

PROVINCIA DI TORINO  
Settore Urbanistica e Ambiente

**Piano Regolatore Generale Comunale "I bordi della città e le aree di via De Amicis"**  
**Progetto di Massima in attuazione dei Comparti n. 2 e 3**

**Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) - Fase di Specificazione**  
**dei contenuti del Rapporto Ambientale**

VERBALE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE  
SEDUTA DEL 14.05.2014

La riunione dell'Organo Tecnico comunale designato per le procedure di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (V.A.S.) si tiene presso la sala riunioni del Settore Urbanistica e Ambiente al 3° piano del Palazzo Civico.

Sono presenti:

- Il Dirigente Settore Urbanistica e Ambiente - arch. Lorenzo DE CRISTOFARO;
- Il Dirigente Settore Lavori Pubblici - ing. Silvano TEMPO;
- Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata - geom. Pietro GENTILE;
- Il Responsabile Sezione Territorio del Settore LL.PP. - arch. Roberta AIME;
- Il Capoufficio Ambiente - dott. Paolo FIORELLI;
- Il Capoufficio Edilizia Privata - geom. Roberto BAROZZI;
- L'Istruttore tecnico Ufficio Urbanistica - geom. Luca PIA
- il Responsabile del Procedimento VAS - arch. Paola TESSITORE

L'incontro si apre illustrando ai presenti il Progetto di massima con l'ausilio della Relazione Tecnico - Illustrativa distribuita ai presenti che analizza il Documento Tecnico Preliminare presentato dal proponente. Emergono considerazioni rispetto ai vari punti del Documento e sugli elementi ritenuti importanti ai fini della predisposizione del Rapporto Ambientale.

**Considerazioni:**

- **Compatibilità con l'Allegato Energetico-Ambientale** del Regolamento Edilizio. In linea generale si rileva la necessità di osservare le prescrizioni del Regolamento Edilizio vigente per quanto riguarda l'orientamento degli edifici, norme particolarmente cogenti per le aree di nuovo impianto urbanistico. Il Progetto risulta infatti privilegiare l'orientamento di tutti gli edifici lungo assi rettori disposti in direzione nord-sud in luogo dell'orientamento est-ovest, richiesto, pur con alcune tolleranze, dall'art. 5 dell'Allegato Energetico-Ambientale. Qualora si ritenesse di confermare questa scelta, la stessa dovrà essere approfonditamente argomentata nell'ambito del Rapporto Ambientale di V.A.S.
- **Impatto sulla Viabilità.** Lo studio di impatto viabilistico depositato evidenzia, sulla base della S.L.P. in progetto e del mix funzionale previsto, una stima di traffico indotto pari a 708 veicoli/ora, distribuito sulla rete viaria in considerazione del peso relativo di ogni direttrice veicolare rispetto alle fonti di traffico.



A livello infrastrutturale, il Progetto di Massima prevede la realizzazione di una nuova rotatoria tra via Sassi e corso Cervi, il risezionamento degli assi viari interni oggi esistenti e la disponibilità all'adeguamento delle intersezioni più critiche su via De Amicis. Nel merito della verifica dei Livelli Operativi di Servizio (LOS) sullo stato di progetto, lo studio sottolinea, infatti, criticità in corrispondenza della rotatoria tra via De Amicis e corso Cervi, ancorché le simulazioni di traffico effettuate evidenzino l'incidenza di soli LOS A e LOS B, e sull'intersezione libera tra via De Amicis e via Fermi, dove si ravvisa invece la presenza di LOS F. In entrambi i casi sono suggeriti interventi infrastrutturali che prevedano, nel primo caso, un adeguamento delle geometrie della rotatoria esistente, e nel secondo caso la realizzazione di un sistema di intersezione più performante rispetto alla semplice intersezione libera a raso.

In riferimento agli aspetti metodologici si evidenzia, comunque, la necessità che lo studio di impatto viabilistico sia condotto considerando anche i carichi di traffico degli interventi di trasformazione urbana in realizzazione e/o già previsti nella zona.

Rispetto alla **viabilità** interna all'intervento, alla rete viaria esistente ed alla dotazione dei parcheggi, fatte le verifiche quantitative a livello urbanistico, il Rapporto Ambientale, dovrà prevedere un approfondimento sull'impatto acustico generato dal traffico veicolare - sia degli assi interni all'intervento, che esterni, ma limitrofi (viale Certosa, corso Cervi, via De Amicis) - al fine di garantire il clima acustico adeguato, andando ad individuare eventuali opere di mitigazione.

- **Inquadramento acustico.** In riferimento alla nuova scuola primaria, gli approfondimenti attuali, non prendono ancora in considerazione le modalità attuative dell'opera, dovrà essere posta particolare attenzione alla progettazione dell'edificio, soprattutto in riferimento agli aspetti acustici. Nel rispetto del vigente Piano di zonizzazione acustica della Città, gli edifici scolastici devono infatti essere collocati in classe I, con la previsione di fasce cuscinetto di mt. 50 per impedire salti di classe e accostamenti critici.

Nell'ambito degli approfondimenti in ambito acustico dovrà essere presentata una proposta di variante al Piano della Zonizzazione Acustica Comunale che tenga conto dell'evoluzione di un'area più ampia rispetto a quella di intervento.

- **Gestione Rifiuti.** In riferimento alla **gestione dei rifiuti**, il Rapporto Ambientale, dovrà tenere conto degli aspetti viabilistici e di accessibilità alle attrezzature oltre a prevedere la gestione anche delle aree a servizi e terziario al momento non considerate nel documento preliminare.
- **Considerazioni sul consumo di suolo.** Lo strumento urbanistico generale già include l'area del Progetto di Massima nelle previsioni di sviluppo edificatorio. Ancorché l'area medesima sia oggi quasi completamente ineditata - pur interessata in parte da un'area a parcheggio - risulta "interclusa" all'interno del tessuto edificato e significativamente già urbanizzato ed infrastrutturato, di cui costituisce, anzi, un'espressione di degrado e abbandono urbanistico. A tal proposito i redattori del Piano Regolatore ne avevano prefigurato la completa trasformazione in una visione di progetto urbanistico integrato. Nondimeno è da precisare che, in riferimento agli obblighi di individuazione richiesti dal PTC2 della Provincia in occasione di una eventuale revisione generale del P.R.G.C., l'ambito medesimo, applicando le relative linee guida accluse al PTC medesimo, non sembra potersi qualificare come "area libera" soggetta a obblighi di preservazione. Ciò appare avallato anche da simulazioni preliminari effettuate dal Comune con software allo scopo dedicati.

La fattispecie del Progetto di Massima risulta altresì in linea con le direttive specifiche del PTR della Regione Piemonte. Queste, infatti, qualificano il consumo di suolo come sola conseguenza dell'espansione delle aree urbanizzate e, a tal proposito, non ammettono



previsioni di nuovi interventi residenziali su territori isolati, ma consentono ai nuovi insediamenti di *“porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest’ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme”* (cit. art. 31 delle Norme attuative – Contenimento del consumo di suolo).

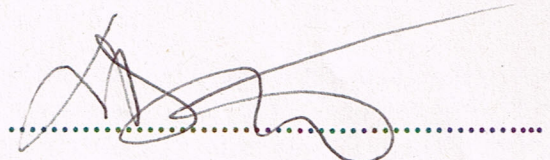
D’altra parte, la sussistenza normativa della possibilità di trasformazione, con le relative quantità edificabili, impedisce di diritto la possibilità di imporre limitazioni all’edificazione dell’area interessata (c.d. “opzione zero”) senza intaccare i diritti acquisiti dai proponenti.

Pertanto, visto quanto sopra argomentato rispetto al consumo di suolo e vista la eccezionale quantità di aree da dismettere (per lo più aree a servizi “non edificati”), si ritiene di non dover attivare ulteriori misure compensative.

- **Indagine suoli.** Si rende necessario uno studio sulla **caratterizzazione dei suoli** che parta da un’anamnesi storica del sito con un particolare approfondimento rispetto ai sedimi stradali, realizzati nell’ambito delle fasi di cantiere per la realizzazione della metropolitana e ancora di proprietà degli operatori.
- E’ richiesto un approfondimento rispetto alla **permeabilità dei suoli** e alla gestione delle acque meteoriche in tutto l’intervento.
- In merito alle **aree a verde pubblico** dovrà essere presentata una valutazione della gestione ed i relativi costi di manutenzione;
- In riferimento alle reti di **sottoservizi**, si richiede un maggior dettaglio rispetto alle proposte progettuali di gestione e controllo.
- Rispetto alla verifica sulla presenza di **radiazioni non ionizzanti** dovrà essere presentato uno studio dell’area, condotto sulla base del Regolamento Comunale dei Campi Elettromagnetici, con una nuova proposta di macro localizzazione per gli impianti di radiodiffusione.
- Dovrà essere condotta una ulteriore indagine rispetto alla presenza di **elettrodotti** interrati, data la prossimità della linea metropolitana, stazione e deposito.
- Particolare attenzione andrà posta rispetto agli impatti e limitazioni derivanti dalla fase di cantierizzazione.
- In relazione alle aree destinate ad insediamenti residenziali ed alla scuola dovranno essere individuati i vincoli localizzativi delle tipologie insediative dei “luoghi del lavoro” di cui al progetto.
- Rispetto agli insediamenti di carattere non residenziale posti in prossimità dell’intervento si chiede una valutazione rispetto alle tipologie esistenti e agli impatti generati (con particolare attenzione a quelli acustici), e di conseguenza, una verifica di eventuali vincoli o prescrizioni, in relazione a quanto in progetto.

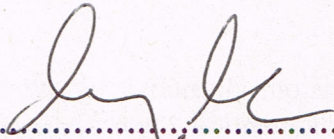
Si richiede, inoltre, rispetto al piano di monitoraggio di specificare le modalità, le tempistiche delle attività di monitoraggio, le responsabilità e le risorse da destinare per la realizzazione e gestione nonché avanzare proposte per individuare misure correttive.

Dirigente Settore Urbanistica e Ambiente  
**Arch. Lorenzo DE CRISTOFARO**



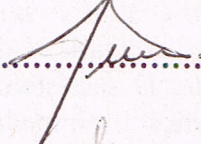


Dirigente Settore Lavori Pubblici  
**Ing. Silvano TEMPO**



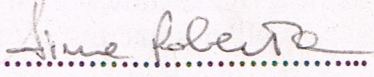
.....

Responsabile Servizio Edilizia Privata  
**Geom. Pietro GENTILE**



.....

Responsabile Servizio Territorio del Settore LL.PP  
**Arch. Roberta AIME**



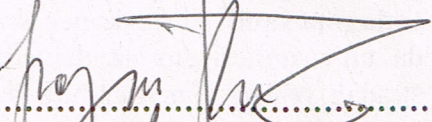
.....

Capo Ufficio Ambiente  
**Dott. Paolo FIORDELLI**



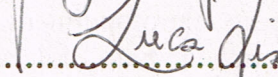
.....

Capo Ufficio Edilizia Privata  
**Geom. Roberto BAROZZI**



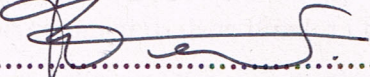
.....

L'Istruttore Ufficio Urbanistica  
**Geom. Luca PIA**



.....

Responsabile del Procedimento, e verbalizzante  
**arch. Paola TESSITORE**



.....