



**PIANO PARTICOLAREGGIATO REGALDI
APPROVAZIONE**

<p>PIANO PARTICOLAREGGIATO REGALDI IN VARIANTE AL P.R.G.</p>				<p>CONTRIBUTO IN MATERIA AMBIENTALE Arch. Giulio Mondini Ing. Marco Valle Ing. Elena Berattino Arch. Elisa Zanetta</p>	
<p>ELABORATO N° 11.3</p>	<p>V.A.S. ANALISI E RISCONTRO ALLE OSSERVAZIONI A TEMA AMBIENTALE PERVENUTE NELLA FASE DI CONSULTAZIONE PUBBLICA</p>	<p>MARZO 2015</p>	<p>PROGETTISTA E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Rosa GILARDI</p>	<p>RESPONSABILE TECNICO Geom. Maria Rosa Mossino</p> <p>COLLABORATORI TECNICI Geom. Carlotta Assom Arch. Marco Crosetto Dott.ssa Cristina Vaccaro Ing. Luigi Verardo</p>	<p>COLLABORATORI GRAFICI Geom. Roberto Aragno Geom. Donato Gugliotta. Geom. Pierfranco Rossin Geom. Bruno Tavano</p>



Handwritten signatures of the technical staff.

PIANO PARTICOLAREGGIATO
" REGALDI "
in variante al P.R.G.C.

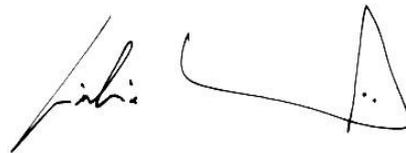
"Documenti V.A.S."

ELABORATO N. 11 .3

**ANALISI E RISCONTRO
ALLE OSSERVAZIONI A TEMA AMBIENTALE
PERVENUTE NELLA FASE DI CONSULTAZIONE PUBBLICA**

Marzo 2015

Coordinamento:
Prof. Arch. Giulio Mondini



INTRODUZIONE

Premesso che nell'ambito della fase di consultazione pubblica il PPR adottato ha recepito le seguenti Osservazioni:

- ✓ OSSERVAZIONE PRESENTATA DA IMMOBILIARE REGIO PARCO S.R.L., con nota depositata alla Direzione Territorio e Ambiente in data 05 aprile 2011 prot. n. 1463 (depositata al Protocollo Generale della Città di Torino in data 23 marzo 2011);
- ✓ OSSERVAZIONE PRESENTATA DAL SIG. MUSSO CARLO, con nota depositata alla Direzione Territorio e Ambiente in data 05 aprile 2011 prot. n. 1464 (depositata al Protocollo Generale della Città di Torino in data 31 marzo 2011 prot. n. 1892);
- ✓ OSSERVAZIONE PRESENTATA DALL'ASSOCIAZIONE PRO NATURA TORINO (Onlus) anche a nome delle Associazioni: ITALIA NOSTRA Consiglio Interregionale Piemonte – Valle d'Aosta e LEGAMBIENTE Circolo Ecopolis Torino, con nota depositata alla Direzione Territorio e Ambiente in data 08 aprile 2011 prot. n. 1538 (depositata al Protocollo Generale della Città di Torino in data 04 aprile 2011 prot. n. 1998);
- ✓ OSSERVAZIONE PRESENTATA DA PROVINCIA DI TORINO nell'ambito dell'espressione di parere favorevole sul provvedimento, con nota depositata alla Direzione Territorio e Ambiente in data 19 aprile 2011 prot. n. 1658;
- ✓ OSSERVAZIONE PRESENTATA DA VALDOCCO S.P.A., con nota depositata alla Direzione Territorio e Ambiente in data 24 maggio 2011 prot. n. 2055 (depositata al Protocollo Generale della Città di Torino in data 19 maggio 2011)

Che la Città di Torino – Direzione Territorio e Ambiente ha controdedotto alle suddette osservazioni, in proprio documento a cui si rimanda per specifiche e approfondimenti,

Che in sede di Valutazione della Procedura di VAS del PP in approvazione deve essere dato riscontro anche di eventuali elementi ambientali emersi nella suddetta fase,

Nel presente documento si fornisce analisi e riscontro alle osservazioni a tema ambientale pervenute nella fase di consultazione pubblica, ovvero quelle sotto elencate, indicativamente secondo l'ordine in cui sono riportate nei rispettivi documenti:

Estensore

Osservazioni a tema ambientale analizzate

SIG. MUSSO CARLO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Procedimento VAS 2. Autorizzazione paesaggistica
PRO NATURA	<ol style="list-style-type: none"> 3. Assenza di valutazioni preventive per aree di interesse archeologico e paleontologico 4. Mancanza di relazione geologico-tecnica 5. Perplessità su modalità di calcolo slp per edifici a torre 6. Perplessità in merito all'utilizzo del Canale Regio Parco
PROVINCIA DI TORINO	<ol style="list-style-type: none"> 7. Richiesta di studi di approfondimento sull'accessibilità da e verso il quadrante nord e nord-est 8. Richiesta di verifica di compatibilità acustica

1. PROCEDIMENTO VAS	
Osservazioni.	Non è stata completata la procedura di esclusione della Verifica Ambientale Strategica
Riscontro	<p>Il Rapporto Ambientale con i suoi allegati, nonché la sintesi non tecnica dello stesso, sono stati pubblicati dal 14/04/2011 al 12/06/2011, con periodo di osservazioni dal 14/04/2011 al 12/06/2011 e sono tuttora consultabili all'indirizzo: http://www.comune.torino.it/geoportale/prg/cms/sueinvariante/pp.html</p> <p>La procedura ambientale - di cui presenti documenti fanno parte ai fini della valutazione del Processo di VAS - verrà conclusa in sede di approvazione del P.P..</p>

2. AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	
Osservazioni	Non è stata richiesta l'autorizzazione paesaggistica prevista dalle norme vigenti per tutte le porzioni di territorio situate nelle fasce di rispetto di 150 metri dalle acque pubbliche.
Riscontro	<p>Nella fascia dei 150 metri dalle aree di intervento non sono presenti "acque pubbliche". Rispetto al Canale Regio Parco, la Regione, con nota prot. 4367 del 29/12/2011, ha confermato "che il "Canale Regio Parco" non risulta iscritto negli elenchi delle acque pubbliche della Provincia di Torino".</p> <p>Non è dunque necessario richiedere autorizzazioni paesaggistiche.</p>

3. ASSENZA DI VALUTAZIONI PREVENTIVE PER AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E PALEONTOLOGICO	
Osservazioni	Pur essendo le aree comprese nel perimetro del PPR per la gran parte classificate di interesse archeologico e paleontologico, non risultano essere state condotte preventive valutazioni in osservanza del D.Lgs. 42/04 s.m.i. né risultano agli atti le preventive valutazioni della competente Soprintendenza Archeologica sui contenuti della variante.
Riscontro	<p>L'area dell'ex scalo ferroviario Vanchiglia, facente parte dell'ambito in questione, è individuata dal PRG tra le "aree di interesse archeologico e paleontologico" la cui attuazione è disciplinata dall'art. 5 "Limiti all'attività edificatoria" delle NUEA. Gli interventi ricadenti in tali aree sono sottoposti alla preventiva approvazione delle autorità competenti alla tutela del vincolo, previa comunicazione obbligatoria, prima dell'inizio dei lavori, alla Soprintendenza Archeologica del Piemonte.</p> <p>Non è dunque necessario prevedere la verifica preventiva in sede di strumento urbanistico.</p>

4. MANCANZA DI RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA

Osservazioni	Alcune aree inserite nel PPR risultano classificate, sotto il profilo geologico, nella classe IIIb2b(P), classificazione che impone di valutare la classe di rischio mediante apposita relazione geologico-tecnica.
Riscontro	<p>Sotto il profilo geologico, l'area in oggetto, come si evince dalla Tavola di Piano n.3/Dora "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" e dall'Allegato B delle N.U.E.A, è inserita per la quasi totalità in classe I(P), che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento. Una piccola parte, posta sul corso Novara è invece inserita nelle classi II(P) e III b2b (P).</p> <p>Nell'area compresa nella classe II(P) gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988 e del D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le costruzioni".</p> <p>Nella sottoclasse III b2b(P) sono comprese aree edificabili appartenenti alla fascia C che sono state parzialmente inondate e sono considerate attualmente inondabili, con limitazioni nella tipologia costruttiva, adottando accorgimenti tecnici finalizzati alla salvaguardia dei manufatti e della popolazione insediata.</p> <p>Per entrambe le aree si applicano le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, le procedure, le limitazioni e le specificazioni previste dalle NUEA del PRG, relative alle singole zone e aree normative e dell'allegato B.</p> <p>Nello specifico, la relazione geologica, in ottemperanza all'art. 5 punto 20 delle NUEA di PRG, costituirà uno degli elaborati facenti parte del provvedimento conclusivo di Piano Particolareggiato.</p> <p>In tal senso l'osservazione risulta parzialmente accolta.</p>

5. PERPLESSITÀ SU MODALITÀ DI CALCOLO SLP PER EDIFICI A TORRE

Osservazioni	Si formulano dubbi circa la validità del criterio, espresso al punto 15 dell'art. 8 delle NTA del PPR, secondo cui non costituisce SLP la formazione di vani tecnici " <i>anche in misura eccedente il 10% della superficie coperta di ogni piano</i> ", con una ricaduta sul computo dell'altezza degli edifici che può arrivare ad un incremento fino al 15% della quota massima indicata.
Riscontro	Premesso che il punto 15 dell'art.8 delle NTA del P.P. si riferisce solo agli edifici con altezza maggiore ai 60 m, si ritiene che per questa tipologia di edifici - sottoposti a normative tecniche e costruttive (es. sostenibilità energetica e ambientale, VV.FF.) che implicano una dotazione di locali tecnici superiore rispetto a tipologie edilizie più tradizionali - la limitazione al 10% della superficie coperta dei vani tecnici sia penalizzante ai fini della resa qualitativa, sia in termini architettonici che ambientali. Per tali ragioni si ritiene appropriata l'introduzione di una soglia massima pari al 15% da dedicare a tali superfici e pertanto l'osservazione è respinta.

6. PERPLESSITÀ IN MERITO ALL'UTILIZZO DEL CANALE REGIO PARCO	
Osservazioni	Al punto F (<i>Paesaggio e tessuto urbano</i>) dell'art. 9 delle NTA del PPR viene indicata la richiesta di ampliamento e riempimento del Canale Regio Parco. Tuttavia, allo stato attuale, il Canale Regio Parco, demaniale, non risulta nelle disponibilità degli operatori che dovranno attuare la trasformazione prevista, né dell'Amministrazione Comunale. Si richiama l'attenzione in merito all'utilizzo del Canale Regio Parco al rispetto delle Norme di Attuazione del vigente Piano di Tutela delle Acque (art. 40, comma 7).
Riscontro	Sebbene il canale Regio Parco non sia fisicamente ricompreso all'interno del perimetro del P.P., è considerato dalla Variante 200 come un elemento fondamentale su cui basare la riqualificazione dell'area Vanchiglia. Stante la contiguità del canale al perimetro del P. P., il progetto relativo al parco lineare dovrà contemplare la valorizzazione e la riqualificazione dello stesso. La Città sta procedendo con verifiche e indagini propedeutiche all'eventuale riutilizzo del canale e alla conseguente riqualificazione. A tal fine è stato istituito un apposito tavolo di lavoro a cui partecipano: i Servizi comunali competenti; la Provincia di Torino, titolare dell'autorizzazione per l'utilizzo della derivazione delle acque della Dora; la Regione Piemonte, competente per l'assetto idrogeologico, referente per i piani dell'autorità di bacino e il Demanio, proprietario del sedime del Canale e della relativa pertinenza. Ciò premesso, in parziale accoglimento dell'osservazione le NTA del P.P. saranno in tal senso integrate.

7. RICHIESTA DI STUDI DI APPROFONDIMENTO SULL'ACCESSIBILITÀ DA E VERSO IL QUADRANTE NORD E NORD-EST.	
Osservazioni	Viene richiamato quanto segnalato nel parere sul Documento Programmatico della Variante 200 in merito alla realizzazione di un nodo di interscambio a Vanchiglia, ribadendo la necessità di effettuare, prima dell'adozione del Progetto Preliminare, approfonditi studi connessi alle condizioni di accessibilità da e verso il quadrante Nord e Nord-Est dell'area metropolitana, i cui esiti potranno essere rappresentati in sede di Tavolo di concertazione.
Riscontro	L'organizzazione complessiva della trasformazione urbana prevista dalla variante 200, a cui fa riferimento il P.P.R., intende rispondere al problema dell'accesso in città dal quadrante nord-est con una soluzione alternativa rispetto a quella proposta dal PTCP2. Così come previsto dall'art.9 comma 2 delle NTA del PTCP2 stesso, secondo il quale "La tavola 2.1 ha il valore di proposta e le modalità aggregative potranno essere riviste sulla base delle indicazioni dei diversi Comuni e dei diversi enti pubblici e privati. [...]", sulla base di specifici studi viabilistici condotti per la stesura del Rapporto Ambientale relativo alla Variante 200, risulta che: "... il principale effetto dell'introduzione del secondo ramo della metropolitana è l'arretramento del parcheggio di interscambio, previsto originariamente a Nord-Est di via Regaldi, che andrebbe a realizzarsi in corrispondenza della stazione di attestamento del ramo B, intercettando così a monte il traffico in entrata verso la Città e rendendo non più indispensabile il ramo stradale di attraversamento del Po in sotterranea, di connessione con l'ex SS 11. Resta il ruolo che tale viabilità avrebbe potuto assolvere anche rispetto alla connessione Nord/Sud della Città e rispetto all'accessibilità del centro storico. Tale funzione dovrebbe essere assolta dalla connessione viabilistica sotterranea Nord/Sud prevista nel PTC2 in sponda

	<p>sinistra di Po, che per la parte tangente al centro storico assolverebbe alla sua funzione mettendo in connessione diretta la viabilità con i parcheggi sotterranei e da lì al livello superficiale/pedonale. La gronda Nord/Sud di connessione con l'ex S.S. 11 sarebbe portata a confluire sulla cd "rotonda delle 100 lire" e di lì a scendere lungo la sponda destra di Po (corso Casale/Moncalieri)".</p> <p>L'individuazione del viale della Spina quale asse preferenziale di penetrazione in città da Nord e Nord-Est, alternativo al collegamento con corso Regio Parco della SS11 (per la quale si conferma il prolungamento fino a viale Agudio), permette fra l'altro di attribuire al corso stesso il ruolo di viale urbano su cui si affaccia una grande area a parco e anche al fine di consentire la pedonalizzazione del tratto affacciato sulla parte storica del quartiere (Manifattura Tabacchi).</p> <p>Si precisa che il "parcheggio di interscambio" citato dal P.P. non s'identifica con il parcheggio ipotizzato dal Documento Programmatico della Variante 200 nello scalo Vanchiglia previsto nei pressi dell'edificio delle Poste. Infatti il Progetto Preliminare della stessa non ha riproposto il prolungamento della SS11 e ha eliminato l'ipotesi del parcheggio di interscambio.</p> <p>In ambito VAS si è altresì valutato che tale storica previsione viabilistica fosse da ritenere superata in quanto generatrice di ulteriori flussi di traffico verso il centro storico della Città.</p> <p>Il P.P. prende atto del nuovo scenario viabilistico prefigurato dal Progetto Preliminare della Variante 200 che prevede un parcheggio pubblico in struttura posto in prossimità di corso Novara dedicato al polo commerciale, all'adiacente Cimitero e a servizio del centro della città nell'attesa della realizzazione della linea metropolitana. In parziale accoglimento dell'osservazione le NTA del P.P. sono in tal senso modificate per meglio esplicitare la funzione del parcheggio.</p>
--	---

8. RICHIESTA DI VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Osservazioni	La verifica di compatibilità ai sensi della LR 52/2000 non risulta allegata al PPR adottato; una puntuale verifica di compatibilità acustica dovrà essere formulata in sede di approvazione del PPR, sulla base del nuovo Piano di Classificazione Acustica, approvato con D.C.C. n° 200/2010.
Riscontro	Si dà atto che in seguito agli approfondimenti svolti in fase di approvazione, gli elaborati del P.P. sono stati integrati con il documento di Verifica di Compatibilità Acustica ai sensi della LR 52/2000 così come previsto dal nuovo Piano di Classificazione Acustica.