità di un ulteriore approfondimento di alcune tematiche ambientali, riguardanti principalmente gli aspetti:

- aree verdi rimodellazione area parco e gestione della qualità delle terre;
- impatto da traffico e le diverse analisi da traffico fatte nel corso degli anni funzionali alla modifica della destinazione commerciale da L2 a L1 e misure di mitigazione previste;
- reti tecnologiche ed energetiche;
- applicazione sperimentale del protocollo ITACA URBE,

ritenendo necessario richiedere ulteriori chiarimenti e integrazioni ai proponenti, nonché ai professionisti incaricati dalla proprietà, decideva di istituire un tavolo tecnico di approfondimento da svolgersi con i progettisti in data 21 aprile 2015. Decideva inoltre di convocare la riunione per l'adozione della decisione conclusiva della conferenza dei servizi per il giorno 28 aprile 2015, a seguito della presentazione dei documenti integrativi richiesti.

A seguito del tavolo tecnico avviato dagli Enti competenti con i progettisti in data 21 aprile 2015, che per la complessità delle tematiche trattate si è reso necessario aggiornare e concludere il 24 aprile 2015, sono stati presentati i seguenti documenti integrativi, allegati al Piano particolareggiato (presentata in data 28 aprile 2015 e acquisiti al protocollo in data 29/04/2015 al n. 3359).

- Piano di monitoraggio,
- Relazione tecnica relativa a scelte tecnologiche costruttive e impiantistiche ipotizzabili,
- Relazione inquinamento elettromagnetico,
- Integrazioni studi di viabilità,
- Relazione agronomica e tavola dello stato di fatto del verde
- Valutazione delle alternative in materia di gestione dei materiali di scavo e bonifica sotto il

profilo delle emissioni di CO2.

Inoltre, per l'ulteriore corso della conferenza dei servizi del giorno 28 aprile 2015, i soggetti competenti in materia ambientale trasmettevano il proprio contributo e specificatamente:

- la Città Metropolitana di Torino, con nota prot. n.0622936/2015/LB8-Tit:10.4.2 del 27 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3336 del 29/04/2015), che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 6);
- l'A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento provinciale di Torino TORINO 1 – Struttura Semplice Attività di Produzione, con nota prot. n. 33400 del 27 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3267 del 28/04/2015), che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 7);
- Regione Piemonte - Aree Naturali Protette, con nota prot. n. 128/2 del 24 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3269 del 28/04/2015), che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 8);
- il Gruppo di Lavoro Aree Verdi della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde Servizio Grandi Opere del Verde – Servizio Gestione Verde della Città di Torino, con nota prot. n. 5417 del 20 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3049 del 21/04/2015), e successiva nota integrativa prot. n. 5814 del 28 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3335 del 29/04/2015) che si allegano alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (rispettivamente Allegato 9 e Allegato 10);
- l'Area Urbanistica della Direzione Territorio e Ambiente della Città di Torino, con nota prot. n. 1312 del 28 aprile 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3334 del 29/04/2015), che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 11);

Nel corso della conferenza,

- sono state illustrate, anche con il supporto dei professionisti incaricati dalla proprietà dell'Unità d'Intervento U.I.1, le integrazioni prodotte;

- sono stati esaminati e discussi dall'Organo Tecnico Comunale, in seduta riservata agli Enti istituzionalmente competenti, i contributi e le integrazioni pervenuti.

La conferenza ha valutato necessario per l'espressione del parere motivato di compatibilità, oltre al recepimento delle prescrizioni formulate dagli enti, formulare prescrizioni ed indicazioni per il raggiungimento di elevati livelli di sostenibilità del Piano, in coerenza con gli obiettivi ambientali già espressi dalla Variante n. 200, da recepire nelle successive fasi di attuazione del Piano, in particolare in merito a:

- qualità finale del nuovo parco pubblico, attraverso una connessione del verde e una gestione delle terre nel quadro dei successivi procedimenti di bonifica, che minimizzi i vincoli derivanti dalla presenza di materiali contaminati;
- minimizzazione degli impatti acustici sulle nuove residenze;
- minimizzazione delle emissioni di CO₂, coerentemente con l'adesione della Città al Patto dei Sindaci attraverso la redazione del Piano d'Azione TAPE (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 117 del 13/09/2010 n. mecc. 2010 04373/021), nonché in applicazione della deliberazione della Giunta Comunale n. mecc 2014 04138/009 del 16 Settembre 2014, riguardante gli indirizzi per la sostenibilità ambientale nei distretti urbani a seguito delle conclusioni del progetto CLUE (climate neutral urban districts in europe), e delle linee guida del progetto Smart Tree (approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc 2014 03377/046 del 22/07/2014);
- applicazione sperimentale del protocollo ITACA URBE.

Pertanto:

- acquisita e valutata la documentazione presentata;
- valutati le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati;
- visti e considerati i pareri e i 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;
- 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 (Piano Particolareggiato in variante al P.R.G.C. ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della Legge Regionale 56/77);

questa Autorità competente, assunte le controdeduzioni ai contenuti strettamente pertinenti il Rapporto Ambientale e il processo di VAS presenti nelle osservazioni presentate e nei contributi pervenuti, così come al documento: “VAS – Analisi e riscontro alle Osservazioni a tema ambientale pervenute nella fase di consultazione”, è nella condizione di esprimere il proprio il parere motivato di compatibilità ambientale della variante in oggetto, ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i

Inoltre:

- richiamata la richiesta già formulata dalla Regione Piemonte, con nota prot n. 47096/DB0805, del 12.11.2010, nell'ambito della valutazione ambientale della Variante n. 200 circa la necessità di una relazione specifica che verificasse l'eventuale esigenza di avviare un processo di valutazione sulla possibile incidenza del Piano, sulla ZPS;
- dato atto della richiesta formulata in tal senso alla regione Piemonte, Settore aree naturali protette, anche con il supporto dell'Ente Parco competente alla gestione, di esaminare la potenziale incidenza delle previsioni di piano sui siti di importanza comunitaria (SIC) e sulle zone di protezione speciale (ZPS), e, nel caso, di esprimere il proprio parere di competenza sul documento di valutazione di incidenza (prot. 2550 del 02/04/2015);
- richiamate le procedure di Raccordo indicate della DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931 tra Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza;

prende atto del parere di compatibilità, con prescrizioni, espresso dalla Regione Piemonte – Settore Aree Naturali Protette, in merito alla fase di valutazione di incidenza del Piano rispetto alla ZPS IT1110070.

Infine:

- premesso che l'articolo 14 della L.R. 56/77, come novellato dalla L.R. 3/2013, prescrive che in caso di VAS, la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova

previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;

- richiamati i contenuti del Piano Particolareggiato in variante al PRG;
- richiamato l'art. 11 delle N.T.A. del Piano di Classificazione della Città di Torino;
- esaminato il documento di verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che integra il Rapporto Ambientale, nel quale si propone di assegnare (scenario uno) all'area U.I. 1 le classi acustiche III e IV (omogeneizzate in IV) e alle restanti porzioni la classe acustica III, con l'inserimento all'interno dell'area a parco classificata in classe III di una fascia cuscinetto in classe IV verso la porzione residua dello scalo (classe V);
- rilevato che l'ipotesi è conforme alla DGR 6 agosto 2001, n. 85 – 3802 del 14.8.2001 “Linee guida per la classificazione acustica del territorio”, fatto salvo per la fascia cuscinetto, che per le modalità operative di cui al §2.6 della citata DGR deve essere inserita nell'area con classe più elevata (quindi: in classe V anziché in classe III);

condivide il giudizio di compatibilità e, pertanto, ritiene il Piano in oggetto compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA. Dovranno essere recepite le proposte di revisione formulate al fine di rendere coerenti le previsioni urbanistiche e la pianificazione acustica.

Evidenzia che l'attuazione dell'Area di Trasformazione AMBITO 9.200 REGALDI dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dall'art. 5 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica, ovvero realizzando, ove necessario, interventi di risanamento acustico.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE D'AREA

Visto 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;

esaminato il rapporto ambientale e le relative integrazioni;

visti i pareri degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti;

visti i pareri e contributi formulati, nel tramite dei Servizi ad essi sottoposti, dai componenti dell'Organo Tecnico comunale;

visto l'esito della Valutazione d'Incidenza;

vista la compatibilità del Piano Particolareggiato con il Piano di Classificazione Acustica vigente, ritenuto il Programma di Coordinamento di cui all'art. 4 delle NTA del Piano strumento idoneo a garantire il corretto sviluppo e monitoraggio dell'attuazione del Piano anche sotto il profilo ambientale

DETERMINA

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

1. di assumere le controdeduzioni ai contenuti strettamente pertinenti il Rapporto Ambientale e il processo di VAS contenute nelle osservazioni presentate e nei contributi pervenuti, come richiamato nella parte narrativa del presente atto che qui si intende integralmente riportata;
2. di esprimere il proprio il parere motivato di compatibilità ambientale del PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE "AMBITO 9.200 REGALDI", ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., come condiviso nell'ambito della Conferenza dei servizi, a condizione che siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto ambientale e inoltre:
 - a) qualità finale del nuovo parco pubblico

Nel quadro della predisposizione del Programma di Coordinamento dovrà essere approfondito il

tema dell'assetto morfologico finale e paesaggistico del Parco, anche al fine di assicurarne la continuità di fruizione, individuando soluzioni a verde che minimizzino gli impatti causati dal traffico veicolare di attraversamento della via Pacini e in particolare i rischi per l'attraversamento pedonale.

Inoltre i procedimenti di bonifica, assunti gli obiettivi già formulati nell'ambito della variante 200, ovvero:

- la limitazione delle movimentazioni di terreno al di fuori del sito, tramite l'utilizzo privilegiato di tecniche di bonifica in situ;
- il riutilizzo, ove possibile, dei materiali trattati;
- il ripristino ambientale a completamento delle operazioni di bonifica

dovranno assumere quali obiettivi di qualità per la valutazione dei progetti di bonifica specificamente per le aree destinate a parco pubblico, anche al fine di minimizzare i vincoli:

- l'esclusione della ricollocazione di materiali contaminati in aree che risultassero per significative porzioni non contaminate ovvero con contaminazioni localizzate risolvibili con interventi di bonifica puntuale;
- la previsione, nel caso di messa in sicurezza permanente di terreni misti a scorie, di capping di spessore non inferiore a cm 150, anche in analogia con quanto previsto dall'art. 19, comma 9 delle NUEA e comunque tale da contenere tutte le opere da terrazziere, impianti di illuminazione, di irrigazione, sottofondi di stradini, basamenti, onde evitare scavi ulteriori e smaltimento in discariche speciali dei materiali di risulta.

Appare inoltre opportuno valutare la minimizzazione di soluzioni che prevedano la realizzazione di capping impermeabili.

Gli interventi di realizzazione del parco 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);

b) minimizzazione degli impatti acustici sulle nuove residenze

Dovranno essere aggiornati, prima del rilascio del permesso di costruire dell'edificio commerciale, anche nel quadro delle successive procedure ambientali, le valutazioni di impatto

relativamente alla pianificazione e gestione della movimentazione dei mezzi pesanti per l'approvvigionamento del contro commerciale, ferma restando l'esclusione di movimentazione nel periodo notturno, assumendo quali obiettivi di qualità:

- la minimizzazione dei transiti lungo i fronti degli edifici residenziali di via Regaldi e via Pacini nelle prime ore del mattino (6-8);
- la minimizzazione delle code in accesso alle aree coperte per carico e scarico;
- la minimizzazione degli attraversamenti da parte dei mezzi pensati della via Pacini, nel tratto di attraversamento del parco e dei transiti sul corso Regio Parco, nel tratto di piazza Abba.

Dovranno in particolare essere verificati i potenziali benefici della realizzazione di un collegamento a senso unico dedicato ai mezzi per trasporto merci interno all'edificio, di by pass tra la via Pacini e il Corso Novara.

Dovrà infine essere rivista la progettazione degli impianti tecnologici in copertura, per escluderne la presenza in prossimità delle residenze.

Per il risanamento acustico di cui all'art. 8 del D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 e all'art. 5 della NTA del PCA, il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà prevedere, come interventi obbligatori a carico dei proponenti, la posa di manti stradali sul corso Novara con caratteristiche acustiche migliorate e - in via prioritaria - la posa di rubber asphalt con un obiettivo di riduzione di 5dB(A) rispetto ai manti standard; si evidenzia l'opportunità di estendere tali interventi anche oltre il solo ambito di influenza acustica dell'intervento, tenendo conto delle risorse da destinare al risanamento di cui all'art. 10, comma 5 della L. 447/95, nonché delle garanzie finanziarie già prestate alla Città per interventi prossimi a quello oggetto di valutazione. Si ritiene analogamente che i tratti di pista ciclabile in fregio a fronti caratterizzati da superamenti dei limiti vigenti, in coerenza con le azioni strategiche individuate dal Piano d'Azione approvato dalla Città (DCC n. mecc. 2014 01833 del 17.09.2014), debbano essere considerati interventi di risanamento acustico.

Per gli edifici per i quali è stimato il superamento residuo dei limiti per le infrastrutture dei trasporti, e in particolare l'edificio a torre previsto all'intersezione tra corso Novara e via Pacini, dovrà essere adottata una tipologia realizzativa a doppia pelle, con aerazione localizzata alle estremità della facciata.

Dovrà essere mitigato l'eventuale incremento di impatto acustico indotto dal traffico veicolare indotto dall'area commerciale nelle aree fruibili del vicino cimitero monumentale.

c) minimizzazione delle emissioni di CO2

Con riferimento alla produzione locale di energia elettrica da fonti rinnovabili, di cui alla prevalutazione ITACA del criterio B.3.2, si chiede che la quota totale di approvvigionamento di energia elettrica da fonte rinnovabile raggiunga il 50% dei consumi.

Prima del rilascio dei permessi di costruire, dovrà essere verificato che il sistema di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria per le residenze confermi le ipotesi formulate ovvero raggiunga prestazioni ambientali analoghe o migliorative in termini di efficienza energetica ed emissioni equivalenti di CO2. Dovrà essere previsto l'obbligo di allacciamento alla rete di teleriscaldamento nel momento in cui essa sarà operativa; in tale prospettiva, dovranno altresì essere valutati i benefici dell'utilizzo di sistemi di raffrescamento ad assorbimento.

I nuovi edifici dovranno essere dotati di sistemi di contabilizzazione aggregata per riscaldamento/raffrescamento; acqua calda sanitaria; acqua potabile; consumi elettrici, i cui dati saranno da condividere sulla piattaforma Smart Data Platform (<http://www.smartdatanet.it/>).

Dovranno essere realizzate nuove stazioni di bike sharing, coerentemente con le indicazioni del Masterplan di Variante 200 e con il piano di sviluppo bike sharing; dovrà essere prevista la predisposizione per punti di car sharing elettrico.

Inoltre:

d) in merito alla realizzazione degli edifici a torre, siano previsti, prima del rilascio del permesso di costruire:

- la valutazione dell'incidenza sulle visuali del cimitero monumentale, sottoposto a tutela ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i;
- la procedura di verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 43 della l.r. 19/2009;
- l'aggiornamento dello studio dell'ombreggiamento, prevedendo compensazioni ambientali per la mitigazione degli eventuali impatti.

e) in merito al programma di coordinamento:

- sia sottoposto al tavolo QNE per una valutazione di coerenza con il Piano di Struttura;
- sia integrato con la stima dei volumi e della movimentazione delle terre e rocce da scavo, anche in relazione alla morfologia prevista del parco;
- siano valutate le potenziali interferenze tra gli interventi di attuazione e quelli per la realizzazione della linea metropolitana;
- sia valutata la compatibilità della attività artigianali/produttive presenti in prossimità agli insediamenti residenziali, al momento della loro realizzazione;
- siano valutate le progressive esigenze di trasporto pubblico indotte dallo sviluppo dei nuovi insediamenti;
- sia integrato con un “piano di demolizione” con cui dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità smaltimento (conferimento ad impianti di trattamento, discarica, recupero ecc...), nonché da una valutazione previsionale del traffico indotto. Allo stesso modo deve essere accertata la presenza negli edifici in demolizione di eventuali materiali da costruzione non inerti e non più ammessi dalla normativa (composti dell’amianto) e deve esserne garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale. Dovrà inoltre essere verificata la presenza o meno, all’interno dei corpi di fabbrica, di residui di lavorazione o di qualsivoglia altro materiale e, in caso positivo, provvedere allo smaltimento degli stessi nei modi previsti dalla normativa di settore;
- sia valutata la realizzazione di isole ecologiche interrante, valutandone i benefici anche in relazione alla riduzione agli impatti della attività di raccolta e trasporto;
- siano verificate le indicazioni presenti delle “Linee Guida per l’analisi e la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio” e degli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone Pratiche per la pianificazione locale e Buone Pratiche per la progettazione edilizia”, formulate della Regione Piemonte nel 2014;

f) in merito alla gestione delle acque, prima del rilascio del permesso di costruire:

sia previsto l’obbligo di realizzare strutture di captazione e accumulo delle acque meteoriche per l’irrigazione del verde privato;

sia previsto circuito duale di recupero per le acque grigie;

g) in merito alle alberature esistenti:

siano valutate con i competenti servizi della Città soluzioni alternative che non comportino abbattimenti previsti per la realizzazione della rotatoria su corso Novara di alberi di alto fusto attualmente in buone condizioni fitopatologiche;

h) per la gestione dei cantieri:

siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni di inquinanti sulla componente atmosfera;

siano adottate idonee misure di mitigazione per la dispersione di polveri e di contenimento delle emissioni delle stesse;

siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni acustiche;

sia quantificata la messa a dimora di alberi (secondo la metodologia e il relativo calcolo di CO₂ definita dagli uffici della Città) ai sensi della Deliberazione Giunta Comunale del 22 luglio 2014 n. mecc. 2014 03377 di approvazione delle linee di indirizzo per le compensazioni degli impatti determinati dai cantieri;

3. di rammentare che

- dovranno essere previsti previste aree di parcheggio per la sosta bici in misura non inferiore all'1% della superficie utile lorda oggetto di intervento (come da art. 48, c. 2 del Regolamento Edilizio) al coperto e dotati di dispositivi di sorveglianza/custodia;
- dovranno essere previsti, in fase di progetto, e adottati, in fase di esercizio, tutti gli accorgimenti connessi ad una corretta gestione dei rifiuti e igiene urbana, come stabilito dal Regolamento di Gestione dei Rifiuti della Città all'art. 10, commi 10-11-12, all'art. 31 e all'art. 37;
- è opportuno che il progetto delle opere di pavimentazioni delle eventuali aree pubbliche interne agli isolati formati dagli edifici, preveda l'adozione di materiali e accorgimenti tecnici tali da non ostacolare l'utilizzo di mezzi meccanici per lo spazzamento, compatibilmente con l'uso previsto, con le soluzioni tecniche utilizzabili e con le risorse economiche disponibili.

4. di approvare il Piano di Monitoraggio – allegato 11.4, così come da integrarsi nel quadro dell'approvazione del Programma di coordinamento di cui all'art. 4 delle NTA del Piano

(PdiCo) in esito alla conferenza di valutazione, tenuto conto dei contributi tecnici proposti, di quanto prescritto da ARPA Piemonte e dall'Area Ambiente, da riarticolare secondo la struttura del protocollo Itaca a scala Urbana,), nonché da integrare con proposta sperimentale di pesatura per la definizione di un indice sintetico di sostenibilità a scala di Cluster, fermo restando l'obbligo del raggiungimento dei valori target già fissati relativamente ai singoli indicatori; eventuali azioni correttive dovranno altresì essere definite nel quadro degli aggiornamenti del PdiCo stesso; il monitoraggio allo stato 0 dovrà essere concluso e sottoposto ad ARPA per proprio parere prima del rilascio del primo permesso di costruire;

5. di allegare al presente provvedimento i contributi formulati dai soggetti competenti in materia ambientale e dall'organo tecnico (Allegati nn. 1-4 e 6-11) e il Verbale della Conferenza dei Servizi di Valutazione (Allegati 5 e 5 bis), come meglio descritti nella precedente parte narrativa;
6. di dare atto del parere di compatibilità, con prescrizioni, espresso dalla Regione Piemonte – Settore Aree Naturali Protette, in merito alla fase di valutazione di incidenza del Piano rispetto alla ZPS IT1110070;
7. per quanto indicato nella verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che integra il rapporto ambientale, di valutare il piano in oggetto compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente, previa revisione, come meglio descritti nella precedente parte narrativa;
8. 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;
9. 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>;

10. 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, 4 maggio 2015

Il Dirigente
Area Ambiente
Enrico Bayma



Area protetta
Po e Collina Torinese

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali

Prot. n. 2852 del 14 APR. 2015

Tit. 6 Cl. 30 Fasc. 10/54

Ex Tit. Cl. Fasc. /

Moncalieri,

Protocollo n. 924 del 10/04/2015

RD/MG

Alla Città di Torino
Direzione Territorio e Ambiente
Area Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Via Padova n. 29
10152 Torino

PEC: ambiente@cert.comune.torino.it
mail: giorgio.perna@comune.torino.it
maria.pianta@comune.torino.it

V.D.G. INGEGNERIA
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali

Intervenuto il: 13 APR. 2015

Oggetto: Comunicazione in merito alla Conferenza dei Servizi del 13/04/2015 relativa a Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito "9.200 Regaldi" – Piano Particolareggiato.

➤ Vs. Rif. prot. n. 2550 del 02/04/2015 (Ns. Rif. Prot. n. 919 del 09/04/2015)

In riferimento alla pratica in oggetto e dall'esame della documentazione trasmessa, si comunica quanto segue:

per la tipologia degli interventi previsti e considerata la distanza di circa 1 km, che intercorre tra il perimetro del piano particolareggiato, nel punto più orientale, rispetto alla ZPS denominata IT1110070 Meisino (Confluenza Po - Stura), si ritiene che oggettivamente non vi siano interferenze che possano incidere rispetto ad habitat e specie di interesse comunitario.

Pertanto si ritiene che il progetto non debba essere assoggettato alla procedura di Valutazione di Incidenza;

➤ rispetto all'Area Protetta, il perimetro orientale dista circa 600 m dalla Riserva Naturale Arrivore e Colletta che nell'area in oggetto presenta caratteristiche tipicamente riconducibili ad un parco urbano estensivo.

Pertanto, ai sensi della legge Regionale n. 19 del 29 giugno 2009, non è dovuto parere rispetto al Piano d'Area, in quanto l'intervento è esterno all'Area protetta.

Si invita cortesemente a recepire la presente nota agli atti del verbale della Conferenza dei Servizi.

Cordiali saluti.

Il Direttore
Dott. Ippolito Ostellino



Ente di gestione delle aree protette del Po e della Collina torinese
Sede legale e operativa - Corso Trieste 98, 10024 Moncalieri (TO) - tel. 0039 011 64880, fax 0039 011 643218
Sede operativa - Via Alessandria 2, 10090 Castagneto Po (TO) - tel. e fax 0039 011 912462
C.F. e P. IVA 06398410016
e-mail Ente: info.parcopocollina@inrete.it - PEC parcopocollina.to@pec.it
www.parcopocollina.to - www.collinapo.it

P.P. EMAIL R.R.R. R.R. FAX MANO PRES GEN AMMI TECN PROM VIGIL Class. 5.4...

041.15_ZUT_Regaldi_piano_particolareggiato_(Città_Torino).doc

**A.S.L. TO1**Azienda Sanitaria Locale
TorinoDIPARTIMENTO INTEGRATO DELLA PREVENZIONE
DIREZIONE
Via della Consolata, 10 - 10122 Torino
Tel. 011 5663015 - Fax 011 5663016
e-mail: dipprevenzione@aslto1.itSEDE LEGALE: Via San Secondo, 29 - 10128 TORINO - C.F. - P.I. 09737640012
Tel. +39 011 566.1566 - posta certificata: aslto1@postecert.itTorino, 10.4.15Destinatario: Città di Torino Direzione Territorio e Ambiente
VIA FADENVA 29 FAX 011 6626562Oggetto: Zona Urbana di Provenienza (ZUP) Aubito 4200 REGALDIPiano particolareggiato - Audizione Conferenza dei Comuni per espansione del
paese motivato, e art. 15 comma 4 del D.lgs 152/2006 e smiSpedito da: **DIPARTIMENTO INTEGRATO DELLA PREVENZIONE**Servizio: Spese e Sanità PubblicaNumero pagine compresa la presente: 4Se la ricezione è illeggibile o se non sono state ricevute tutte le pagine si prega
telefonare ai seguenti numeri:Tel. 011/5663015 Fax 011/5663016 - Via della Consolata n°10 - 10122 TORINO
dipprevenzione@aslto1.itN.B. Legge 30 dicembre 1991 n. 412, art.6, comma 2 - "Salvo che per gli atti aventi valore
normativo, le comunicazioni tra amministrazioni pubbliche, enti pubblici, regioni ed enti locali
che avvengano via TELEFAX sono valide ai fini del procedimento amministrativo una volta che
ne sia verificata la provenienza. Qualora dalle comunicazioni possano nascere diritti, doveri,
legittime aspettative di terzi prima dell'atto finale del procedimento dovrà essere acquisito agli
atti l'originale della comunicazione."



DIPARTIMENTO INTEGRATO DELLA PREVENZIONE
 S.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA
 S.S. Igiene Edilizia e Urbana
 UFFICIO EDILIZIO Segreteria 1° PIANO
 Via Consolata 10 - 10122 Torino
 011.5663041 - fax 011.5663016
 diprevenzione@asito1.it

SEDE LEGALE: Via San Secondo, 29 - 10128 TORINO - C.F. - P.I. 09737640012
 Tel. +39 011 566.1566 - posta certificata: asito1@postecert.it

Prot. 33167

Torino, 09/04/15

AOO074 - Ambiente
 A.A. - P.A. - T.A. - S.A.T.A.

Prot. n. 2765 del 13 APR. 2015

Tit. 6 Cl. 00 Fasc. 15154

ALLA CITTA' DI TORINO
 DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
 AREA AMBIENTE
 SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI
 VIA PADOVA 29
 10152 TORINO TO

OGGETTO: Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito "9.200 Regaldi" - Piano Particolareggiato

Indizione conferenza dei servizi per espressione del parere motivato, ex. art. 15 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

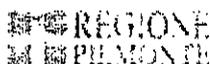
Con riferimento alla nota prot. n. 2550 del 2 aprile u.s., avente pari oggetto, si trasmette di seguito il parere di competenza:

1. Popolazione (demografia) e salute

- nella documentazione messa a disposizione sia urbanistica sia ambientale (cfr., per esempio, Elaborato n° 11.1), non sembra siano state sufficientemente previste considerazioni e valutazioni puntuali in merito agli aspetti sulla popolazione presente e futura - sia dell'ambito territoriale oggetto di P.P. sia di quella di contesto - e sulle valutazioni circa la salvaguardia della sua salute;
- come popolazione da considerare e tutelare nei suoi vari aspetti di salute generale deve, comunque, intendersi sia quella esistente in un contesto urbano significativo a poter subire impatti dalla trasformazione dell'ambito in oggetto sia quella futura quale fruitrice dell'area specifica in modificazione e degli edifici in previsione e devono comprendersi tutti i fruitori (residenti, lavoratori, automobilisti, pedoni, ciclisti, pubblico/utenti non lavoratori, fruitori di spazi di transito o di soggiorno all'aperto, ecc.), permanenti e temporanei/saltuari, con particolare attenzione ai fruitori dei siti "sensibili" a maggiore tutela ASL (es. residente, scuole/asili, parchi-gioco, centri sociali, ecc.);
- alle risultanze delle analisi di cui sopra andrebbero opportunamente abbinate le idonee soluzioni di mitigazione, riduzioni dei rischi, controllo e monitoraggio.

2. Localizzazione delle aree e degli edifici

- per l'esistente, non si comprende se sia stata approfondita o meno l'analisi circa la presenza di aree e impianti industriali/artigianali contermini all'Ambito in oggetto e il grado di rischio per la popolazione ad essi connessi, sia in termini di inquinamenti, sia in termini di incidenti. Dall'analisi di detti siti dovrebbe poi anche essere correlata una valutazione circa la loro compatibilità con le





DIPARTIMENTO INTEGRATO DELLA PREVENZIONE
S.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA
S.S. Igiene Edilizia e Urbana
UFFICIO EDILIZIO Segreteria 1° PIANO
Via Consolata 10 - 10122 Torino
011.5663041 - fax 011.5663016
dipprevenzione@aslto1.it

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

previste aree a maggiore sensibilità e a tutela da parte delle ASL (residenze, centri di aggregazione sociale, scuole/asili, ambulatori, ecc.);

- per le previsioni future, non si comprendono quali siano i fabbisogni abitativi a cui si intende soddisfare con la previsione di nuovi e massicci interventi di edificazione residenziale. Tenuto conto della grave crisi di accesso all'abitazione principale per le fasce deboli della popolazione a fronte di un'offerta del mercato immobiliare orientata più verso "l'investimento immobiliare" che non verso il soddisfacimento di un bisogno primario come quello della casa, la previsione di nuove residenzialità - a fronte del consumo di suolo - sarebbe auspicabile se indirizzata a far fronte all'emergenza abitativa delle fasce deboli di popolazione e/o alla sofferenza di fabbisogni abitativi del ceto medio, anch'esso gravemente toccato dalla crisi economica (fascia grigia). Le correlazioni "casa e salute" sono oramai più che note anche senza bisogno di uno specifico richiamo dell'ASL;

- si condividono le osservazioni dell'ARPA in merito ai "Servizi" (cfr. paragrafo 11 elaborato n° 11.1) e si nutrono forti perplessità circa le proposte in risposta alle stesse osservazioni. Sembra essere carente la previsione di soddisfacimento in loco di servizi all'abitazione, sia di tipo privato sia pubblico (es. scuole/asili, centri socio-assistenziali, servizi sanitari, centri circoscrizionali di amministrazione e cultura, piccole strutture commerciali/terziarie e di servizio, ecc.).

3. Viabilità e traffico

- oltre agli aspetti viabilistici occorrerebbe correlare i benefici e i disagi alla popolazione eventualmente riconducibili alle scelte urbanistiche che si intendono attuare. Mancano indicazioni circa l'analisi dei fattori di rischio già osservati nell'area d'interesse e in quelle contermini e quelli ipotizzabili a seguito delle scelte urbanistiche. Dovrebbero essere prese in dovuta considerazione i rischi per i fruitori della viabilità in generale (automobilisti, ciclisti, pedoni, ecc.) e la prevenzione abbinata;

- una particolare attenzione andrebbe posta a carico degli utenti "deboli" come ciclisti e pedoni (e questi ultimi rispetto ai ciclisti) oggetto negli ultimi anni di interesse da parte del Ministero della Salute a causa dell'aumento di infortuni a cui vanno soggetti. Si ricordano anche gli ultimissimi fatti di cronaca e i dati correlabili messi in evidenza dalla stampa locale (es. "La Stampa" del 09/04/15) come spunto per una disamina più approfondita dei rischi e per la previsione di scelte più efficaci alla loro riduzione/risoluzione rispetto alla sola individuazione di "....punti maggiormente opportuni...." per il posizionamento degli attraversamenti pedonali a raso.

4. Inquinamenti (Aria, Suolo, Acqua, ecc.)

- in merito agli inquinanti ambientali e alle loro risoluzioni/mitigazioni, si rinvia alle più pertinenti e attente osservazioni dell'ARPA, integrabili con un richiamo di attenzione anche in merito a: legionella ambientale (vasche, fontane, torri di raffreddamento/evaporative, ecc.), elettrosmog, radon, camini, eccessi di calore per "l'effetto di calore urbano", presenza di siti contenenti amianto a potenziale rilascio ambientale;

- relativamente all'impatto acustico, si osserva come una eventuale riduzione dello stesso affidato al livello di edificio (isolamento passivo) sia da ritenersi incompatibile con la salvaguardia del benessere delle future destinazioni d'uso delle aree e degli edifici, nonché con la necessità di garantire anche la fruibilità degli spazi a verde (parco, giardini, percorsi pedonali, ecc.) attrezzato

REGIONE
PIEMONTE



DIPARTIMENTO INTEGRATO DELLA PREVENZIONE
S.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA
S.S. Igiene Edilizia e Urbana
UFFICIO EDILIZIO Segreteria 1° PIANO
Via Consolata 10 - 10122 Torino
011.5663041 - fax 011.5663016
dipprevenzione@asito1.it

SEDE LEGALE: Via San Secondo, 29 - 10128 TORINO - C.F. - P.I. 09737640012
Tel. +39 011 566.1566 - posta certificata: asito1@postecert.it

come soggiorni all'aperto e non solo come verde urbanistico. Inoltre, l'aerazione naturale degli ambienti ad uso residenziale, o ad esso assimilato, deve sempre potersi garantire tramite serramenti apribili e in tutte le ordinarie condizioni di utilizzo (diurne e notturne).

Esclusa ogni considerazione e/o parere in merito alla fascia di rispetto cimiteriale, alla sua eventuale riduzione e agli usi ammissibili della stessa.

Esclusa ogni considerazione e/o valutazione igienico-edilizia degli edifici in previsione - autorimesse comprese -, per i quali si richiama il rispetto delle norme vigenti di ogni ordine e grado (statali, regionali, locali) nonché delle Norme di buona tecnica, sia per gli aspetti strutturali, sia infortunistici, sia microclimatici.

Fatte salve le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro - ivi comprese le fasi di cantiere - e in particolare il D.Lgs 81/08 e s.m.i..

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE MEDICO
S.S. Igiene Edilizia e Urbana
(dr. Giovanni CAMPOLO)

Giovanni Campolo

CD/mg

Debbini

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali

Prot. n. 2853 del 14 APR. 2015

Al. 6 Cl. 90 Fasc. 45/54

EX. Cl. Fasc.

Data: 09 APR. 2015

Protocollo 11163 /A16.19.0

Classificazione 13.200.20/VALINC/82/2015A

**REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Aree Naturali Protette

vincenzomaria.molinari@regione.piemonte.it

V.D.G. INGEGNERIA Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
ricevuto il: <u>13 APR. 2015</u>

Al Comune di Torino
Direzione Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Via Padova, 29
10152 TORINO

ambiente@cert.comune.torino.it

Oggetto: Comune di Torino. Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito "9.200 Regaldi" – Piano Particolareggiato.
DPR 357/97 e s.m.i. e L.R. 19/09.
Procedura di Valutazione Ambientale Strategica.
Incidenza rispetto alla ZPS IT1110070 "Meisino (confluenza Po-Stura)".
Fase di valutazione.

In riferimento alla nota di Codesta Amministrazione comunale n. prot. 2550 in data 2 aprile 2015, con la quale si convoca per il giorno 13 aprile 2015 la Conferenza dei Servizi ai fini dell'espressione del parere motivato relativamente al procedimento in oggetto, il Settore scrivente, preso atto del mancato coinvolgimento nelle precedenti fasi della procedura di VAS, comunica che provvederà ad esaminare la documentazione presentata ai fini dell'espressione del parere di competenza.

Nel segnalare l'impossibilità a partecipare alla suddetta Conferenza dei Servizi per impegni precedentemente assunti, si rimane in attesa di una comunicazione circa gli esiti della stessa ed i tempi di conclusione del procedimento.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
dott. Vincenzo Maria MOLINARI

referente:
Roberto Leone tel 011 4322529
territorio-ambiente@cert.regionepiemonte.it
biodiversita@regionepiemonte.it

[Signature]

* CFS 13/04/2015

ALLEGATO 9

DC
AU
AP

(1502/2011) Jui



DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE		
Prot. 1190	Data 16/4/2015	
Tit	Cl	Fasc
ARBAO		

MOSER
CROCI
VESCOLO

Torino, 13 APR. 2015

Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo

Città di Torino
Direzione Territorio e Ambiente Area Urbanistica
Via Meucci, 4 10121 TORINO

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER
IL COMUNE E LA PROVINCIA DI TORINO

d.urbanistica@comune.torino.it

A00074 - Ambiente
AA - PA - TA - S.A.T.A.



Prot. n. 3313 del 29 APR. 2015

Prot. n. 1432 - 341301/2421

TL. 6 Cl. 90 Fasc. 15/54

Risposta al foglio del N°

All.

Rif. PROT. DIR. 1226 e 1227 del 8/04/2015

OGGETTO: TORINO (TO) - Zona urbana di trasformazione (ZUT) Ambito "200 Regaldi"
Piano Particolareggiato (P.P.)-
Proponente Città di Torino

Vista la richiesta inviata dal Comune di Torino con nota prot. n. 1061 del 1.04.2015 pervenuta a questa Soprintendenza con nota prot. n. 110 del 2 aprile 2015, considerati i pareri già espressi da questo Ufficio nota prot. n. 2926 del 10 .02. 2011 2 successiva 6859 del 28 03 2011, si conferma che la variante proposta rappresenta un'ottima opportunità per il recupero di un'importante settore della Città di Torino proprio a ridosso dell'area del Cimitero monumentale e non distante dal complesso sottoposto a tutela dell'ex- manifattura Tabacchi.

Questa Soprintendenza apprezza, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, la localizzazione dei fabbricati sul fronte di via Regaldi e via Quittengo ovvero a ridosso dell'area urbanizzata. Analogamente si apprezza la destinazione ad area verde, privata e pubblica, della porzione del lotto verso corso Regio Parco creando così un'ampia area verde, di rispetto, lungo il muro del Cimitero Monumentale.

Si demanda alle successive fasi progettuali una definitiva valutazione, circa l'eventuale incidenza dell'edificio alto previsto in corrispondenza dell'angolo via Regaldi /corso Novara sulle visuale del cimitero monumentale, sottoposto a tutela ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Si trattiene in allegato la documentazione inviata e si ringrazia.

Il responsabile dell'istruttoria
arch. Giuse Scalva

IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

UFFICIO V.A.S. – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI IN TORINO Via Padova, 29 L'13 Aprile 2015

OGGETTO: Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito "9.200 Regaldi" Piano Particolareggiato – Conferenza dei Servizi fase conclusiva valutazione.

La conferenza dei servizi è stata convocata, con lettera prot. n°2550 del 02 aprile 2015 dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città di Torino, per lo svolgimento delle consultazioni al fine di dare espressione di parere motivato di cui all'art. 15, comma 1, del D. Lgs. 152/2006 a conclusione del processo di valutazione ambientale strategica del Piano Particolareggiato "Regaldi".

Alla conferenza sono stati invitati i seguenti uffici ed Enti:

- REGIONE PIEMONTE Settore Aree Naturali Protette
- Ente di Gestione delle Aree Protette del Po e della Collina Torinese
- Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella
- CITTA' METROPOLITANA di TORINO , SERVIZIO TUTELA E VALUTAZIONI AMBIENTALI;
- A.R.P.A Piemonte - Direzione Provinciale di Torino;
- ASL TORINO 1, Servizio Igiene del Territorio;

- 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;e ne è stata data comunicazione all'Autorità Procedente,

Sono presenti alla conferenza:

Verbaie conferenza dei servizi – pag. 1





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

UFFICIO V.A.S. – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- **Enrico Bayma, Enrico Gallo, Carletto Zerbini, Emanuela Sposato, Carlotta Deltaglia Donato Fierri** del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;
- **Sabino Palermo**, per la Direzione Verde Pubblico ed edifici Municipali della Città di Torino;
- **Marta Petruzzelli**, per la Città Metropolitana di Torino, Servizio Valutazioni Ambientali
- **Alessandra Penna**, per l'ARPA Piemonte;
- **Rosa Gilardi, Maria Mossino, Luigi Verardo** per la Direzione Urbanistica della Città di Torino;
- **Elena Bosio, Maria Teresa Massa, Andrea Marchisio**, per la Direzione Infrastrutture e Mobilità della Città;
- **Mirella Iacono, Blandino Aldo**, per la Direzione Ambiente Città di Torino;
- **Giorgio Perna**, per la Direzione Ambiente e Territorio
- **Massimo Burroni, Ernesto Mondo, Giulio Mondini, Elena Berattino Daniele Pirulli, Gabriella Pogliano** Professionisti della proprietà Immobiliare Regio Parco

Alle ore 10:20 Enrico **Bayma** dà avvio ai lavori della conferenza.

Richiama la convocazione del 2.4.2015, dà atto degli uffici presenti ed degli Enti rappresentati e presenta l'ordine dei lavori

Gallo illustra l'iter di procedura ambientale fin ad oggi svolto, richiama pubblicazione ed osservazioni pervenute e in particolare gli esiti del Verbale CdS del 7.9.2011.

Viene chiesto all'Area Urbanistica di presentare le modifiche introdotte al Piano. L'arch **Gilardi** illustra l'iter urbanistico di var 200 e dell'anticipazione PP Regaldi di iniziativa pubblica. Precisa il ruolo dei proponenti privati nel quadro complessivo del Piano. Evidenzia che dal 2011 ad oggi sono stati condotti diversi approfondimenti dei progetti: un concorso di idee con 90 proposte e la redazione di un masterplan urbanistico e finanziario (con focus sulla realizzazione della Linea 2 della Metropolitana) consegnato nel 2013. Evidenzia la rilevanza di progettazione contestuale infrastrutture – urbanistica.

Illustra quindi le nuove elaborazioni del Piano Particolareggiato; le principali novità

Verbale conferenza dei servizi – pag. 2





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

UFFICIO V.A.S. - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

riguardano:

dimensionamento: riduzione della SLP (5000 mq di superficie in meno)

aspetti commerciali: da L2 urbano periferico ridefinita in L1

riduzione dei parcheggi che non coinvolgono la fascia di rispetto, ma sono posti sopra la struttura commerciale

In merito fascia di rispetto cimiteriale: richiama il parere favorevole ASL, sulla cui scorta la riduzione risulta già approvata dal consiglio comunale *espresso già espresso parere favorevole*

Nel primo isolato non è presente solo attività commerciale: si è scelto un fronte di residenze e strutture commerciali minori sulla Via Regaldi (UI1)

Le UI 2 e UI3 si affacciano entrambi sulla Via Regaldi e la UI3 anche sul nuovo parco lineare.

In merito alla anticipazione, non è immaginabile la partenza contestuale di tutta variante 200 (che prevede in totale 1 milione di m2 di aree in trasformazione); anche a Variante approvata si procederà per lotti successivi, indipendentemente dalla definizione "giuridica" di anticipazione.

La trasformazione prevede la realizzazione di una piazza centrale, di ricucitura con il quartiere esistente (in particolare per la viabilità); nuovi isolati, con isolati a mobilità lenta (pedonale, zone 30); mobilità rilevante ai margini.

In corrispondenza della piazza è prevista la realizzazione di una della fermate della Metropolitana linea 2.

L'adeguamento della fascia cimiteriale è stata richiesto ai sensi della 166/2002, con parere ASL favorevole (anche in regione delle monumentalità dell'area cimiteriale e conseguenti ridotte inumazioni); in ragione del progetto urbanistico di iniziativa pubblica con realizzazione di opere pubbliche, il consiglio comunale ha approvato la riduzione della fascia, sentita anche AFC per ciò che attiene alla non necessità di ampliamento.

Burroni: precisa le tipologie previste in seguito al progetto Metamorfosi e Master Plan L'anticipazione consentirà la cessione gratuita del trincerone (102.000 mq. di aree bonificate) permettendo l'avvio dei lavori per la metropolitana.

L'area presenta delle trame irregolari: è la viabilità principale che ha determinato il disegno dei lotti; la nuova piazza costituisce una cerniera tra la presente attuazione e le successive.

Viene presentato il progetto e la sua articolazione in UI

UI1 37000 mq SLP, 19000 aspi, 14000 residenziale: su via Regaldi ed edificio alto (58 m) sull'angolo tra via Regaldi e corso Novara (a fronte della riduzione di SLP)

Verbale conferenza dei servizi - pag. 3





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

UFFICIO V.A.S. – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

integrazione tra piastra commerciale e residenza: localizzazione L1, piena integrazione
facciata fotovoltaica sul parco;

permeabilità di accesso al parco

1a fase della sistemazione a parco sarà temporanea ; resta alla città studiare e realizzare la
soluzione definitiva

morfologie determinate anche da movimentazione terre

UI3: residenziali , ASPI al piede, permeabilità

10% di social housing o residenza universitaria

UI 2: chiude la composizione urbana; per salvaguardare le visuali verso la collina (attraverso
varchi visuali)

Il Piano dà una composizione complessiva; i dettagli saranno definiti in fase di autorizzazione
e permessi di costruire

Gli edifici vedranno altezze maggiori verso la via Regaldi, degradanti verso il Parco

È attiva la richiesta di autorizzazione commerciale in deroga; l'edificio commerciale ha
ricevuto pre-valutazione ITACA 3 ; per gli edifici è previsto il raggiungimento di ITACA 2.5

Gilardi: osserva che è previsto un piano di coordinamento per controllare e verificare le
singole istanze in termini di coerenza e stato di avanzamento.

I lotti sono organizzati in modo da garantire la funzionalità e l'autonomia della OOPP previste

Mondo: presenta gli interventi sulla viabilità previsti nell'ambito di UI 1:

Regaldi: nuova sezione; incrocio con rotatoria, sistemazione del controviale di corso Novara
con ingresso e uscita al centro commerciale, accessi su via Regaldi e via Pacini

Mezzi pesanti svincolati dall'accesso ai parcheggi al CC

Burroni: per i rifiuti raccolta interrata delle aree residenziali, in alternativa alla raccolta
pneumatica; localizzazioni da studiare in collaborazione con Amiat, in relazione alla qualità
del progetto della via Regaldi

Per il CC gestione e smaltimento autonoma; l'area di scarico è schermata e protetta

Mondo: illustra il funzionamento delle operazioni di scarico e scarico; la posizione degli
accessi.

Elena Berattino: illustra i documenti ambientali di integrazione inviati

Un'analisi sintetica di riscontro delle osservazioni pervenute organizzato in stato attuale;
proposta PP; sintesi dei contributi; risposta dal Piano presentato

Sintesi degli allegati ambientali non già allegati al Piano , ma che costituiscono documenti di
lavoro per formulare la risposta alle osservazioni:



Verbale conferenza dei servizi – pag. 4



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

UFFICIO V.A.S. - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Documento di Piano di Monitoraggio: cantiere e esercizio ; legame con Itaca URBE
Integrazioni acustiche

Mondini:

per la verifica della sostenibilità del piano: indicatori e sistemi di monitoraggio ricavati da protocolli ITACA e LEED

I due protocolli vanno integrati , formulando un piano di monitoraggio ad hoc

Rapporto di stretto legame con VAR200: coordinamento con il processo di valutazione di VAR 200

Risolve le problematiche di impatto visivo; individuate le forme migliori per ridisegnare un inserimento; evidenzia l'opportunità di localizzare i parcheggi sopra la struttura.

Penna: chiede chiarimenti sui protocolli utilizzati (ITACA sintetico o ITACA 2011).

Gilardi: precisa che manca un sistema integrato europeo di valutazione; per il commerciale è obbligatorio l'applicazione di ITACA.

Bayma chiede chiarimenti sulle superfici commerciali.

Burroni: precisa che sono previsti complessivamente 12.000 m2 SLP vendita

Penna: chiede chiarimenti sulle superfici dedicate a fotovoltaico

Burroni: precisa che sono previsti complessivamente circa 19.000 m2 tra copertura e facciate; è altresì previsto un tetto verde di circa 19000 m2

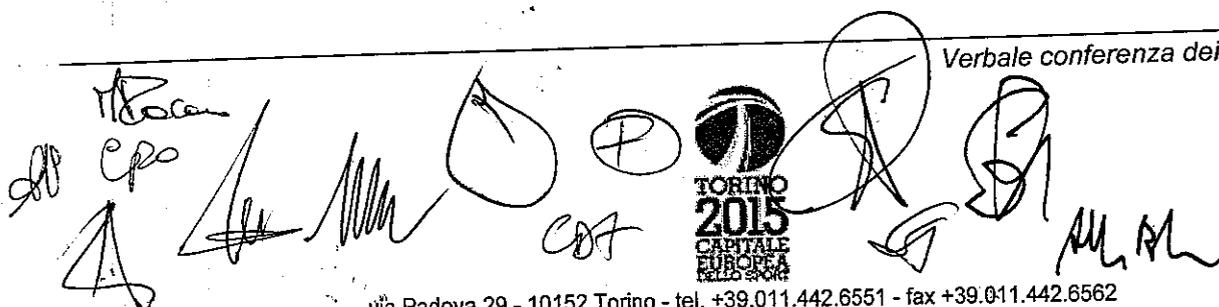
Palermo: chiede dettagli sulla modellazione delle aree; attraversamento della via Pacini; gestione e manutenzione da regolare in convenzione; uso dei canali

Mossino: può essere prevista in convezione la manutenzione, pur senza prevedere l'assoggettamento

Berattino: la viabilità di attraversamento è necessaria per garantire la funzionalità della viabilità ; le soluzioni finali possono prevedere passerella pedonale e ciclabile. Dettagli da demandare a fasi successive di progettazione del parco, da finanziare con oneri di urbanizzazione

Anche sulla modellazione la soluzione è solo un'ipotesi, vista la temporaneità del parco.

Burroni: illustra gli aspetti relativi al progetto delle opere di urbanizzazione sul parco.



Verbale conferenza dei servizi - pag.



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

UFFICIO V.A.S. - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Gilardi: richiama la presenza di un attraversamento pedonale dal quartiere storico verso il Parco.

Bosio: sulle piste ciclabile, chiede un approfondimento sul progetto per la risoluzione di alcune criticità
Richiede una verifica delle continuità della sezione del controviaie.

Burroni: richiama che è in corso un approfondimento tenendo conto anche degli impatti sul verde; si prevedono anche tagli e ripiantumazioni di specie arboree.

Mondo: le modifiche richieste per le piste ciclabili sono fattibili dal punto di vista mobilità.

Bosio: Percorso pedonale baricentrico nel parco potrebbe non essere utilizzato; non coordinato con gli attraversamenti esistenti.

Gilardi: il passaggio deve essere sul prolungamento della via Mottalciata; lo scenario sul verde è modificabile.

Bayma: chiede l'illustrazione degli scenari del progetto di bonifica

Pogliano: area in parte soggetta a procedimento di bonifica dal 2006
Iter lungo; il progetto di bonifica è strettamente legato al progetto dell'area, per via di progetti di messa in sicurezza. Per la progettazione, si prevede di recuperare in situ la maggior parte degli scavi edilizi.

Occorre gestire:

ballast serpentinitico: proposto di collocare al di sotto del contro commerciale; sarà presentato il progetto prima degli interventi
volumi UI di scavo: rimodellazione sul parco; evidenzia le problematiche di gestione, erodibilità;

successivamente saranno studiate le soluzioni per la messa in sicurezza
il terreno si può recuperare; occorre studiare le soluzioni tecniche

Nel 2013 è stata presentata proposta di ripercimentrazione del sito: sarà presentato un piano di caratterizzazione entro 1 mese; saranno effettuate indagini ed aggiornata l'analisi di rischio; presentato un primo progetto di bonifica relativo all'UI1: bonifica per terreni e messa in sicurezza del ballast; progetto di recupero del materiale
Per il ballast 40-41000 m³ relativi a tutto il comparto e trincerone

Fierri: il terreno si presenta misto a scorie di fonderie su alcune parti del sito.



Verbale conferenza dei servizi - pag. 6



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

UFFICIO V.A.S. - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pogliano: le scorie presentano elevate concentrazioni di metalli pesanti non biodisponibili

Le quantità relative al primo lotto sono stimate in 10000 m3

Previsto capping permeabile; la falda (- 11 m) non presenta evidenze di contaminazione ;

Deltaglia: chiede dettagli sulle volumetrie in relazione ai diversi lotti

Pogliano: rileva difficoltà nel coordinare gli scavi e la gestione delle volumetrie; sul lotto 1 sono possibili sistemazione per circa 25.000 mc. con probabile materiale in esubero da gestire.

Gilardi: la soluzione morfologica è confermata per gli altri lotti

Palermo: chiede dettagli circa la compatibilità delle quote della viabilità con la quota del capping e circa il collegamento tra interventi, anche in ragione del telo.

Penna: chiede di illustrare le interferenze tra residenze e centro commerciale e altezza delle colline.

Burroni: esclude interferenze; le colline saranno di altezza prevista 5 m.

Fierri: precisa che gli scenari di messa in sicurezza sono stati presentati senza il confronto con soluzioni alternative tecniche economiche.

Pogliano: la fattibilità delle alternative potrebbe non risultare compatibili con i tempi della attuazioni.

Palermo: chiede se la presenza di scorie implica vincoli gestionali al parco.

Fierri: in generale la messa in sicurezza prevede dei vincoli; la loro definizioni è rimandata all'approvazione del progetto di bonifica.

Gilardi: chiede di distinguere tra vincoli tra gestione ordinaria e straordinaria; il progetto dovrà escludere vincoli sulla gestione ordinaria

Fierri: vincoli certi sin da ora sono dati dal monitoraggio e dai ripristino degli spessori.

Gallo: chiede chiarimenti sulle previsioni di traffico, evidenziando un rilevante incremento dei flussi previsti dagli studi del 2011 a quelli del 2015 generati da un aumento dei parcheggi tra l'ipotesi L2 e L1

Verbale conferenza dei servizi - pag. 7



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

UFFICIO V.A.S. – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Mondo: sarà condotta una verifica

Blandino: chiede dettagli sulle soluzioni per il riscaldamento.

Berattino: sono previste centrali termiche per ogni edifici e predisposizioni per il teleriscaldamento

Alle ore 12,10 circa i progettisti e consulenti della proprietà, conclusa l'illustrazione, lasciano la conferenza.

Gallo: dà lettura dei pareri pervenuti da ASL, Ente Parco, Regione Aree Protette
Evidenzia carenze di coordinamento tra previsioni del PP Regaldi e VAR 200, già richieste in fase di scoping, sia per ciò che concerne il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale che per quanto riguarda dati di inquadramento come gli scenari di viabilità

Penna: osserva che il parco ha valore come parco urbano, ma non di valore ecologico come dichiarato nel rapporto ambientale

Gilardi: conferma che il parco ha valore di connessione di verde urbano.

Penna: in merito alle bonifiche, manca una verifica diretta in sito di ARPA; per il ballast, la destinazione appare in linea di massima accettabile.
Per le colline, non si può escludere l'uso di argilla per la messa in sicurezza.

Fierri: evidenzia la difficoltà di coordinare progetto urbanistico e progetto di bonifica.

Penna: occorre evidenziare le necessità e gli obiettivi di qualità per il parco, cui ispirare le azioni i progetti di bonifica.

Gilardi: evidenzia l'esigenza morfologica di modellazione con movimentazione delle quote, anche per la percezione dell'altezza degli edifici

Palermo: evidenzia i vincoli che possono derivare dai diversi progetti di bonifica

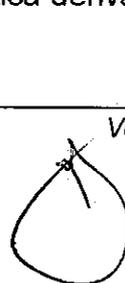
Penna: chiede conferma dell'incremento possibile del 15% di altezza per gli edifici, da applicare ai due edifici oltre ai 60m

Prende atto della non fattibilità della raccolta pneumatica dei rifiuti

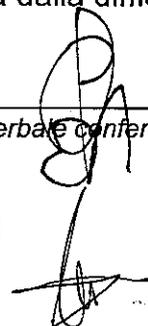
Gilardi: chiarisce che il vincolo alla raccolta pneumatica deriva dalla difficoltà nel coinvolgere



TORINO
2015
CAPITALE
EUROPEA



Verbale conferenza dei servizi – pag. 8



CDT





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

UFFICIO V.A.S. – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

IN TORINO Via Padova, 29 L'28 Aprile 2015

OGGETTO: Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito "9.200 Regaldi" Piano Particolareggiato – Conferenza dei Servizi fase conclusiva valutazione.

La conferenza dei servizi è stata convocata in chiusura della precedente seduta dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città di Torino, per lo svolgimento delle consultazioni al fine di dare espressione di parere motivato di cui all'art. 15, comma 1, del D. Lgs. 152/2006 a conclusione del processo di valutazione ambientale strategica del Piano Particolareggiato "Regaldi".

Alla conferenza sono stati invitati i seguenti uffici ed Enti:

- REGIONE PIEMONTE Settore Aree Naturali Protette
- Ente di Gestione delle Aree Protette del Po e della Collina Torinese
- Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella
- CITTA' METROPOLITANA di TORINO , SERVIZIO TUTELA E VALUTAZIONI AMBIENTALI;
- A.R.P.A Piemonte - Direzione Provinciale di Torino;
- ASL TORINO 1, Servizio Igiene del Territorio;

- 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;e ne è stata data comunicazione all'Autorità Procedente,

Sono presenti alla conferenza:

Verbale conferenza dei servizi – pag. 1





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

UFFICIO V.A.S. – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- **Enrico Bayma, Aldo Blandino, Mirella Iacono** per la Direzione Ambiente
- **Enrico Gallo, Carletto Zerbini, Emanuela Sposato, Carlotta Deltaglia Donato Fierri** per il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;
- **Sabino Palermo, Claudio Lamberti Matteo Castiglioni** per la Direzione Verde Pubblico ed edifici Municipali della Città di Torino;
- **Alessandra Penna**, per l'ARPA Piemonte;
- **Rosa Gilardi, Maria Mossino** per la Direzione Urbanistica della Città di Torino;
- **Paola Virano, Federico Saporiti, Giorgio Perna**, per la Direzione Ambiente e Territorio
- **Massimo Burroni, Piero Mondo, Giulio Mondini, Elena Berattino Daniele Pirulli, Alberto Rolla, Gabriella Pogliano Cesare Rampi, Andrea Vigetti, Giuseppe Ferrero, Marchese, Paolo Dongiovanni**, Professionisti della proprietà Immobiliare Regio Parco

Alle ore 10:20 Enrico **Bayma** dà avvio ai lavori della conferenza e dà atto dei pareri pervenuti: Regione Piemonte – Aree naturali Protette; ARPA Piemonte; Città Metropolitana; Verde Pubblico

Gallo: sintetizza i pareri di Regione Piemonte – Aree naturali Protette e Città Metropolitana

Penna: sintetizza i contenuti, rilevanti per il Piano di Monitoraggio: nonché per i temi bonifiche; interruzione del parco; teleriscaldamento.

Bayma: chiede chiarimenti circa gli aspetti di bonifica e di interruzione del parco

Penna: precisa che il parere è da intendersi nel senso di evitare la ricollocazione di materiali contaminati in porzioni non contaminate e non nel senso di divieto assoluto di movimentazione e ricollocazione all'interno del perimetro dell'ambito di bonifica.

Lamberti: evidenzia gli elementi rilevanti per il Verde sintetizzando la nota prodotta, in merito alla minimizzazione dei vincoli, tra cui la realizzazione di un capping di 150 cm

Bayma: richiede un aggiornamento circa le integrazioni richieste in merito agli aspetti agronomici, viabilità, bonifica, monitoraggio

Verbale conferenza dei servizi – pag. 2





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

UFFICIO V.A.S. – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Burroni: dà atto delle integrazioni prodotte

Vigetti: sintetizza la relazione trasmessa circa lo stato di fatto e le caratteristiche agronomiche; abbattimenti e messe a dimora (compensazioni)

Mondini: illustra il piano di monitoraggio con le sue integrazioni, sull'utilizzo del Protocollo di ITACA propone una collaborazione di iiSBE per avviare una sperimentazione del modello URBE.

Mondo: dà atto della relazione integrativa presentata dell'aspetto viabilistico.

Ferrero: in merito ai campi EM riassume i punti di criticità, in particolare cabine: non prossimità ad aree fruite continuativamente da persone; locali inverter: stesse prescrizioni; pannelli fotovoltaici: nessun impatto; previsti monitoraggi

Bongiovanni: ipotizzati scenari alternativi al teleriscaldamento; valutate le alternative tra caldaie a condensazione, cogenerazione, e pompe di calore (localizzate o centralizzate, da definire)

Rampi: chiede chiarimenti circa il dimensionamento del capping, se relativo a tutto il sito o solo alle aree in cui sarà eventualmente previsto il posizionamento di terreno con presenza di scorie

Rolla: descrive alcune simulazioni di movimentazione delle terre da trattare, ma per ora si devono attendere ulteriori analisi per capire cosa c'è realmente.

Lamberti: conferma che la prescrizione è relativa alle sole aree relative con presenza di scorie.

Virano: precisa che la gestione delle aree contaminate è un elemento rilevante per l'equilibrio economico dell'operazione; evidenzia la possibilità di individuare una soluzione di mediazione su principi di ragionevolezza, ferma restando la fattibilità economica. Evidenzia anche i vincoli derivanti dal bilancio comunale in termini di disponibilità di risorse disponibili e di opzioni tra incremento di spesa per le opere e disponibilità di cassa.

Chiede al tavolo di prendere atto che a differenza delle aree greenfield della Città che sono senza dubbio da tutelare, le aree brownfield devono essere comunque gestite, anche con finalità di parchi pubblici. Porta ad esempio Milano.

Penna: sottolinea che la restituzione è sulla condizione di fruibilità del cittadino, non come

Verbale conferenza dei servizi – pag. 3





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

UFFICIO V.A.S. – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

greenfield.

Bayma: ricorda che il tavolo sta portando avanti in tempi molto stretti una valutazione complessa, auspicando che i prossimi procedimenti il confronto sia avviato in fasi precedenti della progettazione come per altro la norma indica.

Rampi: evidenzia la necessità di acquisire ulteriori informazioni prima di introdurre vincoli che possano rivelarsi non necessari

Gallo: evidenzia la rilevanza di poter assumere criteri di qualità per la progettazione in fase di VAS

Gilardi: chiarisce i profili rilevanti per le valutazioni in merito alle bonifiche: aspetti sanitari ambientali; paesaggistiche; vincoli patrimoniali

Ritiene che sia possibile individuare criteri di qualità; pur garantendo che i costi non crescano eccessivamente. Non è da escludersi che possano essere individuate nel progetto del parco soluzioni migliorative, sia riguardo la sistemazione delle scorie sia dal punto di vista morfologico.

Oggi è fondamentale avere delle linee guida che portino le successive fasi in equilibrio tra fattibilità ambientale ed economica.

Viene consegnata dalla Gilardi la risposta alla nota dell'ASL

Alle ore 11:25 i lavori proseguono solo con i componenti dell'OTC e gli Enti

Virano: chiede di affrontare con priorità il tema di via Pacini e delle bonifiche.

Per il parco il tavolo concorda che occorrerà individuare soluzioni che garantiscano la continuità anche verde della fruizione del parco, evitando rischi per l'attraversamento.

In merito alle bonifiche

Fierri: indica sulla piantina la zona che potrebbe non essere contaminata, quindi la previsione dello spostamento su tale porzione pur essendo valutabile nell'ambito del procedimento di bonifica, sarebbe preferibile evitare.

Saporiti: un'indicazione in questa direzione pare sensata.

Virano, Bayma, Gilardi valutano le opportunità della formulazione di prescrizioni e di indicazioni.

Verbale conferenza dei servizi – pag. 4





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO

DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

UFFICIO V.A.S. – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La conferenza concorda sulla necessità di formulare indicazioni stringenti ma non prescrittive per la gestione del progetto di bonifica, al fine di non compromettere zone non contaminate e minimizzare i vincoli relativamente alle future aree parco.

Lamberti: chiede di inserire la necessita urgente di conoscere i volumi delle terre da movimentare nel lotto.

Gallo: precisa che le eventuali prescrizioni possono essere attuare nelle fasi successive attraverso il progetto di coordinamento, al quale sono state rimandate alcune attività come il piano di demolizione, movimentazione e volumi delle terre e rocce da scavo, il piano e le attività di monitoraggio che deve fissare il punto zero prima del rilascio del primo permesso di costruire, propone di rimandare allo stesso piano di coordinamento la tematica dei volumi e degli scenari sul parco, poiché anche la morfologia e la soluzione finale del parco andranno affrontate.

Virano esce dalla Conferenza.

Si rileva la necessità di estendere le valutazioni relative al parco quanto meno al lotto 2, per gli effetti sulla progettazione del lotto 1, pur nella difficoltà di mantenere le tempistiche adatte alla realizzazione degli interventi di trasformazione.

Gallo: per gli aspetti acustici, si prevede di specificare la tipologia di manti fonoassorbenti su corso Novara e prevedere sull'edificio a torre una soluzione a doppia pelle, Dovrà essere rivista la progettazione degli impianti tecnologici in copertura, per evitare impatti sulle vicine residenze

Sarà necessario valutare scenari alternativi per i flussi mezzi pesanti, e in particolare verificare i benefici di corridoio di bypass tra via Pacini e corso Novara solo per mezzi pesanti interno all'edificio, eliminando l'attuale interruzione.

Blandino: se fosse possibile chiede l'inserimento della certificazione greenlight e di prevedere il monitoraggio esteso alla fase di uso dei nuovi edifici per valutare i comportamenti dei futuri abitanti.

Gallo: propone un confronto con la Regione sul protocollo di Itaca, per valutare se le soluzioni già previste permettano di ottenere anche tale certificazione

La conferenza si chiude alle 13.15

Verbale conferenza dei servizi – pag. 5



Protocollo n. 062936/2015/LB8-Tit.: 10.4.2

Torino, 27 Aprile 2015

Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta

Sc. Zerbini

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali

Prot. n. 3336 del 29 APR. 2015

Tit. 6 Cl. 40 Fasc. 15/51

Ex Tit. Cl. Fasc. /

Comune di Torino

Divisione Ambiente

Settore Ambiente e Territorio

via Padova, 29

10152 TORINO

fax 011.4426562

OGGETTO: Piano particolareggiato di recupero PPR "Regaldi" in Variante al PRG del comune di Torino – Procedura di VAS – Fase di Valutazione.

Proponente: la proprietà Immobiliare Regio Parco S.r.l.

Integrazioni al RA di aprile 2015

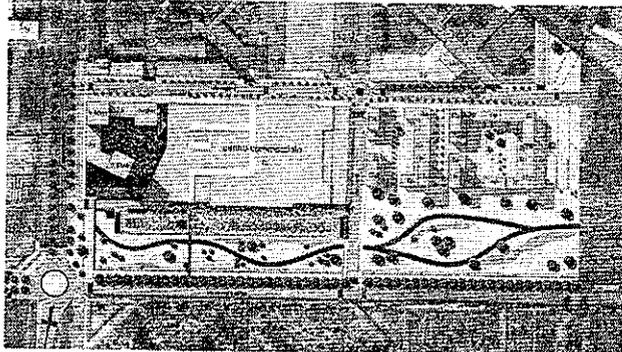
Contenuti delle integrazioni

La proposta integrativa del Comune di Torino per il P.P. Regaldi pervenuta con nota prot.2550 del 02/04/2015 sul P.P. adottato, prevede le seguenti modifiche sulle 3 unità di intervento (U.I.) :

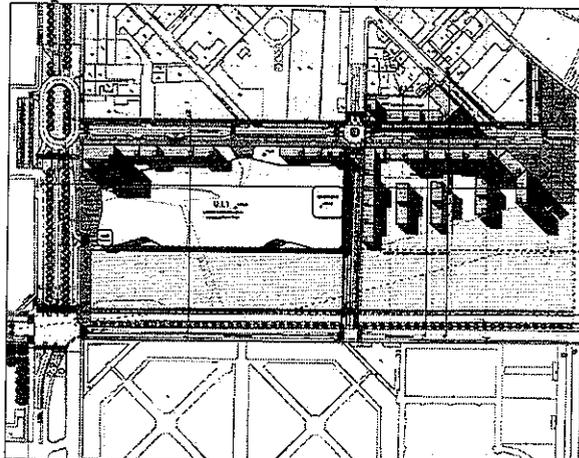
- **UI1** compresa tra Corso Regio Parco, Corso Novara ed il prolungamento delle Vie Pacini e Regaldi, in cui si collocano le funzioni prevalentemente commerciali ASPI associate ad una quota di destinazione residenziale. Gli edifici destinati prevalentemente a residenza non sono più concentrati sull'angolo di corso Novara (prima tre edifici a torre), ma sormontano in parte il corpo di fabbrica commerciale lungo via Regaldi con altezza massima 9 piani fuori terra, con il piano terra connotato da un fronte commerciale, e la piastra commerciale destinata ad accogliere il centro commerciale (Localizzazione L1 invece della precedente L2) con altezza massima di mt. 16.90 in corrispondenza dei locali tecnici accessibili da Via Pacini, mentre l'angolo tra il corso e via rimane sottolineato da un unico edificio con tipologia a torre, con altezza massima di 18 piani;
- **UI2 e UI3** con carattere prevalentemente residenziali con sviluppo su Via Regaldi ed articolazione aperta verso il parco lineare di nuova realizzazione. Gli edifici previsti in questi due ambiti hanno altezze più contenute (max 9 piani fuori terra) ad eccezione dell'edificio che segna l'intersezione tra Via Regaldi e la piazza Ristori, che si sviluppa in modo simmetrico rispetto all'altra torre in affaccio su Corso Novara, per rafforzare il ruolo dell'angolo tra via Mottalciata e via Regaldi, nonché l'affaccio sulla nuova piazza Ristori, che quindi si potrà sviluppare anch'esso fino a 18 piani fuori terra;
- **UI 2** è volta espressamente a operare la ricucitura con il tessuto consolidato posto ad ovest, infatti completa, oltre alla viabilità ora interrotta, l'isolato fra le vie Quittengo, Pacini e Regaldi, mediante la realizzazione di corpi di fabbrica in linea;

- UI 3 assume il ruolo di elemento di transizione fra la nuova via commerciale e il parco lineare. Nell'UI 3 è dunque stata ridefinita la forma dell'isolato, la sua conformazione ora presenta una edificazione con uno sviluppo di tipo urbano come cortina edilizia continua rivolto su via Regaldi e una articolazione aperta verso il parco di nuova realizzazione.

Variante del PPR adottata



Proposta di variante in modifica



DATI DI PROGETTO

Nelle previsioni del P.P. adottato, l'Ambito 9.200 prevedeva una SLP totale pari a circa mq 85.114, incrementabile, con l'utilizzo della SLP generata dalle aree a parco, fino ad un massimo complessivo di circa mq 88.860. Le presenti integrazioni riducono la SLP totale in progetto da mq 85.114 a mq 81.026 (con una riduzione di 4.088 mq).

Pertanto l'Ambito 9.200 prevede nella modifica una SLP totale di circa mq 81.026 incrementabile, con l'utilizzo della SLP generata dalle aree a parco, fino a un massimo complessivo di circa mq 85.707 secondo le modalità descritte in precedenza.

Il relativo mix funzionale rimane fissato entro i seguenti limiti: massimo 60% di SLP destinato a residenza, minimo 40% destinato ad attività di servizio alle persone alle imprese (ASPI) e Eurotorino.

La dotazione complessiva di aree destinate a servizi pubblici per l'Ambito sottoposto a P.P., per le destinazioni d'uso ammesse è pari a mq 78.127, di cui mq 59.425 a raso e mq 18.702 in struttura. I servizi pubblici di progetto si completano con una porzione da ricavare negli edifici in affaccio sulla piazza Ristori per una superficie pari circa mq 1.000 da dedicare a spazio polivalente. La realizzazione di tale servizio è prevista a cura e spese degli operatori privati.

In considerazione della complessità degli interventi e del loro sviluppo, è stato introdotto uno specifico strumento per il governo della trasformazione denominato Progetto di Coordinamento (P. di Co.).

Istruttoria

Dai documenti di natura ambientale inviati in data 2 aprile 2015, si sottolineano le tematiche ambientali a livello metropolitano che necessitano di successivi approfondimenti:

1) Coerenza con la Variante Strutturale n. 200 al P.R.G.C.

Si ritiene critico da un punto di vista procedurale quanto già espresso nel precedente parere del 2011, in merito ad anticipare tale Piano Particolareggiato attuativo al piano sovra-ordinato "Variante Strutturale n. 200 al P.R.G.C." e al più vasto Progetto preliminare della Variante Strutturale n. 200 al P.R.G. per la "Linea 2 Metropolitana e Quadrante Nord-Est di Torino"; tali procedimenti risultano tuttora in corso per la procedura di VAS. Permangono quindi strategie a scala vasta non ancora approvate, ma contenute nel presente Piano Particolareggiato, questo non consente di valutare la coerenza esterna e quindi la sostenibilità degli interventi proposti dal presente P.P. Ad esempio nel documento presentato non risulta valutabile la sostenibilità tra la soluzione del parco lineare e le opere infrastrutturali dalle linea 2 Metropolitana: dagli elaborati si riscontra la sovrapposizione del tracciato della Metro con la sistemazione del parco lineare, ma attualmente manca una verifica sul coordinamento dei due interventi (cronoprogramma, disposizione delle aree, problemi di interferenza con la falda, terre e rocce di scavo ecc.).

Si ribadisce pertanto l'importanza, a livello di scala vasta, di riportare anche nel tavolo istituzionale del "Quadrante Nord-Est", le tematiche del presente P.P.R. su tutti i sistemi a rete: mobilità/traffico, acqua (prelievi e qualità), risorse energetiche, rifiuti, ecc., al fine di favorire un coordinamento sullo stato di avanzamento dei singoli progetti nello sviluppo unitario del quadrante Nord-Est della città metropolitana di Torino.

2) Bonifica e gestione dei materiali da scavo

Si ribadisce quanto già espresso nel precedente parere prot. 0520364/2011 del 15/06/2011, ovvero che gli interventi previsti fanno riferimento a ambiti soggetti alle procedure di Bonifica dei siti inquinati previste dalla normativa vigente.

Vista l'importanza di tale tematica, si ritiene che essa debba essere citata esplicitamente nelle N.d.A. prevedendo che, fatto salvo quanto stabilito nell'ambito della procedura di bonifica avviata, di competenza Comunale, il rilascio del permesso di costruire, qualora non sia già stata ottenuta la Certificazione di avvenuta bonifica ai sensi dell'art. 248 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., sia almeno subordinato all'approvazione, da parte del Comune medesimo, del Progetto Operativo di bonifica o Messa in Sicurezza Permanente, ai sensi dell'art. 242, relativo non solo alla matrice terreno, ma anche alle eventuali acque sotterranee inquinate, nonché alla conseguente prestazione delle Garanzie Finanziarie da parte del proponente. Nell'ambito della procedura di rilascio del permesso di costruire dovrà, in particolare, essere valutata la compatibilità delle future opere edificatorie con gli

interventi di bonifica e/o messa in sicurezza permanente approvati e con i relativi sistemi di monitoraggio, nonché con gli eventuali vincoli e limitazioni d'uso previsti dagli interventi di bonifica medesimi.

E' fatta salva per il proponente la possibilità di applicare le nuove procedure semplificate di bonifica previste all'art 242 bis, qualora ne ricorrano le condizioni, tenendo comunque conto che tali procedure richiedono la rimozione delle matrici ambientali inquinate fino al rispetto dei limiti tabellari (CSC) e non prevedono la possibilità di messa in sicurezza permanente.

Per quanto riguarda la gestione dei **materiali da scavo**, dovrà essere presentato un apposito "piano di gestione" che indichi le modalità adottate nei diversi regimi previsti (utilizzo nel sito di produzione, gestione come rifiuto in sito esterno, gestione come sottoprodotto in sito esterno) e le eventuali modalità di deposito intermedio; si ricorda che, qualora alcune opere previste siano sottoposte alle procedura di VIA (quindi non di semplice Verifica), la gestione del materiale di scavo come sottoprodotto presso un sito esterno, in volume di scavo superiore a 6000 m³, dovrà prevedere la presentazione e l'approvazione, nell'ambito della procedura di VIA medesima, del Piano di Utilizzo previsto dal D.M. 161/2012. In caso diverso dalla procedura di VIA, l'utilizzo presso un sito esterno del materiale di scavo come sottoprodotto potrà seguire le procedure previste dall'art. 41-bis, del D.L. 69/2013, convertito con L. 98/2013, qualora ne ricorrano le condizioni.

Si ricorda inoltre che, in caso di presenza di materiali di riporto, al fine di una sua gestione o mantenimento all'interno del sito, al di fuori del regime dei rifiuti, dovranno essere effettuate le verifiche previste all'art. 41 del D.L. 69/2013, convertito con L. 98/2013, con particolare riferimento al test di cessione ex DM 05/02/1998.

3) Rete di teleriscaldamento

In relazione al teleriscaldamento, considerato che, seppure in ritardo rispetto a qualche anno fa, è tuttora valida l'ipotesi di estensione della rete di teleriscaldamento nell'area Nord-Est di Torino con la realizzazione di una centrale di integrazione e riserva in via Botticelli, e visto che nelle integrazioni i fabbricati in progetto prevedono la predisposizione all'allacciamento a tale impianto, occorre inserire nelle NdA un obbligo di allacciamento alla rete nel momento in cui essa sarà operativa.

4) Trasporto pubblico/mobilità

In relazione ai tempi non ancora definiti per la realizzazione della Linea Metropolitana 2 (procedura ancora in corso), ma prevista nel presente P.P. con due fermate una in piazza Novara e l'altra in Piazza Ristori, e visto il nuovo carico antropico del PP di circa 1500 abitanti, con traffico massimo di 1.136 veicoli/ora in ingresso ed in uscita dalla struttura commerciale, si intende ribadire la necessità di individuare servizi di trasporto pubblico di superficie che possano supplire nel periodo transitorio la mancanza del servizio della Linea Metropolitana 2.

Oltre a quanto sopraindicato in merito ai mezzi di trasporto pubblico, si ritiene siano

da prevedere servizi quali il bike-sharing ed il car-sharing e la realizzazione di piste ciclo-pedonali interconnessi con l'esistente e il previsto (vedi anche il collegamento con il parco del Meisino confluenza Po-Stura).

5) Aumento del carico antropico

Il nuovo insediamento, per quanto sia ispirato ai più recenti dettami dell'architettura sostenibile e del contenimento energetico, implica un consistente numero di nuovi abitanti (1500 ab) con carichi di consumi idrici ed energetici non indifferenti. I previsti nuovi insediamenti dovranno essere in ogni caso subordinati ad una verifica rigorosa e circostanziata delle capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche (in particolare dei collettori fognari e della rete dell'acquedotto); inoltre, le nuove tratte infrastrutturali a servizio degli insediamenti in progetto dovranno essere coordinate con quanto previsto in merito, dal Piano d'Ambito approvato dalla Conferenza dell'Ambito Territoriale Ottimale n. 3 Torinese (con particolare riferimento alla capacità dell'impianto di depurazione di riferimento) e, in ogni caso, dovrà essere assicurata la contestualità o la precedenza temporale degli interventi infrastrutturali rispetto a quelli edificatori.

6) Mitigazioni e compensazioni

Gli impatti negativi, conseguenti alla realizzazione del presente PPR, dovranno essere prioritariamente mitigati/compensati secondo i criteri definiti dal Rapporto stesso e secondo le indicazioni che saranno valutate successivamente nell'ambito del Progetto di Coordinamento (P.di Co.) e parallelamente ai tavoli intersettoriali del quadrante Nord-est dell'area metropolitana.

Le aree oggetto di compensazione e/o mitigazione dovranno essere recepite e cartografate all'interno del processo di variante e nelle N.d.A. e sottoposte a forme di tutela tali da rendere durevoli nel tempo gli effetti compensativi/mitigativi per le quali sono state individuate.

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

Il Dirigente del Servizio
dott.ssa Paola Molina



ALLEGATI
IN DOQUI

Prot. n. 33400

Fascicolo B.B2.04/94-2015A
Pratica n. AP-01/06.02-228-2015

Torino, 27/04/2015

Inviata tramite P.E.C.

fy Zerbini
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Prot. n. 3267 del 28 APR. 2015
Tit. 6 Cl. 90 Fasc. 15/54
Ex
Tit. Cl. Fasc. /

Spett.le
Città di Torino
Direzione Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Via Padova, 29
10152 TORINO
P.E.C.: ambiente@cert.comune.torino.it

Riferimento prot. Comune n. 1040 del 31/3/2015 e n. 2550 del 02/04/2015, prot. ARPA Piemonte n. 2660 del 02/04/2015 e n. 27356 del 02/04/2015

Oggetto: Piano Particolareggiato Regaldi. Procedura di VAS, Fase di valutazione, ai sensi della D.G.R. 9 giugno n.12-8931 e del D.lgs.152/2006 e s.m.i. Invio parere.

In riferimento a quanto in oggetto, a seguito dell'esame della documentazione pervenuta ed agli esiti della Conferenza dei servizi, tenutasi il 13/04/2015 e del successivo Tavolo Tecnico, tenutosi in data 21/04/2015, si invia il parere richiesto.

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

dott. Carlo Bussi
Dirigente responsabile della Struttura Semplice
Attività di Produzione

Allegato: parere tecnico

Per comunicazioni/informazioni,
rivolgersi alla Dott.ssa Alessandra Penna
tel. n. 011-19680427
e-mail a.penna@arpa.piemonte.it



Arpa Piemonte

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017
DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI TORINO
Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Pio VII n°9 - 10135 Torino - Tel. 01119680351 - Fax 01119681441 - PEC: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it



DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI TORINO
Struttura semplice "Attività di Produzione"

**Progetto preliminare del
 Piano Particolareggiato
 REGALDI
 in
 Variante parziale al PRGC
 Comune di Torino**

**Procedura di VAS
 Fase di Valutazione**

Integrazioni al Rapporto Ambientale

Redazione	Funzione: Tecnico SS produzione	Data: 24/04/2015	Firma: 
	Nome: Alessandra Penna		
Verifica e Approvazione	Funzione: Dirigente	Data: 24/04/2015	Firma: 
	Nome: Carlo Bussi		

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione delle integrazioni dei contenuti del Rapporto ambientale, relativo alla Variante parziale al P.R.G. del Comune di Torino, avente come oggetto il Piano Particolareggiato Regaldi (P.P.).

Nell'ambito della fase di consultazione Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con competenze in materia ambientale.

Si evidenzia che il progetto relativo al Piano Particolareggiato ha subito alcune modifiche, tra queste si elencano quelle maggiormente significative:

- la nuova ZUT (Zona Urbana di Trasformazione) denominata "Ambito 9.200 Regaldi", che ricomprende al suo interno differenti aree e zone normative, disciplinate dal P.R.G.C. vigente, al posto della localizzazione commerciale (L2) individua ora una localizzazione commerciale L1. Le superfici commerciali vedi appunti e vecchio RA pag 8;
- sono state ridotte le SLP totali che passano da 85114 m² a 81026 m²; sono previsti 8000 m² per il social housing;
- sono previste due piazze, una su Corso Novara, l'altra su Via Ristori, inoltre negli edifici in affaccio alla nuova Piazza Ristori è prevista la realizzazione di un centro Polifunzionale di quartiere (circa 1000 m²);
- sono previsti due edifici a torre, invece di tre, uno su corso Novara, angolo via Regaldi, il secondo in corrispondenza di Via Regaldi/Piazza Ristori.
L'altezza di tali edifici, ad uso residenziale, è stata ridotta da 22 piani a 18 piani, per un'altezza massima pari a 65.70 m, incrementabile di un 15%.
I rimanenti edifici residenziali variano da un piano a 15 piani.
Al piano terra degli edifici residenziali che si affacciano sugli spazi pubblici, saranno collocate le attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI);
- a servizio del Centro Commerciale non sono più ammessi parcheggi interrati e neanche in copertura, essi saranno localizzati al primo e secondo piano dell'edificio. Sono previsti parcheggi interrati solamente per gli edifici residenziali, ad una profondità oscillante tra i 3,5 e gli 8 m;
- il parcheggio pubblico, che era previsto nell'Unità di Intervento (UI) 1.2, non si configura più come parcheggio d'interscambio a servizio della linea metropolitana 2.
Tale modifica è in coerenza con la finalità della trasformazione indicata nel RA che è la preservazione del tessuto urbano di nuova formazione senza creare attrattori di traffico quali i parcheggi.

Restano invariate:

- la previsione del mix funzionale di SLP, con destinazione residenziale, al massimo del 60%, mentre almeno il 40% sarà destinato ad ASPI ed "Eurotorino";
- la necessità di modifica della fascia di rispetto cimiteriale (da 150 m a 100 m) all'interno della quale sarà realizzato però unicamente il parco lineare e non i parcheggi del Centro commerciale; al di sotto del parco sarà invece previsto il passaggio della nuova linea metropolitana 2, che prevederà due fermate nell'ambito Regaldi, una su Corso Novara, l'altra a livello di Piazza Ristori;

A seguito delle integrazioni pervenute è necessario riproporre alcune delle considerazioni espresse nel ns. precedente parere: se si considera questa trasformazione urbanistica come un'anticipazione della Variante 200, ogni valutazione in merito alla sostenibilità ambientale del PPR Regaldi è subordinata alle valutazioni relative a tale Variante, che costituisce il quadro di riferimento degli interventi e dovrebbe indicare i criteri e le condizioni per la progettazione di dettaglio.

Si era già rilevato che una delle criticità dell'esame del PPR era l'impossibilità della valutazione dell'effettiva coerenza del Piano con la Variante 200 stessa poiché gli obiettivi di quest'ultima necessitavano di essere meglio precisati ed individuate le azioni per il loro perseguimento.

Inoltre la valutazione della sostenibilità ambientale del PPR era ed è ancora subordinata alla realizzazione della Linea 2 Metropolitana che costituisce un requisito di sostenibilità degli interventi previsti

A distanza di 4 anni dall'espressione del parere e dalla fase di specificazione dei contenuti del R.A. della Variante 200, non si hanno aggiornamenti in merito, così come dopo aver visionato lo studio di fattibilità relativo al primo lotto della Linea Metropolitana 2, Re Umberto-Rebaudengo, non si hanno riscontri in merito ad avanzamenti progettuali.

Nella Relazione illustrativa pervenuta con le integrazioni si menziona un Masterplan che probabilmente va a sostituire/integrare le previsioni della Variante 200, Masterplan che però non è stato reso disponibile: permangono quindi elementi di incertezza, di peso non trascurabile, in relazione al quadro di riferimento e questo non consente di valutare appieno la sostenibilità del PP e la coerenza con gli interventi di cui esso è un'anticipazione.

Permane la necessità, al fine di rendere possibile la definizione di un "piano di monitoraggio", della definizione di obiettivi, azioni e di target di sostenibilità quantificati, anche alla luce delle modifiche introdotte (per esempio Obiettivo 11, raccolta pneumatica dei rifiuti non più prevista).

Si ritiene esaustiva l'analisi fornita per quanto riguarda i servizi, integrata a sua volta dalle considerazioni espresse dal settore Urbanistica del Comune di Torino, in sede della Conferenza dei Servizi del 13 aprile 2015, in relazione alla dotazione di scuole.

In considerazione del fatto che non si conoscono i tempi di realizzazione della Linea Metropolitana 2, si ribadisce la necessità di individuare servizi di trasporto di superficie che possano supplire nel periodo transitorio, considerato il nuovo carico che si intende insediare e le carenze pregresse evidenziate in sede di procedura di Variante 200.

Per il monitoraggio del Piano, a proposito dell'accessibilità ai servizi ed ai mezzi di trasporto si ritengono applicabili i criteri del protocollo "ITACA residenziale 2011, aggiornamento maggio 2012", A1.6, A1.8, A 3.3 (ripresi da Itaca URBE nei criteri SM6, EE3, EC1, EC2) e per quanto riguarda i target, si chiede venga assicurato il raggiungimento di un valore almeno pari a Buono.

Per quanto riguarda le problematiche connesse alla Bonifica dell'area interessata dal PP, si rimanda a quanto concordato nelle riunioni tecniche che si sono tenute nell'ambito dell'esame delle integrazioni, che sono riassumibili nella previsione del confinamento delle scorie sabbiose, e del ballast preferenzialmente al di sotto dell'edificio ad uso commerciale dell'U.I. 1, evitando quindi la realizzazione di rilevati a livello del parco, cosiddetto "lineare", con conseguenti problemi di instabilità, di interferenza degli apparati radicali della vegetazione con il terreno contaminato.

A tal proposito, si ritiene che tra gli obiettivi di riqualificazione del PP debba esservi la realizzazione di un parco fruibile senza limitazioni, pertanto il collocamento di materiale contaminato nell'area parco, ove non già presente, dovrà essere evitata.

Ai fini di una migliore fruibilità del "parco lineare" e di una maggior qualità dal punto di vista ambientale si ritiene opportuno, come peraltro già indicato nei documenti redatti per la fase di specificazione dei contenuti e di valutazione, che esso non venga attraversato dal previsto prolungamento di Via Pacini verso corso Regio Parco.

A supporto di tale richiesta, in base alle analisi di traffico fornite e integrate ulteriormente, il collegamento tra Via Pacini e Corso Regio Parco non sembra risulta essenziale ed il carico automobilistico potrebbe essere ridistribuito su Via Regaldi e sul tratto di Via Pacini già esistente.

La realizzazione del nuovo parco urbano (parco lineare) deve essere oggetto di un'attenta valutazione paesaggistica.

Permane la necessità di valutare se la realizzazione delle infrastrutture tecniche funzionali alla Linea 2 Metropolitana, siano compatibili con gli obiettivi di riqualificazione degli spazi urbani. Occorre infatti valutare se le opere previste in sotterraneo interferiscano con il Parco, sia in termini di realizzazione/disponibilità effettiva di tali aree (verifica crono-programmi), sia in termini di estensione.

Devono ancora essere indicate le caratteristiche del verde (tipologia, dimensione, localizzazione).

A tal proposito, si precisa che la relazione agronomica allegata alle integrazioni del RA, consiste essenzialmente nella definizione dello stato di fatto, con una valutazione del valore della vegetazione esistente, di tipo ruderale con presenza di specie alloctone invasive incluse nella Blacklist di cui alla 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.*

A tal proposito si osserva che tra le principali caratteristiche valutate dal Protocollo Itaca (cfr. Protocollo Itaca 2011 Edifici commerciali- aggiornamento maggio 2012), vi è il criterio A 3.7 Uso di specie arboree locali e si ritiene opportuno che si raggiunga il valore Buono.

Si prende atto delle modifiche in merito agli utilizzi del Canale Regio Parco descritti nel documento integrativo.

Al fine di consentire il perseguimento di politiche di risanamento della qualità dell'aria è importante focalizzarsi sulla gestione delle risorse energetiche e della mobilità.

Per quanto riguarda il riscaldamento invernale/raffrescamento estivo degli edifici si ricorda che, se si intende avvalersi della "geotermia", occorrerà valutarne la fattibilità conducendo approfondimenti sulle caratteristiche della falda¹.

La fattibilità di tale fonte energetica deve essere valutata a livello complessivo e non dei singoli interventi, occorre effettuare infatti una valutazione di insieme.

¹ Nel caso si vogliano utilizzare le sonde geotermiche per il raffreddamento estivo/riscaldamento invernale occorrerà pertanto caratterizzare le acque di falda in funzione di un possibile sfruttamento a scopo termico (definizione della potenzialità della risorsa/capacità di smaltimento termico e valutazioni del raggio d'influenza delle sonde geotermiche, oltre che la verifica di eventuali impianti che potrebbero interferire con le realizzazioni in progetto, intorno di riferimento di almeno un km) nell'ambito del PP.

In relazione al teleriscaldamento si ritiene tale modalità quella preferibile: considerato che al momento l'iter procedurale per la realizzazione della centrale di integrazione/riserva in corrispondenza del sito Terna (via Botticelli angolo via Basse di Stura) è bloccato, occorrerà prevedere un obbligo di allacciamento nel momento in cui essa sarà operativa.

Si ritiene necessario sia valutato l'apporto emissivo conseguente alla realizzazione degli interventi (cfr. Protocollo Itaca residenziale e commerciale, Criterio C1.2) e definire modalità compensative.

Sempre in relazione al contenimento delle risorse energetiche occorrerà aggiornare lo studio delle ombre, a seguito delle nuove previsioni localizzative e caratteristiche dell'edificio, al fine di garantire la maggior illuminazione naturale possibile degli edifici (cfr. Protocollo Itaca, residenziale e commerciale, Criterio D4.1) e l'ottimizzazione del rendimento del solare fotovoltaico previsto in facciata del Centro Commerciale.

Per quanto riguarda la mobilità, oltre a quanto sopraindicato in merito all'accessibilità ai servizi e ai mezzi di trasporto, si ritiene siano da prevedere servizi quali il Bike-sharing ed il Car-sharing e la realizzazione di percorsi ciclopeditoni sicuri ed interconnessi con quanto esistente.

A tal proposito si ritiene importante siano inseriti nel piano di monitoraggio gli indicatori presenti nel Protocollo Itaca URBE, relativi alla mobilità ed accessibilità (SM 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9,10) ed il raggiungimento di un valore pari a Buono.

Considerata la prossimità delle aree del PP alla ZPS IT1110070 del Meisino (Confluenza Po_Stura), particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento luminoso (cfr. Protocollo Itaca Urbe, criterio AC3), ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna.

Ai fini della protezione dell'avifauna, si ricorda che andranno adottati gli accorgimenti per limitare l'incidentalità, conseguente alla realizzazione di superfici vetrate (cfr. Manuale "Costruire con vetri e luce rispettando gli uccelli. Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008").

Occorrerà definire modalità di risparmio idrico e di riutilizzo delle acque e raggiungere valori pari a buono per i Criteri B.5.1, B.5.2 (cfr. Protocollo Itaca residenziale e commerciale).

In relazione alla riduzione dei potenziali impatti sulla componente paesaggio per la pianificazione e la progettazione possono essere utilizzati come riferimento i documenti redatti dalla Regione Piemonte "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010. Al fine del monitoraggio degli impatti su tale componente si ritiene utile far seguire l'analisi di inter-visibilità già condotta, ad una verifica successiva alla realizzazione degli interventi finalizzata a verificare l'effettivo impatto paesaggistico per eventualmente individuare interventi di riduzione e mitigazione degli impatti.

Infine, in relazione alla documentazione acustica integrativa pervenuta, si osserva quanto segue:

Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica

Dal punto di vista formale le modifiche apportate al Piano di Classificazione Acustica (PCA) adottato dalla Città di Torino, in seguito alla realizzazione del progetto, sono migliorative e riducono gli accostamenti critici esistenti.

Le modifiche proposte per l'area oggetto di intervento appaiono condivisibili e coerenti con i criteri tecnici fissati dalla D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85-3802.

In relazione all'ipotesi 2, riferita all'estensione della modifica della classificazione acustica alle aree contigue a quella oggetto di trasformazione, si ritiene che le scelte prospettate siano in generale corrette. Permane solamente la fattibilità dell'inserimento della fascia cuscinetto in classe II, in prossimità dell'area cimiteriale, nel quadrilatero in cui insiste il centro commerciale; in questo caso, infatti, sembra che l'area cuscinetto occupi una superficie superiore al 50% dell'area (in classe III) in cui viene inclusa, in contrasto con quanto previsto al punto 2.6 della suddetta DGR.

Valutazione di Impatto e Clima Acustico

In primo luogo si evidenzia che le Valutazioni di Impatto e Clima Acustico sono state effettuate nell'anno 2010, motivo per cui le analisi condotte potrebbero risultare non ben aggiornate, in particolare modo per quanto riguarda la caratterizzazione delle condizioni di rumorosità esistenti.

Dai dati previsti nello scenario post operam si prevedono livelli sonori superiori ai limiti vigenti per il rumore stradale in corrispondenza dei nuovi edifici lungo corso Novara (R21, R22, R23), con maggiore evidenza nel periodo notturno.

Si evidenzia che la Città di Torino ha fissato i limiti assoluti di immissione delle infrastrutture stradali di propria competenza, coerentemente a quanto disposto dal D.P.R. 142/04, mediante le norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano di Classificazione Acustica. Lo stesso D.P.R. 142/04, all'art. 8, stabilisce gli oneri di competenza a carico del titolare la concessione edilizia o il permesso di costruire. Inoltre, sempre le NTA del Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino, all'art. 5 comma 3, prevedono per le zone di trasformazione (ZUT) la necessità di interventi di risanamento acustico per il rispetto dei limiti previsti dallo stesso Piano di Classificazione Acustica. In virtù di ciò, si ritiene che sia prioritario per l'opera in progetto il rispetto dei limiti dei livelli sonori in esterno fissati dall'amministrazione comunale (65 dB(A) per il periodo diurno e 55 dB(A) per il periodo notturno).

Tra le possibili soluzioni da adottare per contenere i livelli sonori si individuano a titolo di esempio le seguenti:

- interventi diretti lungo l'infrastruttura stradale (posa di asfalti a bassa emissione acustica, riduzione delle velocità,...);
- arretramento dal filo strada degli edifici;
- assegnazione di una destinazione ad uso terziario dei piani bassi degli edifici.

In subordine, dopo aver attuato tutti gli interventi possibili sulla sorgente e sul percorso di propagazione sorgente-ricettori, è possibile prevedere specifiche soluzioni sugli edifici, tra cui ad esempio:

- disposizione degli ambienti interni in modo da evitare l'affaccio lungo la strada di locali destinati alla lunga permanenza delle persone;
- adozione di finestre auto ventilanti ad elevato potere fonoisolante in modo da garantire, lungo l'affaccio strada, il ricambio d'aria senza la necessità di apertura delle finestre stesse.

Per la rimanente viabilità (via Regaldi, via Pacini), si rileva una presumibile sottostima dei livelli sonori riferiti al periodo notturno. A fronte di flussi di traffico dell'ordine del 20% rispetto al periodo diurno, così come dichiarato nella documentazione esaminata, ci si aspetterebbe una diminuzione dei livelli sonori dell'ordine di 6-7 dB(A), mentre invece si prevede una riduzione di oltre 15 dB(A).

E' necessario pertanto rivedere tali stime e darne opportuna giustificazione.

Si osserva, inoltre, che non è stato valutato il potenziale incremento dei livelli in corrispondenza dei ricettori esistenti lungo la via Pacini a seguito della realizzazione della nuova viabilità.

Per quanto riguarda l'impatto acustico degli impianti tecnologici connessi al centro commerciale, infine, si evidenzia che le previsioni effettuate sono basate su ipotesi di massima.

Tali valutazioni dovranno essere necessariamente aggiornate considerando il progetto impiantistico definitivo, al fine di adottare tutti gli accorgimenti volti a garantire il contenimento dei livelli sonori entro i limiti di legge.

Si rileva infine una potenziale criticità legata alle attività di carico e scarico delle merci in corrispondenza dei ricettori maggiormente esposti (R16 e R17). Anche per questa tipologia di sorgente sarà necessario aggiornare la valutazione di impatto acustico nelle successive fasi progettuali.



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Aree Naturali Protette

vincenzomaria.molinari@regione.piemonte.it

Data 24 APR. 2015

Protocollo 12812 /A16.19.0

Classificazione 13.200.20/VALINC/82/2015A.

Sy ZERBINI

AOO074 - Ambiente
A.A. - P.A. - T.A. - S.A.T.A.

Prot. n. 3269 del 28 APR. 2015

Tit. 6 Cl. 90 Fasc: 151 54

Al Comune di Torino
Direzione Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Via Padova, 29
10152 TORINO

ambiente@cert.comune.torino.it

Oggetto: Comune di Torino. Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito "9.200 Regaldi" – Piano Particolareggiato. DPR 357/97 e s.m.i. e L.R. 19/09. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Incidenza rispetto alla ZPS IT1110070 "Meisino (confluenza Po-Stura)". Fase di valutazione.

In riferimento al procedimento in oggetto, presa visione della documentazione presentata ed in particolare della parte dedicata alla Valutazione d'Incidenza, il Settore scrivente rileva quanto segue.

La porzione di territorio interessata dal Piano Particolareggiato in oggetto, localizzata in Comune di Torino fra C.so Regio Parco, C.so Novara e la Via Regaldi, in zona adiacente al Cimitero Monumentale, è esterna ai confini della Riserva naturale Arrivore e Colletta, così come ridefinita dalla l.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" e pertanto non è soggetta alle disposizioni del Piano d'Area del Sistema delle Aree protette della fascia fluviale del Po.

L'area interessata dal Piano Particolareggiato risulta inoltre localizzata ad una distanza di circa 1000 metri dal confine della Zona di Protezione Speciale IT1110070 "Meisino (confluenza Po-Stura)", individuata ai sensi della Direttiva 2009/147/CE (ex 79/409/CEE) – "Uccelli" nell'ambito della Rete Natura 2000.

L'ambito in cui è localizzata la ZUT Regaldi risulta occupato per la maggior parte dall'ex scalo ferroviario Vanchiglia e da immobili destinati a residenza, ad attività produttive e artigianali.

In relazione a quanto richiesto dall'Organo Tecnico Regionale di VAS in fase di specificazione della Variante 200 al PRGC del Comune di Torino, di cui il P.P. in oggetto costituisce anticipazione, è stata svolta un'analisi di incidenza delle previsioni di piano sugli habitat e le specie tutelate dalla ZPS.

Sono state analizzate in particolare le problematiche relative ai possibili impatti dell'avifauna sugli edifici a torre previsti dal Piano Particolareggiato; sono state valutate inoltre le possibili interferenze sull'avifauna legate all'illuminazione pubblica dell'area.

Sono state indicate a livello generale alcune misure di mitigazione, in linea di massima condivisibili, fra le quali alcune da applicare in fase di progettazione architettonica degli interventi, come ad esempio una adeguata scelta dei materiali di facciata degli edifici.

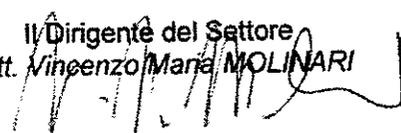
Dalle informazioni recentemente acquisite, risulta che l'area Regaldi sia ubicata per la quasi totalità all'esterno della perimetrazione del centro abitato di cui alla legge regionale n. 56/1977 e s.m.i.; gli interventi previsti dal Piano Particolareggiato non rientrano pertanto nei casi di esclusione automatica dall'espletamento della procedura di Valutazione d'Incidenza di cui all'art. 43 della l.r. 19/2009, come stabilito all'art. 2 comma 7 lett. g) delle Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte, approvate dalla Giunta regionale con deliberazione n. 54-7409 di 7 aprile 2014.

Tenuto conto della necessità di applicare, ai sensi dell'art. 3-ter del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, il principio di precauzione ai fini della tutela degli ecosistemi naturali, già indicato nel Trattato sull'Unione europea, si ritiene che i progetti degli interventi previsti dal P.P. e suscettibili di interferire, anche indirettamente, sulla ZPS, dovranno essere sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 43 della citata l.r. 19/2009.

Preso atto della localizzazione delle previsioni dello strumento urbanistico esecutivo in oggetto, si ritiene che esso possa ritenersi compatibile, alle condizioni sopra indicate, con i vincoli relativi alle aree protette regionali e con gli obiettivi di conservazione dei valori naturalistico-ambientali dei Siti Rete Natura 2000, ai sensi dell'art. 44 della legge regionale n. 19/2009.

Cordiali saluti.

Il Dirigente del Settore
dott. Vincenzo Maria MOLINARI



referente:
Roberto Leone tel 011 4322529
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
biodiversita@regione.piemonte.it



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE
SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE - SERVIZIO VERDE GESTIONE
GRUPPO DI LAVORO AREE VERDI

CALO

ZERRINI

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Prot. n° Prot. n. 3049 del 21 APR. 2015 Torino,

Tit. 6 Cl. 40 Fasc. 15/54

Ex
SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE Fasc. 1

ARRIVO
 PARTENZA

Data: 20/04/15

Prot. n. 5417

Cat. 16 Cl. 50 Fasc. 65

Alla Direzione Infrastrutture e Mobilità
Servizio Urbanizzazioni
c.a. Dirigente Arch. Giuseppe Serra
Piazza San Giovanni n. 5
10100 TORINO

Alla Direzione Territorio e Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Ufficio V.A.S.
Valutazione Ambientale Strategica
c.a. Direttore Dott. Enrico Bayma
Via Padova n. 29
10152 TORINO

**Oggetto: ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE (ZUT) AMBITO "9.200 REGALDI"
- PIANO PARTICOLAREGGIATO. - PARERE DI COMPETENZA.**

In merito alla richiesta di parere, si è valutata attentamente la documentazione urbanistica ed ambientale inviata concernente la proposta di un intervento da realizzarsi nell'area Regaldi ossia la creazione nell'ambito dell'ex scalo ferroviario di un'opera di nuova edificazione di strutture residenziali e commerciali con la contemporanea attivazione del primo lotto che prevede la realizzazione di un grande Parco lineare nell'area suddetta.

In relazione a ciò occorre puntualizzare alcuni aspetti che potranno influenzare la riuscita del progetto ambientale paesaggistico:

1. aspetti propedeutici:

Nel giro di pochi anni, almeno quattro nuovi fattori hanno progressivamente incrementato il loro effetto vincolante sulle progettazioni paesaggistiche:

- copertura economica dei costi di gestione: considerato che un parco, fin dal momento della sua apertura al pubblico, necessita di continuativi stanziamenti per la copertura





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE
SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE - SERVIZIO VERDE GESTIONE
GRUPPO DI LAVORO AREE VERDI

dei costi di conduzione (sfalci, potature, consumi idrici, riparazione atti vandalici dei consumi elettrici, ecc.) occorre definire, ancor prima delle scelte progettuali, quali siano i soggetti, e con quali fondi, che assumeranno l'onere della sua gestione nel tempo;

- andamento climatico (locale): una distribuzione delle piogge, frequentemente concentrata in pochi eventi di intensità a volte molto elevata, alternata a periodi di prolungata siccità caratterizzati da temperature termiche estive molto elevate, condiziona e pregiudica in modo significativo l'attecchimento e la sopravvivenza stessa delle componenti vegetali;
- crisi finanziaria: negli ultimi anni si è assistito, non solo ad una consistente riduzione dei finanziamenti a disposizione per la realizzazione di nuove opere a verde, ma soprattutto sono state notevolmente ridotte le risorse necessarie per la loro manutenzione, che invece deve necessariamente essere svolta con regolarità e competenza fin dal giorno successivo dell'impianto;
- consapevolezza ambientale: il risparmio energetico ed il rispetto ambientale stanno progressivamente assumendo valenze sempre maggiori per definire i parametri di successo di un progetto paesaggistico.

2. aspetti paesaggistici

- uniformità paesaggistica: partendo dall'ambito Regaldi, occorre che una connotazione paesaggistica unitaria caratterizzi l'intero sviluppo del verde determinato dalla Variante e dal suo intorno paesaggistico;
- modalità di contenimento delle terre di scavo: si rileva che è previsto lo stoccaggio *in situ* di un consistente volume di terre; ciò impone che la relativa procedura sia autorizzata e gestita dai competenti organi; occorre inoltre che per essa, sia approfondita una configurazione piano – altimetrica ad ampia valenza paesaggistica





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE
SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE - SERVIZIO VERDE GESTIONE

GRUPPO DI LAVORO AREE VERDI

in grado di confermare o meglio valorizzare, ma non certo pregiudicare, le caratteristiche estetico-funzionali e di mantenibilità del parco. Si evidenzia che tale operazione costituirà comunque futuro vincolo negativo in ordine alla manutenzione e alla realizzazione di successive nuove opere in sottosuolo;

- valenza panoramica: soprattutto nella porzione di parco posta in corrispondenza di Corso Regio Parco, occorre valorizzare gli scorci visivi offerti dal Cimitero Monumentale, dal limitrofo parco Colletta e all'inconfondibile profilo della collina di Superga, al punto che proprio le modulazioni di terre di cui sopra possono diventare elemento panoramico caratterizzante il parco;
- progetto del parco: si richiede maggiore definizione del progetto del Parco lineare con specifiche sulle scelte verdi ed agronomiche previste.

3. criticità strettamente connesse con il parco

- gestione del materiale terroso: nei documenti allegati al progetto definitivo non sono specificati i volumi dei materiali di scavo posizionati nelle aree a parco; fermo restando la sopra richiamata necessità di procedere con la dovuta procedura autorizzativa, risulta importante per il proseguo dell'iter avere le sezioni ed il rilievo altimetrico dell'area a seguito del posizionamento delle terre e del *capping*;
- taglio degli alberi sulla rotonda di corso Novara: la realizzazione del progetto comporta l'abbattimento, su corso Novara, di alberi di alto fusto, attualmente in buone condizioni fitopatologiche; andando così ad interrompere la continuità dell'alberata. A tale proposito si chiede di indicare soluzioni alternative che non comportino abbattimenti;
- attività di bonifica e ricadute: oltre a quanto riportato nei punti precedenti si evidenzia che le attività di realizzazione delle opere di bonifica e di posizionamento dell'eventuale strato di *capping* delle aree destinate a futuro parco devono essere attentamente valutate, sia per quanto riguarda l'impostazione dei





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE
SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE - SERVIZIO VERDE GESTIONE
GRUPPO DI LAVORO AREE VERDI

costi, sia per quanto riguarda le tecniche utilizzate nella realizzazione che dovranno garantire la stabilità delle terre.

Le aree a Parco dovranno quindi essere il più possibile prive di condizionamenti futuri in modo che la ditta appaltatrice possa svolgere le normali attività di manutenzione ordinaria del verde, evitando che, una volta realizzato il parco, si debbano far intervenire ditte specializzate per l'effettuazione di interventi quali: il ripristino del *capping*, il taglio del manto erboso su un terreno contenente scorie, ecc. determinando un incremento dei costi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) a carico dei due Servizi del Verde.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento porgiamo distinti saluti.

Il Direttore di Direzione
Ing. Claudio LAMBERTI

Il Dirigente del Servizio Grandi Opere del Verde
Arch. Sabino PALERMO

Il Funzionario P.O. delegato del Servizio Verde Gestione
Dott.ssa Claudia BERTOLLOTTO



By ZERBINI

ALLEGATO 10

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Prot. n. 3335 del 29 APR. 2015



Tit. 6 Cl. 40 Fasc. 15 5h
Ex Tit. Cl. Fasc. /

CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE
SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE - SERVIZIO VERDE GESTIONE
GRUPPO DI LAVORO AREE VERDI

Prot. n°

Torino,

SERVIZIO GRANDI OPERE
DEL VERDE

ARRIVO

PARTENZA

Data 28/04/2015

Prot. n. 5814

Cat. 76 Cl. 50 Fasc. 65/2012

Alla Direzione Infrastrutture e Mobilità
Servizio Urbanizzazioni
c.a. Dirigente Arch. Giuseppe Serra
Piazza San Giovanni n. 5
10100 TORINO

Alla Direzione Territorio e Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Ufficio V.A.S.
Valutazione Ambientale Strategica
c.a. Direttore Dott. Enrico Bayma
Via Padova n. 29
10152 TORINO



Alla Direzione Territorio e Ambiente
c.a. Dirigente Area Urbanistica
Arch. Rosa Gilardi
Via Meucci, 4
10100 TORINO

**Oggetto: ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE (ZUT) AMBITO "9.200 REGALDI"
- PIANO PARTICOLAREGGIATO. - PARERE DI COMPETENZA,
INTEGRAZIONE**

Ad integrazione del ns parere già inviato (Prot. n. 5417 del 20/04/2015) in merito alla variante Regaldi ed al progetto particolareggiato presentato, si esprimono le seguenti considerazioni:

- dal punto di vista della futura gestione del verde, si ritiene soluzione ottimale quella che non prevede vincoli futuri in sottosuolo e quindi lo smaltimento dei materiali in discarica. Qualora, tuttavia, fosse consentito dalle norme in materia ambientale il mantenimento in sito di tali materiali e qualora si procedesse alla realizzazione di quanto indicato nel progetto oggetto di esame da parte della conferenza di servizi, si fa però presente che la soluzione in esso prospettata, benché accettabile sotto il





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE
SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE - SERVIZIO VERDE GESTIONE
GRUPPO DI LAVORO AREE VERDI

profilo della gestione dell'area sistemata a verde – in analogia con altre realizzazioni effettuate in parchi cittadini – costituirà, per il futuro, un onere qualora su detti terreni venissero effettuati interventi che richiedano scavi al di sotto dello strato di *capping*;

- parrebbe, pertanto, necessario richiedere al proponente di assoggettare all'uso pubblico il sedime in oggetto in luogo della cessione del medesimo alla Città, eventualmente scomputando detti oneri dai costi della valorizzazione;
- in alternativa, sarebbe opportuno considerare il minore valore dell'area nell'ambito dell'economia complessiva dell'operazione.

Di seguito si formulano le seguenti prescrizioni relativamente alla realizzazione dell'area verde:

- lo strato del *capping* dovrà essere non inferiore a cm. 150 e comunque tale da contenere tutte le opere da terrazziere, impianti d'illuminazione, di irrigazione, ecc., sottofondi di stradini, basamenti, ecc., onde evitare scavi futuri e lo smaltimento in discariche speciali dei materiali di risulta;
- l'accesso pedonale al centro commerciale del parco venga mantenuto a carico del proponente;
- i lavori di realizzazione delle aree verdi dovranno comprendere tutte quelle forniture ed opere a completa esecuzione del parco, in modo che ulteriori costi di completamento non siano a carico dei due Servizi del Verde Pubblico.

Cordiali saluti.

Il Direttore di Direzione
Ing. Claudio LAMBERTI

Il Dirigente del Servizio Grandi Opere del Verde
Arch. Sabino PALERMO



Prot. _____ del _____



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

G. ZERBINI

AC0074 - Ambiente
A. S. A. - S.A.T.A.

Prot. 33391 29 APR. 2015

Tit. 6. 15. 154

Direzione Territorio e Ambiente
Area Ambiente
Via Padova, 29
Torino

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE		
Prot. 1312	Data	28/4/2015
TE _____	CI _____	Fasc _____
PARTENZA		

Riferimento n 1 SUE 2011Il n. di protocollo e il n. di riferimento
devono essere citati nella risposta**Oggetto: Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito "9.200 Regaldi" - Piano Particolareggiato (P.P.).**

In relazione al parere fornito dall'ASL con nota Prot. 33167 del 9 aprile 2015 (Prot. Area Ambiente n. 2765 del 13 aprile 2015), si fornisce, per quanto di competenza, il presente contributo formulato per estrapolazione degli elaborati del PP in oggetto e a seguito della consultazione di banche dati liberamente accessibili sul web.

1. Popolazione (demografia) salute

Appare evidente, ancorché non espressamente narrato negli elaborati, che la salvaguardia della salute dei residenti, dei lavoratori e dei fruitori, presenti e futuri nell'ambito delle aree interessate dal PP e del contesto urbano in cui esse sono ricomprese, è conseguita mediante:

- la bonifica ambientale prevista che vedrà l'eliminazione del rischio conseguente alla presenza del ballast contenente amianto e la riduzione del rischio entro una soglia di accettabilità, relativamente alla presenza di terreno inquinato;
- il puntuale rispetto di tutte le normative relative alla prevenzione incendi, ai rapporti areo-illuminanti e di ricambio d'aria nei locali, al dimensionamento degli impianti di

1





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

climatizzazione (di riscaldamento, raffrescamento) peraltro improntati a conseguimento di elevati livelli di sostenibilità ambientale, benessere e di efficienza energetica.

Il monitoraggio dei parametri sensibili, in fase ante operam, di cantiere e post operam, descritto nell'”*ELABORATO N. 11 .4 - PIANO DI MONITORAGGIO*” inserito tra i Documenti V.A.S.

2. Localizzazione delle aree e degli edifici

In merito alla presenza di impianti industriali/artigianali ed ai relativi rischi indotti, si rileva che nel capitolo 3.6. *Aree a rischio di incidente rilevante* del Rapporto Ambientale si dà conto della relazione dell'intervento con le Aree a rischio di incidente rilevante, indicando l'assenza di possibili interazioni.

Inoltre, l'analisi richiamata è stata condotta anche nell'ambito dei lavori che l'Area Urbanistica ha svolto e sta svolgendo relativamente alla redigenda Variante n. 230 al PRG di adeguamento alla normativa Seveso (il cui Documento programmatico è stato adottato con DC del 31.1.2012). Dalle analisi predette risulta che, nel territorio comunale cittadino non è presente alcun stabilimento assoggettato alla normativa “Seveso”. Sono invece presenti due “aree di osservazione”, ma relative a stabilimenti siti nel territorio del Comune di Grugliasco e che interessano una limitata porzione dell'area a sud/ovest del territorio comunale in corrispondenza del Cimitero Parco. Non è inoltre stata rilevata la presenza sull'area in esame né sulle aree limitrofe di cd “attività sottosoglia” (come normate dal PTCP2) e nemmeno delle relative fasce di esclusione. Pertanto nei contermini dell'area “Regaldi” non sussistono impianti industriali/artigianali che possano costituire un rischio per la popolazione ai sensi della normativa inerente il rischio di incidenti rilevanti né del PTCP2.

Infine non è previsto che possa insediarsi nei futuri fabbricati alcuna attività soggetta alla suddetta normativa.





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

Quanto alle previsioni future, si evidenzia che i fabbisogni abitativi da soddisfare furono definiti nell'ambito della redazione del PRG il quale individua nell'area in oggetto le Zone Urbane di Trasformazione 9.36 F.S. Scalo Vanchiglia e 9.37 Gottardo.

Il progetto definitivo del PP prevede, rispetto al progetto preliminare adottato il 31 gennaio 2011, una riduzione significativa della SLP totale che passa da 85.114 m² a 81.026 m², incrementabile con l'eventuale utilizzo della SLP generata dalle aree a parco, fino a un massimo complessivo di circa 85.620 m² (contro l'originaria previsione di 88.860 m²) ed un mix funzionale prescritto in un massimo del 60% della SLP destinato a residenza ed un minimo del 40% della SLP destinato ad ASPI e Eurotorino.

In merito al rapporto tra l'edificazione residenziale prevista per soddisfare i fabbisogni abitativi della popolazione per le fasce deboli, si sottolinea che il corretto inquadramento va necessariamente ascritto alla competenza della pianificazione urbanistica.

Naturalmente la questione è di primaria importanza e, conseguentemente, è stata attentamente vagliata dalla Città che, d'intesa con gli Assessorati competenti, ha da tempo individuato più linee di azioni coordinate.

In particolare, sotto il profilo della pianificazione urbana, la soluzione a tali problematiche, originariamente individuata dalla Legge 167/1962 e s.m.i. che ha introdotto il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), è da anni in discussione e scarsamente utilizzata a causa degli effetti generati per la creazione di quartieri "ghetto". Conseguentemente al fine di aggiornare le modalità di risposta alla problematica su esposta, è ormai consolidato in urbanistica il principio di sviluppare il più possibile la mixité sociale.

In tal senso il P.R.G. della Città di Torino prevede l'obbligo, in interventi eccedenti i 4.000 mq di SLP complessiva, di destinare una quota pari al 10% della Superficie Lorda di Pavimento residenziale, ad edilizia convenzionata che, nel caso del Piano Particolareggiato (P.P.) "Regaldi" si traduce in una superficie pari ad almeno mq. 4.800 di SLP da destinare a Edilizia Convenzionata che, in conformità alla D.G.C. 23 aprile 2013 (mecc. n. 2013 01798/009), potrà essere assolta anche attraverso interventi di Social Housing.





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

Circa le perplessità espresse relativamente alla dotazione di servizi, si segnala che, come più volte richiamato nella documentazione allegata al PP, lo stesso costituisce anticipazione della variante 200 al PRG, la quale è stata oggetto di specifica analisi ad essa allegata sulle infrastrutture e qualità della vita del quadrante di riferimento. Lo studio suddetto, partendo dalla mappatura dei servizi, interviste a gestori e testimoni privilegiati, oltre che dalla apposita costituzione di gruppi di discussione e progetto, ha indagato il territorio rispetto alle sue caratteristiche storico-morfologiche, la mobilità, l'analisi sociodemografica la dotazione attuale di servizi per le varie categorie. Tale contributo è stato inoltre oggetto di svariati tavoli tecnici con la partecipazione di tutti gli uffici della Città competenti in materia di servizi (verde pubblico, cultura, istruzione, assistenza e sanità, mobilità e trasporti, etc...). La variante 200 e conseguentemente il PP, sono pertanto frutto del lavoro suddetto e la dotazione di servizi prevista per quest'ultimo porta ad una superficie minima di aree per servizi pari a 78.127 m², cui devono sommarsi 1.000 m² di SLP degli edifici in affaccio sulla Piazza Ristori da destinarsi a spazio polivalente, proprio in esito al complesso processo di approfondimento sinteticamente descritto.

3. Viabilità e Traffico

Dal punto di vista dei benefici e dei disagi derivanti dalla trasformazione prevista, rispetto ai residenti attuali delle zone limitrofe, risulta purtroppo pacifico che attualmente l'area è interessata da forte degrado sia dal punto di vista fisico (fabbricati fatiscenti ed abbandonati) sia di quello sociale, infatti pervengono dagli abitanti e dai loro rappresentanti costanti richieste di intervento a causa di forme di illegalità e di pericolo (furti, effrazioni della proprietà privata, spaccio, etc...). Il progetto proposto prevede soluzioni urbane di riqualificazione totale con particolare attenzione proprio per l'assetto viabilistico che, prevedendo tra l'altro l'apertura delle attuali vie cieche, riduce significativamente la presenza di spazi non controllati e non controllabili con una situazione finale che presenta un nuovo





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

quartiere ecosostenibile formato da edifici commerciali e residenziali integrati con importanti aree a verde (cd parco lineare).

Quanto agli utenti “deboli” si rileva che tutto il PP è caratterizzato da sistemi di spazi pedonali connessi con il tessuto edilizio esistente e costituiti da nuove piazze esclusivamente pedonali oltre che da ampi marciapiedi (il marciapiede di via Regaldi avrà una profondità di circa 10 metri e sarà dotato di alberature). Le piste ciclabili (tutte connesse con i percorsi individuati dal Biciplan della Città) saranno su corsie dedicate e separate dai percorsi viabili e pedonali.

Il piano particolareggiato ha posto particolare attenzione all’aspetto della mobilità, anche e soprattutto a quella dell’utenza debole, ovvero ciclisti e pedoni.

A supporto di ciò si fa osservare come il P.P. preveda una serie di misure che rivelano l’attenzione a favore dell’utenza debole, che qui di seguito vengono riassunte.

Mobilità ciclabile:

- realizzazione di piste ciclabili in sede propria per uno sviluppo complessivo pari a circa 1,8 Km (nelle nuove vie Regaldi e Pacini, nel parco lineare, nel nuovo controviale di C.so Novara, sono previsti da tracciati di piste ciclabili in sede propria);
- una configurazione della rete delle nuove piste ciclabili secondo una maglia a rete, a sua volta interallacciata con le piste ciclabili esistenti e future previste dal Biciplan;
- in corrispondenza di tutte le intersezioni è stato previsto l’attraversamento ciclabile in affiancamento a quello pedonale e, tutti gli attraversamenti ciclabili sono rialzati e protetti.

Mobilità pedonale:

- realizzazione di nuovi marciapiedi per uno sviluppo planimetrico complessivo pari a circa 2,5 Km;





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

- larghezze dei marciapiedi di grande respiro, se si tiene conto che il marciapiede più stretto risulta pari a 2,5 metri (su Via Pacini). Su Via Regaldi i marciapiedi previsti sui due lati hanno una larghezza, rispettivamente di 6,0 metri e 4,0 metri, mentre il nuovo controviale di C.so Novara vanta un marciapiede di circa 11,0 metri;
- gli attraversamenti pedonali in corrispondenza di tutte le intersezioni sono rialzati;
- in tutte le intersezioni, gli attraversamenti pedonali sono del tipo protetto, ovvero compresi tra aiuole spartitraffico di metà carreggiata;
- la rotatoria tra Via Regaldi e Via Pacini è prevista interamente rialzata;
- l'attraversamento pedonale su C.so Novara, in corrispondenza della nuova rotatoria, oltre che protetto è stato dotato di sistema di attraversamento pedonale luminoso (A.P.L.).
- completano il quadro degli interventi a favore della mobilità sia ciclabile che pedonale, la prevista realizzazione di diverse piazze pedonali (Novara, Regaldi, Ristori ecc..) e la sistemazione dell'area Parco.

A ciò si sommano gli accorgimenti rivolti alla sicurezza stradale adottati relativamente alla mobilità veicolare dei quali si richiamano di seguito le seguenti principali misure:

- previsione, a fronte di carreggiate delle nuove Vie (Regaldi e Pacini) di grande larghezza (28 metri e 22 metri), di uno spazio dedicato alla viabilità decisamente ridotto; basti pensare che la larghezza dello spazio dedicato al transito veicolare sulla Via Regaldi è di 8 metri a fronte di 28 metri di carreggiata complessiva, mentre per Via Pacini è di 10,50 metri sui 22 metri di carreggiata. Frutto questo di scelte urbanistiche che certamente privilegiano la mobilità di pedoni e ciclisti a scapito della mobilità veicolare;
- adozione della nuova rotatoria tra C.so Novara e Via Regaldi, che le statistiche e la letteratura tecnica indicano quali elementi per la riduzione del rischio di incidentalità, sia per gli automobilisti che per pedoni e ciclisti, correlato al naturale effetto di rallentamento della velocità dei veicoli in approccio alla rotatoria;





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

- adozione di sistemi di canalizzazione del traffico, quali quello in ingresso/uscita delle aree di parcheggio sul controviale di C.so Novara e quello di ingresso/uscita dalle aree di parcheggio su Via Pacini, che risultano configurati in modo da “canalizzare” l’ingresso dei veicoli e contestualmente, “proteggere” l’immissione sulla viabilità dei veicoli in uscita dal parcheggio.

4. Inquinamenti (Aria, Suolo, Acqua, ecc..)

Relativamente alle richiamate osservazioni dell’ARPA, si rinvia all’*“ELABORATO N. 11 .1 - ANALISI E RISCONTRO DEI CONTRIBUTI DEGLI ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE ALLA FASE DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI VAS”* ove ad esse è stato dato riscontro.

Rispetto alla richiesta di integrazione “con un richiamo di attenzione” anche ad altre componenti, peraltro mai evidenziate nell’ambito del lungo processo di valutazione condotto, si riferisce quanto di seguito.

Legionella ambientale

La legionella ha la capacità di moltiplicarsi nell’acqua (specialmente in quella calda) dei sistemi di distribuzione dell’acqua potabile, sia di grandi dimensioni (a livello di ospedali, alberghi, ecc.) sia di piccole dimensioni (a livello di edifici privati) e nelle torri di raffreddamento o di sistemi di trattamento dell’aria, equipaggiati o meno di umidificatori.

Fatta salva la loro presenza in Habitat naturali, gli Habitat artificiali in cui può riprodursi, diventando potenziali fonti ambientali di contagio per la popolazione, sono generalmente:

- fontane e fontanelle ornamentali;
- grossi impianti di irrigazione, laghetti;
- depositi da serbatoi o da altri punti di raccolta dell’acqua;





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

- impianti di condizionamento dell'aria (acqua del bacino di raccolta delle torri di raffreddamento, umidificatori, filtri, sifoni, acqua di condensa);
- reti di distribuzione dell'acqua/circuito dell'acqua calda (quello dell'acqua fredda qualora la temperatura sia superiore a 20° C).

È evidente che il controllo di tali habitat artificiali possa essere efficacemente condotto nelle fasi di progettazione degli interventi e degli impianti che l'attuale livello di progettazione (è progettazione urbanistica) non contempla. In ogni caso, il PP ha preso in considerazione gli elementi che di seguito si richiamano e che possono già essere annoverati tra gli elementi di prevenzione o mitigazione di tale inquinante o, ancora, tra le possibili prescrizioni da tenere in considerazione nella successiva fase di progettazione edilizio-impiantistica.

Nelle aree a verde pubblico non sono previste vasche, fontane, laghetti, impianti di irrigazione ornamentali.

Nelle aree a verde privato è stato previsto un impianto di irrigazione a servizio del tetto verde del comparto commerciale, con relativa vasca di raccolta di acque piovane. Alla luce di questa previsione, in sede di progettazione, si terrà in attenta considerazione la migliore soluzione per evitare le condizioni di proliferazione della legionella. Medesima attenzione verrà estesa a tutti gli impianti, sia di distribuzione dell'acqua, in particolare calda, sia di condizionamento.

Elettrosmog

Per quanto riguarda i campi elettromagnetici, Arpa monitora e controlla le sorgenti ad impatto generale sulla popolazione, quali gli elettrodotti e gli impianti per telecomunicazioni, ma ha anche recentemente partecipato a progetti di valutazione dell'esposizione ai telefoni cellulari e di sensibilizzazione nelle scuole su questo tema.

Dai risultati di tali analisi (riportate sul sito di ARPA Piemonte-<http://relazione.ambiente.piemonte.gov.it/> - con particolare riferimento all'ultimo anno disponibile), dai punti di misura del campo magnetico a bassa frequenza generato da





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

elettrodotti, si può osservare come, per quanto riguarda i livelli di campo magnetico misurati, il 45% circa delle misure abbia rilevato valori sostanzialmente non significativi di esposizione ($<0.5\mu\text{T}$). L'88% delle misure effettuate ha rilevato valori di campo magnetico inferiori all'obiettivo di qualità fissato dal DPCM 08/07/2003 ($3\mu\text{T}$).

I livelli di campo rilevati in prossimità delle Stazioni Radio Base (SRB) sono mediamente inferiori a quelli rilevati in prossimità dei trasmettitori Radio-Tv, essendo maggiori le potenze utilizzate da questi ultimi impianti. In effetti nel 95% delle misure in prossimità di SRB il campo elettrico è risultato inferiore a 3 V/m, mentre per le antenne radiotelevisive i valori di campo elettrico inferiori a 3 V/m sono stati riscontrati nel 54% dei casi.

Dall'analisi di questi dati si deduce che i livelli di esposizione a campi elettromagnetici della popolazione residente in prossimità di sorgenti di campo a radiofrequenza sono, nella quasi totalità dei casi, di gran lunga inferiori ai valori limite e confermano il trend in diminuzione già osservato (mediamente) negli anni.

Inoltre la densità di impianti, durante l'anno 2013 e inizio 2014, ha mostrato ancora un aumento per le SRB (Stazioni Radio Base per telefonia), ma si conferma la tendenza ad una leggera diminuzione della densità di antenne Radio-Tv.

La situazione registrata da ARPA per l'area in oggetto di valutazione indica l'assenza di elettrodotti mentre sono situati in vicinanza stazioni TLC (sia Radio TV che Telefonia) poste in un contesto già urbanizzato che, così come tutte le altre stazioni distribuite sul territorio della città, sono monitorate per verificare il mantenimento dell'assenza di superamento dei limiti vigenti.

Radon

Dalla mappatura regionale del rischio radon (www.regione.piemonte.it/ambiente/sezione_navigabile) non si evince una situazione critica per Torino, anzi i valori di concentrazione radon rilevati nelle scuole di Torino e Provincia sono risultati piuttosto bassi e in buon accordo con la media aritmetica e geometrica calcolate





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

con i dati di concentrazione raccolti nelle abitazioni di Torino e Provincia. Nonostante si possa apprezzare una concentrazione radon media più elevata nei piani interrati, i dati rilevati sono assolutamente confortanti da un punto di vista radioprotezionistico; infatti, valori prossimi al limite, sono stati misurati solo in locali adibiti esclusivamente ad uso magazzino, parcheggi, ripostiglio o cantina, accessibili quindi solo occasionalmente, con conseguente riduzione dell'esposizione.

Isole di calore

Il PP prevede ampie aree sistemate a verde pubblico e viali ove è prevista la piantumazione di filari d'alberi che costituiscono effetto mitigativo.

Presenza di amianto

La presenza di ballast contenete amianto, come già detto sopra, è stata considerata nella procedura di VAS e lo sarà, con gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nell'ambito della procedura di bonifica avviata parallelamente.

Impatto acustico

Richiamate seguenti le parti conclusive del Cap. 12 "Acustica" dell'Elaborato 11.1, al quale peraltro si rimanda:

"Al fine di ridurre ulteriormente i livelli sonori si potrebbe prevedere l'utilizzo di asfalto acustico su corso Novara, nel tratto compreso tra l'incrocio con corso Regio Parco e la nuova rotonda prevista a progetto. Inoltre, per la sola facciata della torre residenziale rivolta verso Corso Novara, si può prevedere l'attuazione di interventi di mitigazione diretti sul ricevitore, agendo sull'involucro edilizio della facciata della torre residenziale rivolta verso corso Novara (intervenire sull'involucro edilizio con doppia pelle)." si osserva, e si fa osservare, come venga prefigurato in prima istanza "l'utilizzo di asfalto acustico su corso Novara, nel tratto compreso tra l'incrocio con corso Regio Parco e la nuova rotonda prevista a progetto" e solo subordinatamente e "per la sola facciata della torre residenziale rivolta verso Corso Novara" venga prefigurata "l'attuazione di interventi di mitigazione diretti sul





CITTA' DI TORINO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA URBANISTICA

ricevitore, agendo sull'involucro edilizio". Ciò, nel pieno rispetto della normativa vigente la quale non preclude tali soluzioni.

Il Dirigente
Area Urbanistica
(Arch. Rosa GILARDI)

Visto
Il Direttore
Territorio e Ambiente
(Dott.ssa Paola VIRANO)

Giorgio Perna

Federico Saporiti

