



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale

urbanistica.ouest@regione.piemonte.it
urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it

Data (*)

Protocollo (*)

(*) *segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione: 11.60.10/PRG_VAR/C20178

Comune di Collegno (TO)

c.a. Responsabile del Procedimento
arch. Paola TESSITORE

e p.c. Settore Regionale Valutazioni Ambientali e
Procedure Integrate – A1605B

Città Metropolitana di Torino
Servizio Pianificazione Territoriale
Generale e Copianificazione Urbanistica

Allegati:

All. 1: Contributo del Settore A1605B - Valutazioni ambientali e procedure integrate
Nota prot. n. 0111816 del 19/09/2022

Riferimento prot.:

Prot. Gen. 00057142 in data 09/05/2022

Rif. Prot. n. 26994 in data 14.04.2022 del Comune di Collegno: convocazione della prima seduta della conferenza dei servizi e trasmissione degli elaborati

Prot. Gen. n. Prot. 39217 del 1.06.2022

Rif. Prot. n.68417 in data 1.06.2022 del Comune di Collegno: trasmissione verbale della prima seduta della conferenza dei servizi

Prot. Gen. 00086618 del 11.07.2022

Rif. Prot. n. 48399 in data 11.07.2022 del Comune di Collegno: riconvocazione della prima seduta della conferenza dei servizi e trasmissione della documentazione integrativa

Prot. Gen. n. Prot. 55206 del 10.08.2022

Rif. Prot. n. 100761 in data 10.08.2022 del Comune di Collegno: trasmissione verbale della riconvocazione della prima seduta della conferenza dei servizi

Pratica n. C20178

OGGETTO: Comune di COLLEGNO (TO)

**Programma di rigenerazione urbana, sociale e architettonica "Collegno Rigenera":
Proposta di variante semplificata al P.R.G.C. sull'Area di rigenerazione urbana "B.1"
(complesso ex C.T.R.E.A. di corso Francia e aree connesse di via XX Settembre)**

Legge regionale n. 56/1977 e s.m.i. - art. 17bis

DGC del Comune di Collegno n. 96 in data 27.9.2021

Parere urbanistico



1. Premesse

Con prot. n. 56617 in data 06.05.2022 è pervenuta a questo Settore la convocazione per la prima Conferenza dei Servizi avente ad oggetto il “Programma di rigenerazione urbana, sociale e architettonica *Collegno Rigenera*: Proposta di variante semplificata al P.R.G.C. sull’area di rigenerazione urbana “B.1” (complesso ex C.T.R.E.A. di corso Francia e aree connesse di via XX Settembre)” a norma dell’art 17 bis Legge regionale n. 56/1977 e s.m.i.

In seguito all’esame degli elaborati inviati dal Comune di Collegno con prot. n. 56617 in data 06.05.2022 e all’illustrazione del progetto da parte del Comune stesso in sede della prima seduta della Conferenza dei Servizi tenutasi in modalità telematica in data 18.05.2022, considerata la carenza di documentazione inerente il calcolo e la perimetrazione delle aree a servizio ex art. 21 della LR 56/77 ed ex Legge 122/1989, la seduta si è conclusa con esito sospensivo, unanimemente concordato, in attesa dell’invio di documentazione integrativa.

In data 11.07.2022 con prot. 86618 è pervenuta al Settore scrivente la riconvocazione della prima seduta della Conferenza dei Servizi unitamente alla documentazione integrativa richiesta.

A seguito della partecipazione a

lla prima seduta della Conferenza dei Servizi riconvocata in modalità telematica in data 20.07.2022, esaminata la documentazione integrativa pervenuta in data 11.07.2022 con prot. n. 86618/A1600A, sentita nel corso della seduta l’illustrazione dello strumento urbanistico in oggetto e acquisiti i chiarimenti e le precisazioni su quanto esposto;

preso atto che:

- il Comune di Collegno è dotato di Piano Regolatore Generale (PRGC) approvato con DGR n. 10-9436 del 26/05/2003;
- la variante al PRGC presentata è redatta a seguito dell’approvazione della delibera del Consiglio Comunale n. 96 del 27/09/2021 avente ad oggetto: “Piano Regolatore Generale Comunale. Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica *Collegno Rigenera*: attuazione delle previsioni programmatiche sull’area di rigenerazione B.1 e aree connesse. Condivisione impianto progettuale ed indirizzi per la variante al PRG”;

considerato che:

- il progetto di rigenerazione ripresentato con integrazioni in seguito all’esito sospensivo della prima Conferenza dei Servizi prevede sull’area un massimo di 900 mq di SLP dedicati a funzioni residenziali, a fronte di 14.000 mq di SLP (42.000 mc di volumi realizzabili) destinati dalla pianificazione vigente alla stessa funzione sul Comparto D1 del PP “Area Centrale di Collegno”. Con l’applicazione della proposta di variante l’area di intervento evidenzia una riduzione definitiva di 342 abitanti teorici insediabili, dai previgenti 366 ai proposti 24;



- la documentazione integrativa inviata comprende distintamente il calcolo e la perimetrazione cartografica delle aree a parcheggio ex art. 21 della L.R. 56/77 ed ex Legge 122/1989 per quanto riguarda i parcheggi privati, come richiesto dal Settore scrivente in sede di sospensione del procedimento;

tutto ciò premesso e considerato si ritiene di formulare i seguenti rilievi urbanistici in ordine alla coerenza delle previsioni contenute nella proposta di Variante con la pianificazione di livello sovralocale, limitatamente ai soli oggetti esplicitamente dichiarati dalla Variante stessa.

1. Contenuti della Variante

La Variante ha origine nell'applicazione dei disposti normativi dettati dall'art. 14 della legge regionale 20 luglio 2009 n. 20, il procedimento si configura quale recupero di un sito urbano degradato promuovendo sul territorio comunale un programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica. In considerazione delle modifiche effettuate, e secondo le procedure di attuazione dei disposti normativi del sovracitato art. 14, come descritto al comma 6 bis della L.R. n.20/2009, la Variante al P.R.G.C. è pertanto assimilabile a una variante "semplificata" ex. Art. 17 bis, comma 5, della L.r. 56/77 e s.m.i.

La trasformazione delle aree è definita dal Piano Particolareggiato dell'"Area centrale" di Collegno e dal Programma di riqualificazione urbana "Collegno Rigenera".

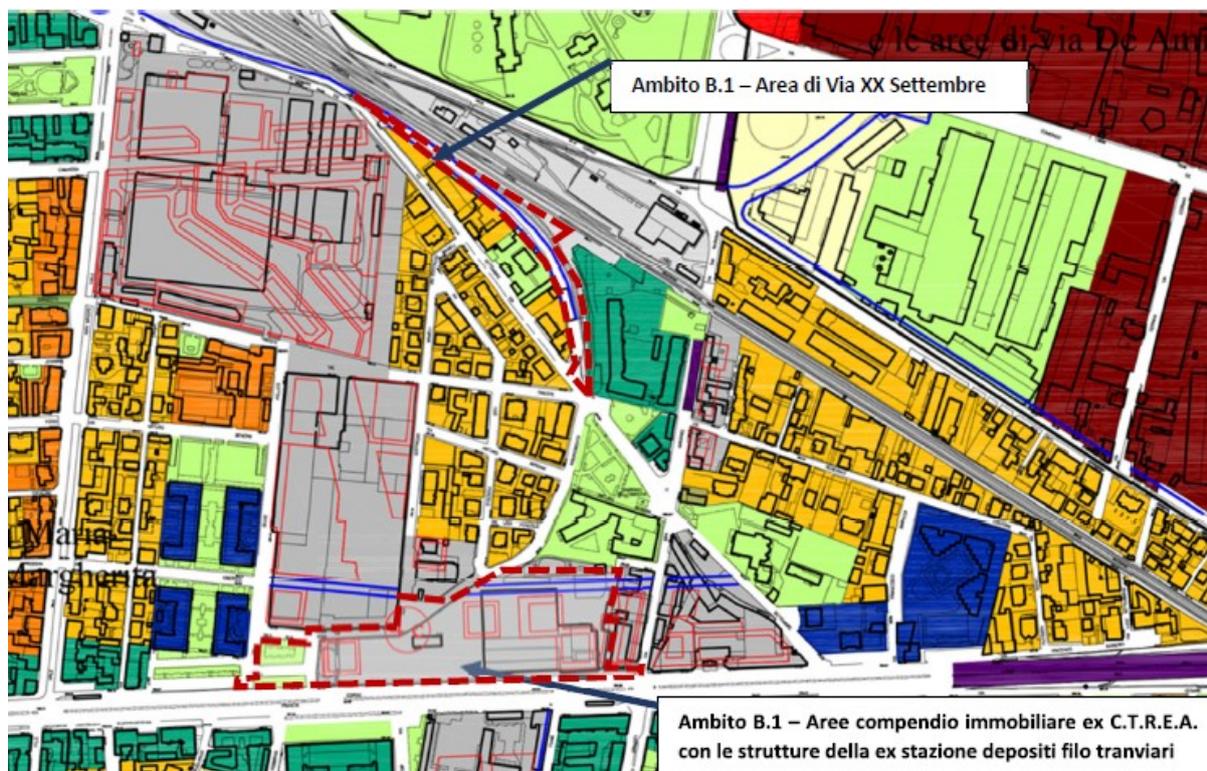
La variante è riferita all'ambito unitario B-Collegno Centro e più specificatamente alle aree individuate dall'Ambito denominato nel PRGC B.1 "Compendio immobiliare C.T.R.E.A." e alle aree connesse. L'area in oggetto è stata acquisita dalla società ELLEMME s.r.l. (Proponente) nell'ambito di gara pubblica, dal Servizio Patrimoniale della Città di Torino.

Il progetto di riqualificazione, attuando gli intenti espressi dal Piano Particolareggiato Collegno Centro secondo le modalità previste dal Programma di rigenerazione urbana Collegno Rigenera, prevede la realizzazione di un nuovo polo urbano con funzioni terziarie e residenziali e la creazione di una piazza pubblica a conclusione di Viale Piemonte.

Le aree in oggetto sono inserite dalla Variante in un nuovo ambito di rigenerazione urbana denominato Rig U-B.1 che viene disciplinato da un'apposita scheda progettuale con parametri e modalità attuative, a cui è affiancata una tavola grafica con l'individuazione della destinazione urbanistica delle aree interessate.

Il nuovo ambito Ambito Rig U-B.1 – Compendio immobiliare C.T.R.E.A. comprende due lotti:

- Lotto A - L'area del compendio immobiliare ex-C.T.R.E.A. con le strutture della ex stazione depositi filo tranviari affacciati su Corso Francia.
- Lotto B - Area di Via XX Settembre, in prossimità del tracciato della linea ferroviaria Torino-Modane.



Ad oggi le aree del Lotto A sono occupate in parte da immobili in dismissione facenti parte del Compendio immobiliare ex-C.T.R.E.A., acronimo di Consorzio Torino-Rivoli Esercizi Autofilari, di proprietà di ELLEMME S.p.a.

Il compendio dal punto di vista edilizio si compone di 6 edifici (oltre ad ampie aree pertinenziali, su parte delle quali si svolge il mercato cittadino), tali fabbricati sono allo stato attuale dismessi da ogni utilizzo. La costruzione del complesso immobiliare è strettamente connessa alle vicende storiche che hanno condotto alla realizzazione della linea ferroviaria Torino-Rivoli ed alla successiva costituzione del Consorzio, che ne assunse successivamente la gestione. Una parte del compendio, ovvero la palazzina, l'ex centrale di conversione elettrica, il capannone prospiciente su Corso Francia e parte del fabbricato a uso magazzino, sono sottoposti a vincolo di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Parte del sottosuolo del compendio immobiliare è interessata dal prolungamento della linea metropolitana di Torino, dall'attuale stazione "Fermi" in Collegno alla frazione Cascine Vica di Rivoli.

Il Lotto B è costituito invece dall'area di Via XX Settembre ed è localizzato nelle prossimità del tracciato della linea ferroviaria Torino-Modane e della scuola Marconi. L'area di forma allungata, interclusa tra lotti residenziali e la ferrovia, è attualmente libera da edificazioni, su di essa sono previste, in accordo alla scheda d'ambito, destinazioni d'uso a verde e area fitness, sono ammesse ulteriori aree adibite a parcheggio in prossimità di via XX Settembre.

La proposta di variante del Comune di Collegno è indirizzata ad operare una riorganizzazione degli spazi pubblici più confacente agli obiettivi del Programma di Rigenerazione "Collegno Rigenera". Nella



fattispecie il progetto propone nel Lotto A di realizzare una grande piazza pubblica a conclusione del percorso di Viale Piemonte, il recupero e la rifunzionalizzazione di due edifici esistenti e la costruzione di due nuovi edifici tutti a destinazione residenziale, commerciale terziario e turistico ricettiva, come quantificato nella tabella sottostante di confronto con le previsioni del PRGC vigente.

In rosso sono evidenziate le riduzioni di SLP operate dal proponente in seguito alle criticità inerenti i Servizi ex art. 21 della LR 56/77 rilevate in sede delle prima seduta della Conferenza dei Servizi con la contestuale sospensione del procedimento.

Ambito B.1 – Compendio Immobiliare C.T.R.E.A.	PRGC – vigente Luogo di progetto: “I quartieri Santa Maria-Regina Margherita		PRGC – in variante Luogo di progetto: “I quartieri Santa Maria-Regina Margherita	
	<u>Corso Francia</u> Ambito normativo: Strumento Urbanistico esecutivo – Piano Particolareggiato dell’”Area Centrale	<u>Via XX Settembre</u> Ambito normativo: Le strade La ferrovia	<u>Corso Francia</u> Ambito di rigenerazione: RigU- B.1 – Compendio immobiliare ex- C.T.R.E.A.	<u>Via XX Settembre</u> Ambito di rigenerazione: RigU-B.1 – Compendio immobiliare ex-C.T.R.E.A.
Destinazione d’uso principale	- Residenziale (R) - Commerciale/terziario (T) - Servizi (S)	- Le strade - La ferrovia	-Residenziale (R) -Commerciale/terziario (T) -Servizi (S)	- Servizi (S)
Superfici territoriale (mq)	26.628 m ²		26.628 m ²	
SLP Residenziale max (mq)	14.000 m ²		1.200 900 m ²	
SLP commerciale/terziario max (mq)	1667 m ²		9.250 7.950 m ²	
Superficie in trasformazione (mq)	26.628 m ²		26.628 m ²	
Altezza massima edifici p.f.t.	6/7 p.f.t.		UMI13 p.f.t.	<u>UMI2</u>
			<u>3 p.f.t.</u>	<u>2 p.f.t.</u>
Superficie a servizi ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. (mq)	Comparto D.1 – Area Centrale Verde: 11.164 m ² Parcheggi: 902 m ² Parcheggi interrati: 2201 m ²		Piazza pubblica: 91 m ² Verde attrezzato: 5.175 4.907 m ² Percorso ciclo-pedonale: 1.912 1.893 m ² Parcheggi: 1.223 4.756 m ²	



2. Rilievi urbanistici

La variante prevede la destinazione di 7950 mq di SLP a Terziario/Commerciale ma non è presente tra gli atti elencati nella Relazione l'adeguamento del Piano del Commercio Comunale alla Revisione degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, approvata con DGR n. 191 - 43016 del 20.11.12; si richiede pertanto nel caso non sia stato fatto, l'adeguamento a tale normativa e la verifica della conformità della Variante proposta prima dell'approvazione.

Indicazioni cartografiche

Nella Tavola A.06a si rilevano alcune incongruenze rispetto ai dati riportati nella tabella ed in cartografia:

- la superficie a servizi di 91 mq denominata "piazza pubblica" è coperta in cartografia da campitura verde, tale campitura è utilizzata per il "verde pubblico", come da legenda, analoga incongruenza si verifica per l'area A5;
- il percorso ciclopedonale è indicato di 1750 mq nella planimetria e di 1893 mq nella tabella denominata "verifica preliminare dotazioni in progetto";

si richiede pertanto di portare a coerenza le indicazioni delle superfici delle aree con quanto riportato nella relativa tabella.

Standard a Servizi ex art. 21 LR 56/77

Si ricorda che le aree destinate a verde pubblico ex art. 21 della LR 56/77 devono essere utilizzabili come tali e pertanto devono avere geometrie e dimensioni compatibili con la fruizione da parte della cittadinanza. Pertanto si richiede di stralciare l'aiuola spartitraffico posta tra il controviale di corso Francia ed il percorso ciclopedonale in quanto non compatibili con tale fattispecie.

Si invita a riconsiderare la collocazione del campo per il gioco del calcio a ridosso di edifici residenziali nell'area del Lotto B destinata a verde pubblico, onde evitare disturbo acustico in aree residenziali. Si invita inoltre a realizzare la passerella di collegamento con il Lotto B contestualmente alla realizzazione del parco per favorire accessibilità e sicurezza al nuovo spazio verde che diversamente rimarrebbe chiuso con una sola stretta entrata verso via XX Settembre.

Il percorso ciclopedonale, che copre un'area di 1893 mq, non può essere conteggiato come standard a servizi in quanto sia i marciapiedi che le piste ciclabili vanno classificate come viabilità, si chiede pertanto di stralciarlo dal computo dei servizi. Non può inoltre essere classificato come opera di compensazione essendo un'opera prevista dalla LR n. 33 del 17/04/1990 e dal Decreto Legislativo n. 285 30/4/1992 e s.m.i.

Coerenza con la pianificazione sovraordinata

Considerata la rilevanza strettamente locale dei contenuti della Variante, l'assenza di consumo di suolo, nonché le caratteristiche localizzative e dimensionali dei lotti A e B, non emergono profili di incoerenza rispetto all'apparato previsionale del Piano Territoriale regionale e del Piano Paesaggistico regionale. Tuttavia nel "Fascicolo di Variante al PRG" non viene riportata l'analisi di coerenza con i disposti del Piano Territoriale Regionale, si richiede pertanto che venga integrato il documento.



Per quanto riguarda il PPR le aree interessate dal progetto ricadono interamente nell'ambito n. 36 "Torino" con tipologia normativa (art.11 delle NTA del PPR) V- Urbano rilevante alterato.

Considerato che l'area oggetto di variante non risulta fruibile alla vista dalla collina Torinese, che l'asse prospettico del complesso edificato lungo Corso Francia non viene alterato, che è garantita l'accessibilità ciclopedonale, che il progetto prevede il recupero e la rifunzionalizzazione del complesso ex-CTREA, che risulta sottoposto a Tutele del Ministero per i Beni e le Attività Culturali con Decreto n. 9205 del 25.09.2015, la variante proposta risulta coerente con quanto disposto per l'Ambito 36 dal PPR.

3. Aspetti ambientali e di rischio

La Variante urbanistica è integrata con il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. 12 e seguenti del D.Lgs 152/2006, ai sensi dell'art. 17bis L.R. 56/77, comma 8.

Il procedimento di verifica ambientale è stato svolto sulla base delle disposizioni procedurali indicate nella DGR 29.02.2016, n. 25-2977, e segnatamente secondo la procedura definita alla parte 2, punto k), dell'Allegato 1 "Procedimenti integrati per l'approvazione delle Varianti semplificate al PRG art. 17bis". Si allega al presente parere la nota del Settore Regionale Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate con le osservazioni specifiche inerenti gli aspetti di natura ambientale.

La Variante Strutturale n.16 al PRGC del Comune di Collegno, approvata con D.C.C. n. 20 del 17.03.21 ricomprende le aree interessate dal progetto integralmente nella classe I, nella quale rientrano porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del Decreto Ministeriale MiSE 17.01.2018, pertanto per quanto disposto da tale documentazione non si rilevano aspetti ambientali di rischio idrogeologico.

4. Contributi collaborativi

Il progetto prevede la formazione di una piazza pubblica di circa 4000 mq circondata da edifici bassi ed aperta a sud verso corso Francia, pertanto fortemente esposta all'irraggiamento solare. Si invita a prendere in considerazione l'uso di strategie quali piantumazione di alberi o strutture per l'ombreggiamento al fine di mitigare l'effetto isola di calore e rendere la piazza fruibile anche nei mesi estivi; analogamente, data la notevole estensione della piazza, si invita ad usare ove possibile una pavimentazione drenante per minimizzare la portata e il volume delle acque di pioggia scaricati nei corpi ricettori.

5. Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopra riportate questo Settore Urbanistica Occidentale della Direzione Ambiente, Energia e Territorio, per la seconda seduta della conferenza dei servizi convocata per il giorno 21.09.2022, ritiene di poter esprimere, per quanto di competenza, valutazione favorevole in merito ai contenuti della Variante in esame, redatta ai sensi dell'art. 17bis della LR 56/1977 e s.m.i., a condizione che siano ossequiati i contributi di cui al precedente punto 2 e che siano fatte salve eventuali osservazioni, proposte o condizioni che dovessero emergere durante lo svolgimento della



conferenza che sarà altresì luogo idoneo per l'esame dell'osservazione pervenuta precedentemente richiamata.

Ad integrazione di quanto illustrato nel presente contributo si richiama il verbale della prima seduta della conferenza dei servizi, svoltasi in data 20.07.2022 in modalità telematica.

Si ricorda che in applicazione del "Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile in merito all'applicazione dell'articolo 85 (Modifiche all'articolo 15 della l.r. 56/1977), della legge regionale 17 dicembre 2018, n. 19 *Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018* in tema di pubblicazione degli strumenti urbanistici" è previsto che, anche ai fini dell'efficacia delle varianti approvate ai sensi degli artt. 16bis, 17 e 17bis della LR 56/1977, preventivamente alla trasmissione al Bollettino Ufficiale per la pubblicazione, la deliberazione di approvazione e gli elaborati della Variante stessa siano trasmessi alla Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore territoriale competente. Si rammenta altresì che in mancanza della predetta trasmissione alla Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Territoriale competente, gli strumenti urbanistici e le loro varianti, seppure pubblicati sul BUR, sono privi di efficacia.

Il funzionario istruttore
Edoardo TROSSERO

Il Dirigente del Settore
arch. Alessandro MOLA

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005

Referente: tel. 011.4322753

*Corso De Gasperi , 40
12100 Cuneo
Tel. 0171.319350*



Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Data	Segnatura di protocollo riportata nei metadati	Al Comune di Collegno Al Settore Urbanistica e Ambiente <i>All'Organo tecnico comunale</i> <i>posta@cert.comune.collegno.to.it</i>
Protocollo	del sistema documentale DoQui ACTA	
Classificazione	13.200.60 VASCOM 015/COM/22	
	Ns prot. di riferimento n. 100756 del 10.8.2022	E p.c. Al Settore regionale A1606C - Urbanistica Piemonte Occidentale

OGGETTO: Comune di Collegno (TO). Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di verifica di assoggettabilità alla VAS di competenza comunale inerente la Proposta di variante semplificata al P.R.G.C. per l'attuazione del programma *Collegno Rigenera* sull'Area di rigenerazione urbana "B.1" (complesso ex C.T.R.E.A. di corso Francia e aree connesse di via XX Settembre). Conferenza dei servizi ex art. 14 l. 241/1990 e s.m.i.

Contributo dell'Organo tecnico regionale.

Con riferimento alla Fase di Verifica di assoggettabilità della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale in oggetto, si trasmette il contributo dell'organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, l. 40/1998, d.g.r. 9.06.2008, n. 12-8931 e d.g.r. 29.02.2016, n. 25-2977 - B.U. 10.03.2016, n. 10), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell'ambito della conferenza di servizi.

Il parere unico, espressione anche del parere regionale di competenza ai sensi dell'art. 12, comma 2 del d.lgs. 152/2006, sarà oggetto di valutazione da parte dell'autorità competente comunale ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

La proposta progettuale oggetto della Variante semplificata prevede la completa riqualificazione di un'area produttiva abbandonata interclusa in un lotto urbanizzato e prospiciente l'asse viario di corso Francia, finalizzata alla realizzazione di un nuovo polo urbano con funzioni terziarie e residenziali e la creazione di una piazza pubblica a conclusione di Viale Piemonte, nell'ambito del "Programma di rigenerazione urbana, sociale e architettonica *Collegno Rigenera*".

Normativamente Il nuovo ambito viene denominato Rig U-B.1 – Compendio immobiliare C.T.R.E.A. comprende due lotti:

- Lotto A - L'area del compendio immobiliare ex-C.T.R.E.A. con le strutture della ex stazione depositi filo tranviari affacciati su Corso Francia.



Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

- Lotto B - Area di Via XX Settembre snc, in prossimità del tracciato della linea ferroviaria Torino-Modane.

Considerazioni di carattere metodologico

Preso atto delle integrazioni successivamente prodotte dall'Amministrazione e dei lavori istruttori della seduta conclusiva della prima conferenza, tenutasi il 20.07.2022, di cui vi è riferimento nel relativo verbale, risultano in linea generale esaustive e rispondenti agli approfondimenti richiesti nella precedente conferenza del 18.05.2022 e ai criteri per la verifica di assoggettabilità contenuti nell'Allegato 1 alla Parte II del d.lgs. 152/2006.

Per quanto riguarda la coerenza esterna è stata condotta l'analisi con gli obiettivi ambientali della pianificazione sovraordinata, prendendo in esame il PPR, il PTR e il PTC2, valutandone la compatibilità con gli interventi previsti e trattando gli elementi di sensibilità ambientali e paesaggistici ed è stata aggiunta anche un'analisi di coerenza con il recente PEAR (Piano energetico regionale) con una condivisione di obiettivi ambientali, alcuni accorgimenti costruttivi degli edifici e l'aggiornamento della scheda d'area.

Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico

Risorse idriche

L'attuazione di nuovi ambiti a destinazione residenziale e commerciale dovrà essere coerente con le potenzialità del sistema acquedottistico e fognario-depurativo e non comportare aggravii dello stato ecologico del sistema idrico del territorio comunale.

Sarà necessario, pertanto, valutare attentamente le ripercussioni della Variante sulla qualità della risorsa idrica e prevedere specifiche misure, sia per quanto riguarda la fase di approvvigionamento, sia per quella di depurazione delle acque reflue.

Più nel dettaglio dovrà essere data attuazione alle norme del nuovo Piano di Tutela delle Acque con DCR n. 179-18293 del 2 novembre 2021, prevedendo specifiche misure mitigative finalizzate al risparmio idrico e al riutilizzo delle acque meteoriche.

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama, inoltre, quanto previsto dall'art. 157 del d.lgs. 152/2006 che, pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e alle concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'Ambito reso dall'Ente di governo dell'Ambito territoriale ottimale e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Si segnala, infine, la necessità di garantire l'invarianza idraulica dei nuovi interventi mediante l'individuazione di opportune misure per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate senza aggravare la situazione delle aree adiacenti né le portate dei corpi idrici ricettori.

Inoltre, al fine di prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale relative ai potenziali impatti delle trasformazioni urbanistiche sulle risorse idriche, si valuti di inserire nelle NtA una norma dedicata



Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

al risparmio idrico, con modalità attuative, come richiesto dall'art. 146 del d.lgs. 152/2006 e in applicazione dell'art. 42 del Piano di Tutela delle Acque e del regolamento regionale 1/R/2006.

Verde urbano e Mitigazioni

Riguardo eventuali indirizzi gestionali in chiave ecosistemica del verde urbano si suggerisce di fare riferimento anche al d.m. n. 63 del 10.03.2020 (Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde):

https://www.minambiente.it/sites/default/files/archivio/allegati/GPP/2020/guri_dm_63_del_2020_verde_003.pdf

e alle linee guida per la gestione del verde urbano, promosse dal MITE:

<https://www.minambiente.it/pagina/comitato-il-verde-pubblico>

In relazione al contrasto al generarsi del fenomeno dell'isola di calore nella futura piazza pubblica del lotto A, più volte evocato nei lavori della Conferenza, si richiama, come evidenziato da ISPRA, che "Il concetto stesso di verde si è evoluto nel tempo passando dall'essere considerato un semplice elemento ludico e di decoro urbano al diventare un'importante elemento di qualità ambientale e resilienza delle città" (Qualità dell'ambiente urbano – XIV Rapporto (2018) ISPRA Stato dell'Ambiente 82/18 ISBN 978-88-448-0926-3).

I benefici del verde urbano sulla salute umana sono molteplici, ad esempio: il miglioramento della qualità dell'aria, l'adattamento ai cambiamenti climatici, la mitigazione dell'isola di calore urbana, la riduzione dell'inquinamento acustico, la mobilità sostenibile, la camminabilità, le attività fisiche all'aperto, la socialità e il benessere psico-fisico.

Una sfida, anche nell'ottica dell'Urban Health, è l'acquisizione di consapevolezza nell'uso e nella gestione di essenze arboree, arbustive o erbacee, per ridurre l'esposizione agli allergeni, in particolare nelle aree ad alta frequentazione. A tal proposito si segnala che nel 2015 L'Associazione Italiana di Aerobiologia ha presentato una monografia dal titolo "Allergenicità delle piante arboree e arbustive destinate al verde urbano italiano. Revisione sistematica e raccomandazioni basate sull'evidenza", che affronta temi di interesse allergologico e di interesse aerobiologico.

Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno inoltre svilupparsi per quanto possibile, contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili. Al tal fine, si suggerisce di approfondire i seguenti aspetti:

- le specie arboree e arbustive utilizzate dovranno essere autoctone, di provenienza locale, rustiche e a scarsa necessità di manutenzione;
- il numero di esemplari da piantumare e i sestri di impianto dovranno essere definiti in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, così da favorire una loro corretta distribuzione;
- la scelta delle specie vegetali dovrà consentire di ottimizzare i risultati dell'intervento attuato anche sotto il profilo paesaggistico, garantendo, nel lungo periodo, dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui verranno inserite, tali da permettere un buon mascheramento a verde dei nuovi manufatti.



Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Si richiede che le medesime norme tecniche specifichino che, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi sia rispettato quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha:

- aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (*Black List*) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento;
- approvato il documento "*Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale*".

Tali indicazioni sono contenute nel sito web della Regione Piemonte alla pagina:

http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/esoticheInvasive.htm.

Rumore

L'Amministrazione Comunale ha predisposto un accurato studio sulla compatibilità acustica in relazione al Piano di classificazione acustica comunale integrandolo durante i lavori istruttori (agosto 2022) della Conferenza anche per l'ambito di via XX Settembre.

Le valutazioni che sono state condotte di attribuzione all'area principale la classe acustica III risultano condivisibili parimenti agli accorgimenti che saranno assunti nei confronti del ricettore sensibile, la scuola di via Mazoni. Tali accorgimenti e ulteriori valutazioni di clima acustico dovranno trovare specifico riscontro nella normativa di Variante (crf. Scheda d'ambito) a garanzia della loro effettiva attuazione.

Fase di cantiere

In considerazione che la variante proposta prevede la demolizione di esistenti fabbricati ormai inutilizzati e poichè dall'analisi ambientale effettuata e dalla tipologia progettuale delle opere che verranno realizzate si evidenziano altri possibili effetti sulle componenti ambientali in relazione alle opere in programma, da attribuirsi anche alla fase di cantiere, si suggerisce per il prosieguo dell'iter della Variante la predisposizione di un elenco di azioni da attuare finalizzato a contenere quanto più possibile gli effetti ambientali negativi.

Analizzato il Documento tecnico di verifica trasmesso, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

Cordiali saluti

Il Dirigente

(ing. Salvatore SCIFO)

La Funzionaria istruttrice: *Lorenza Racca*
lorenza.racca@regione.piemonte.it tel. 011.432 5451

Via Principe Amedeo, 17
 10123 Torino
 Tel. 011.4321410

C.so Bolzano, 44
 10121 Torino
 Tel. 011.4321410