



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO
DIREZIONE AMBIENTE

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE
AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VARIANTE PARZIALE N.293 AL P.R.G.C.

Variante parziale ai sensi dell'art. 17 c.5 della L.R. 3/2013 s.m.i.

	Nome e Cognome	Firma
I Progettisti (Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali)	Ing. Laura Ribotta	
	Dott Marco Zuccon	

INTRODUZIONE	4
OBIETTIVI DELLA VARIANTE	6
IMMOBILE DI VIA BARDONECCHIA 151	7
Inquadramento territoriale	7
Inquadramento rispetto ad altri piani e programmi	10
Coerenza con piani sovraordinati	16
Quadro vincolistico	16
Ambiente acustico	18
Aspetti ambientali chiave	21
IMMOBILE DI CORSO CASALE 219	33
Inquadramento territoriale	33
Inquadramento rispetto ad altri piani e programmi	37
Coerenza con piani sovraordinati	44
Quadro vincolistico	44
Ambiente acustico	46
Aspetti ambientali chiave	47
IMMOBILE DI VIA CORTE D'APPELLO 14	56
Inquadramento territoriale	56
Inquadramento rispetto ad altri piani e programmi	59
Coerenza con piani sovraordinati	65
Quadro vincolistico	65
Ambiente acustico	67
Aspetti ambientali chiave	68

IMPATTI DI CANTIERE	72
CONCLUSIONI	76

INTRODUZIONE

La presente relazione costituisce il Documento Tecnico Preliminare per la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Variante n.293 al PRGC della Città di Torino finalizzata all'alienazione di alcuni immobili di proprietà comunale.

Il presente Documento Tecnico Preliminare viene redatto ai sensi della normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica, entrata in vigore con la parte II del D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale", così come modificato dal D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4, recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto 3 aprile 2006, n. 152". Tale normativa è stata recepita dalla Regione Piemonte con la D.G.R. n. 12- 8931 del 09/06/2008 - "D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi".

Ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98, come modificata dalla D.C.R. n. 211- 34747 del 30/07/2008, i piani che incidono sull'assetto del territorio devono essere sottoposti a valutazione della compatibilità ambientale, in coerenza con la Direttiva 42/2001/CE, che subordina tale necessità all'effettiva eventualità che i piani abbiano significative conseguenze sull'ambiente. Inoltre, anche la recente legge regionale 3/2013 all'art 17 comma 8 prevede che la presente Variante sia soggetta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

I contenuti e l'articolazione del Documento Tecnico Preliminare sono stati definiti in accordo con le indicazioni fissate dall'Allegato I del D.Lgs. 4/2008 "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12".

1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

- problemi ambientali pertinenti al piano;
- la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali;
 - del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Lo studio è quindi articolato, per ognuno dei siti oggetto di variante, secondo i seguenti punti:

- descrizione dell'intervento
- inquadramento territoriale
- inquadramento rispetto agli altri Piani e Programmi
- quadro vincolistico
- verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica
- aspetti ambientali chiave

Vengono trattati in maniera unitaria le argomentazioni riguardanti gli impatti di cantiere e le conclusioni.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Il provvedimento oggetto del presente documento si rende necessario al fine di proseguire il piano di progressiva razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare adottato dalla Città in coerenza con le linee e gli indirizzi dell'Amministrazione in termini di bilancio.

In particolare, gli immobili interessati sono 3 e verranno analizzati e descritti separatamente per quanto riguarda gli approfondimenti ambientali.

IMMOBILI OGGETTO DI VARIANTE		
Indirizzo	Destinazione Urbanistica Attuale	Destinazione Urbanistica in variante
Via Bardonecchia n. 151	servizi pubblici lettera "s"	Area Normativa residenziale "R3" con prescrizioni particolari e Area per Servizi pubblici, lettere "a - Aree per attrezzature di interesse comune" e "t - Aree per attrezzature e impianti tecnologici".
Corso Casale n. 219 angolo Via San Sebastiano Po	servizi pubblici lettere "v", "i" e "a"	Area Residenziale in zona collinare "R7"
Via Corte d'Appello n. 14	servizi pubblici lettera "z"	Area Normativa residenziale "R4"

IMMOBILE DI VIA BARDONECCHIA 151

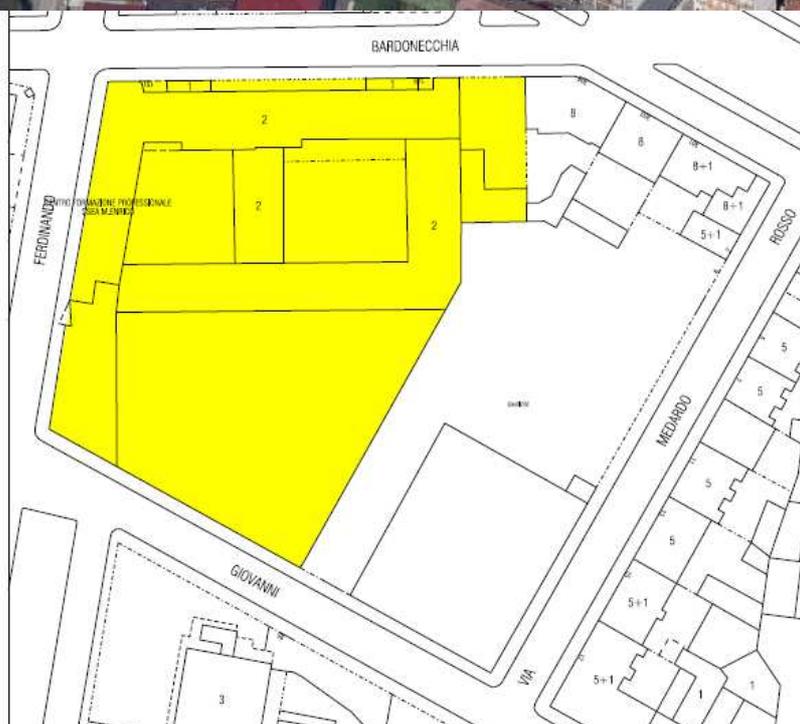
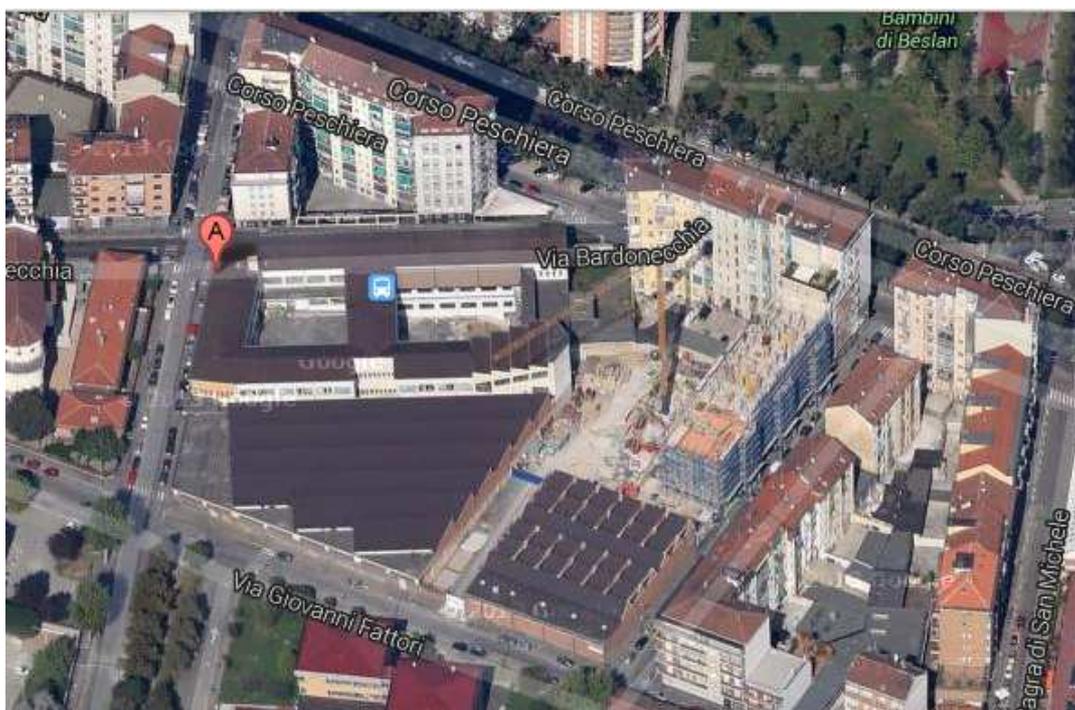
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area, sita nella Circostrizione Amministrativa n. 3 (San Paolo - Cenisia - Pozzo Strada - Cit Turin - Borgata Lesna), è parte dell'isolato compreso tra corso Peschiera, via Medardo Rosso, via Giovanni Fattori, via Ferdinando Marsigli e via Bardonecchia. L'immobile attualmente è sede di un istituto di formazione professionale. Il fabbricato si compone di un edificio a due piani che si affaccia su via Bardonecchia e su via Ferdinando Marsigli, nel quale sono presenti aule didattiche.



È inoltre presente un ampio capannone utilizzato in passato per laboratori didattici.



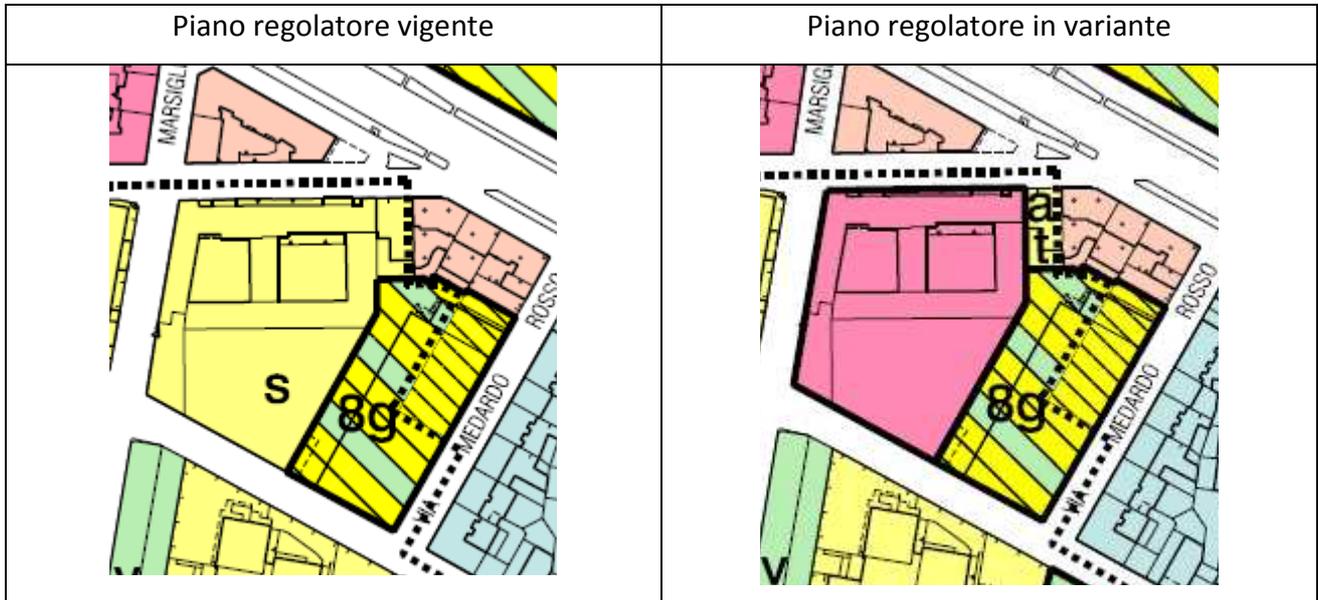


Situazione fabbricativa

Il Piano Regolatore vigente destina l'area a servizi pubblici, lettera "s - Aree per l'istruzione superiore" (Servizi Sociali ed Attrezzature di Interesse Generale – art. 22 LUR).

La disciplina ritenuta più aderente agli obiettivi di valorizzazione e di coerente sviluppo urbano di questo brano di città e che porti ad una progettualità che possa inserirsi nel contesto sopra descritto è l'Area Normativa residenziale "R3" con prescrizioni particolari, al fine di verificare

in sede di Piano Esecutivo il corretto inserimento ambientale. Si prevede inoltre di attribuire all'area della cabina elettrica (di mq. 486 circa), destinata ad Area per Servizi pubblici, lettera "s - Aree per l'istruzione superiore", la destinazione ad Area per Servizi pubblici, lettere "a - Aree per attrezzature di interesse comune" e "t - Aree per attrezzature e impianti tecnologici".



Aree normative

 Residenza R3

Aree per Servizi

Servizi pubblici S

Servizi zonali (art.21 LUR):

 Attrezzature di interesse comune

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 LUR):

 Istruzione superiore

Altre attrezzature di interesse generale:

 Attrezzature e impianti tecnologici

Altre prescrizioni

 Dividente

Le altre prescrizioni previste per l'area sono:

<i>S.L.P. max: mq. 9.000</i>
<i>L'attuazione degli interventi avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.).</i>
<i>La realizzazione di nuove volumetrie è subordinata al reperimento, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, dei relativi parcheggi pertinenziali, che dovranno essere realizzati interrati.</i>
<i>In sede di S.U.E. si dovrà valutare la coerenza progettuale con il contesto edificato.</i>
<i>E' prescritto il raggiungimento minimo della classe energetica A o, in alternativa, il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".</i>
<i>Le aree da cedere per servizi pubblici devono prioritariamente essere sistemate a verde.</i>

INQUADRAMENTO RISPETTO AD ALTRI PIANI E PROGRAMMI

Nell'ottica di sviluppare una valutazione circa la compatibilità ambientale degli interventi proposti all'interno della Variante in esame, è opportuno innanzitutto fornire un quadro generale degli strumenti pianificatori che regolano lo sviluppo della città.

PTR della Regione Piemonte

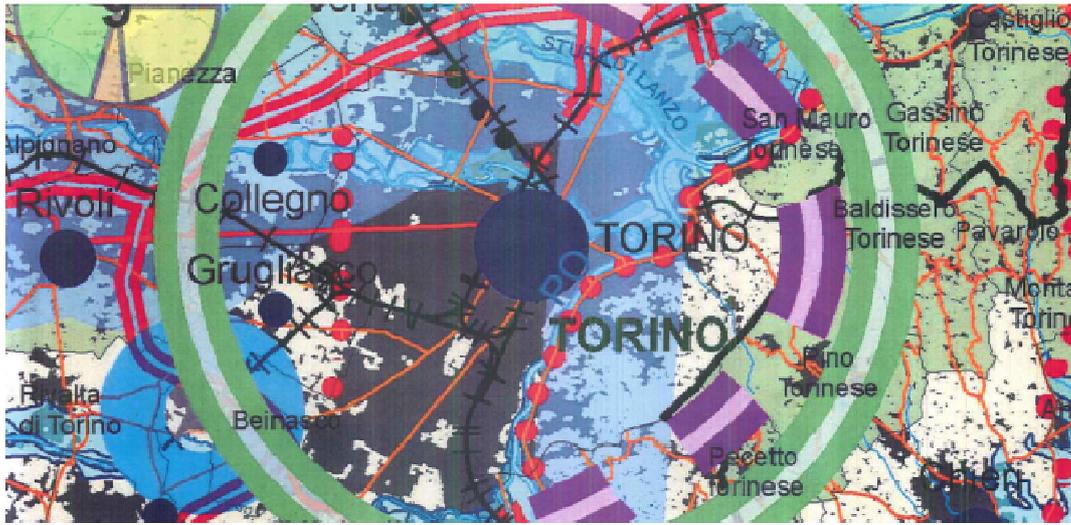
Il PTR rappresenta uno strumento fondamentale per la complessiva azione regionale in materia territoriale. Da ogni elaborato del Piano si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata; gli elaborati, inoltre, non dettano prescrizioni di carattere specifico per l'immobile oggetto del provvedimento.

In ogni caso, facendo riferimento alla Variante in oggetto, si può riscontrare una coerenza con gli indirizzi del PTR, che individua tra le proprie strategie quella della riqualificazione territoriale, con particolare riferimento all'obiettivo "1.5 Riqualificazione del contesto urbano e periurbano", e dell'efficienza energetica con particolare riferimento all'obiettivo "2.5 Promozione di un sistema energetico efficiente".

L'edificio attualmente presente, che verrà sostituito dai nuovi insediamenti, si presenta in condizioni di parziale degrado e non rispetta i requisiti energetici oggi applicabili alle nuove costruzioni. La variante permetterà l'edificazione di un nuovo insediamento, per il quale si terrà

conto dei criteri energetici oggi applicabili, così come richiede la prescrizione particolare (È prescritto il raggiungimento minimo della classe energetica A o, in alternativa, il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca").

Inoltre sarà possibile la riqualificazione del contesto urbano e verrà valutata la coerenza progettuale con il contesto edificato in sede di approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo.



Livelli di gerarchia urbana

-  Metropolitano
-  Superiore
-  Medio
-  Inferiore

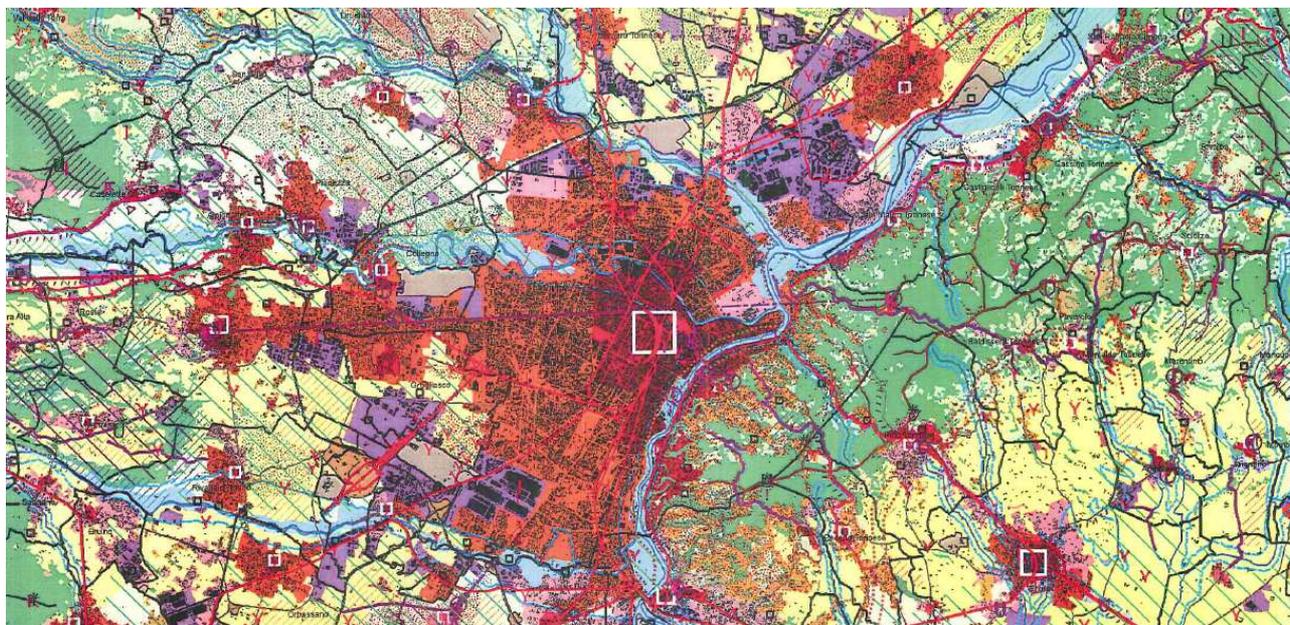
TORINO Poli capoluogo di provincia

-  Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)
-  Aree turisticamente rilevanti

PPR della Regione Piemonte

La Giunta regionale, con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009 , ha adottato il primo Piano paesaggistico regionale (Ppr), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese ed il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale.

Dalla tavola P4.0 – “Componenti Paesaggistiche”, emerge che l'immobile in oggetto è inserito all'interno delle “aree urbane consolidate dei centri maggiori”. All'art 35 del Piano vengono precisati gli obiettivi e gli indirizzi. In particolare il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con gli spazi vegetali esistenti trova applicazione nella prescrizione particolare che prevede che *“Le aree da cedere per servizi pubblici devono prioritariamente essere sistemate a verde. ”*



 Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2

PTC della Provincia di Torino

A livello provinciale, il Piano Territoriale di Coordinamento è uno strumento di pianificazione di area vasta che definisce gli scenari di sviluppo del territorio e coordina le politiche a livello sovra comunale. Da ogni elaborato del Piano si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata.

Tra i vari obiettivi del PTC della Provincia di Torino - che comunque interessano esclusivamente la pianificazione d'area vasta e non si esprimono in merito alla scala locale della Variante – possiamo identificare una sostanziale coerenza la prima direttrice fondamentale del piano che mette in evidenza l'importanza del "contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali".

Nelle Norme di Attuazione del PTC, artt. 15, 16 e 17, gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti assumono inoltre l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello *sprawling*, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde.

A tale fine:

- promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;
- prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;
- disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;
- escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;
- perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;
- disciplinano gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica.

Inoltre all'art.17 del PTC2 si legge che "Nelle aree dense, sono congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente. L'incremento insediativo si concretizza attraverso interventi di densificazione del tessuto esistente, sostituzione edilizia, completamento su reliquati, ristrutturazione urbanistica."

La Variante, in coerenza con quanto espresso dal PTC, permetterà di liberare aree oggi non utilizzate o sottoutilizzate al fine di promuovere nuovi e moderni insediamenti.

Dovranno, inoltre, essere cedute a servizi nuove aree e, per quanto prescritto nella variante, le aree da cedere per servizi pubblici dovranno prioritariamente essere sistemate a verde. Verrà in questo modo diminuito il consumo di suolo e sarà restituita alla città un'area verde e aumentata la permeabilità del suolo in un'area fortemente urbanizzata.

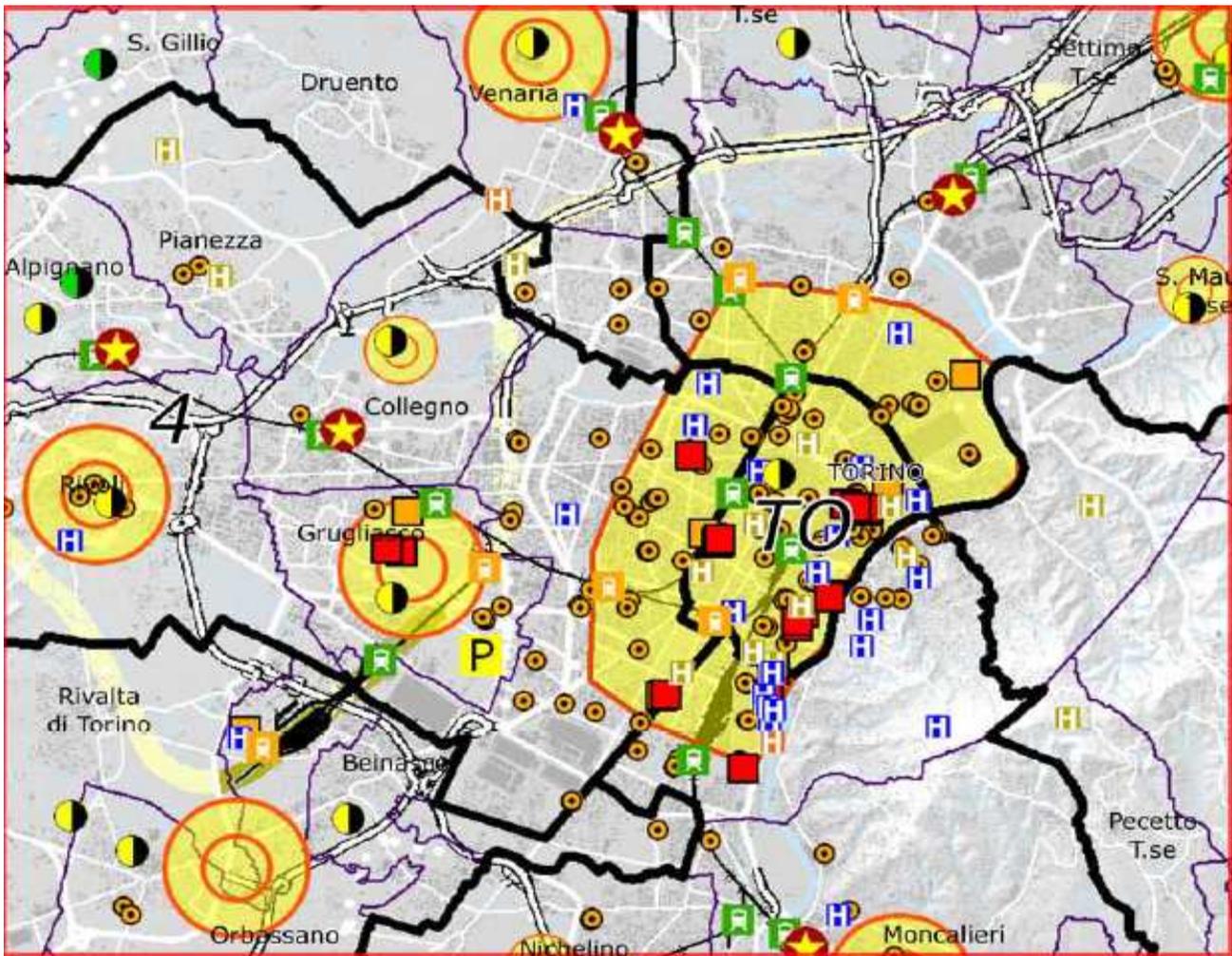
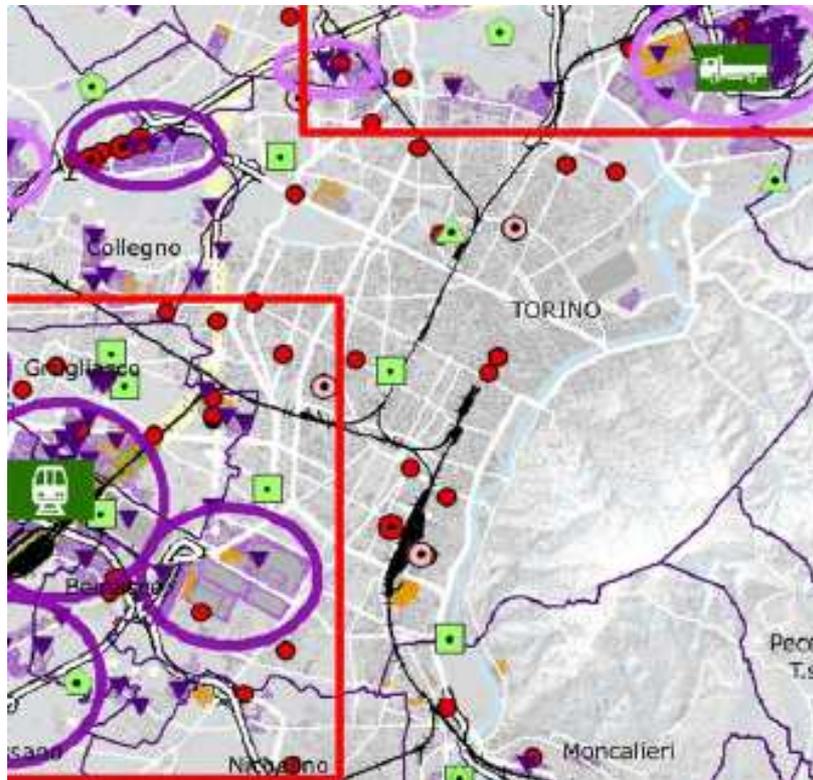


Tavola 2.1 Sistema insediativo residenziale

Polarità e gerarchie territoriali (Art. 19 NdA)



-  Idrografia
-  Aree urbanizzate



Tav 2.2 Sistema Insediativo : attività economiche -produttive

Ambiti produttivi

-  livello 1
-  livello 2

-  Aziende principali
-  Principali aree critiche sottoutilizzate/ dismesse/in dismissione
-  Principali aree produttive per dimensione
-  Aree produttive da PRGC

-  Idrografia
-  Aree urbanizzate

COERENZA CON PIANI SOVRAORDINATI

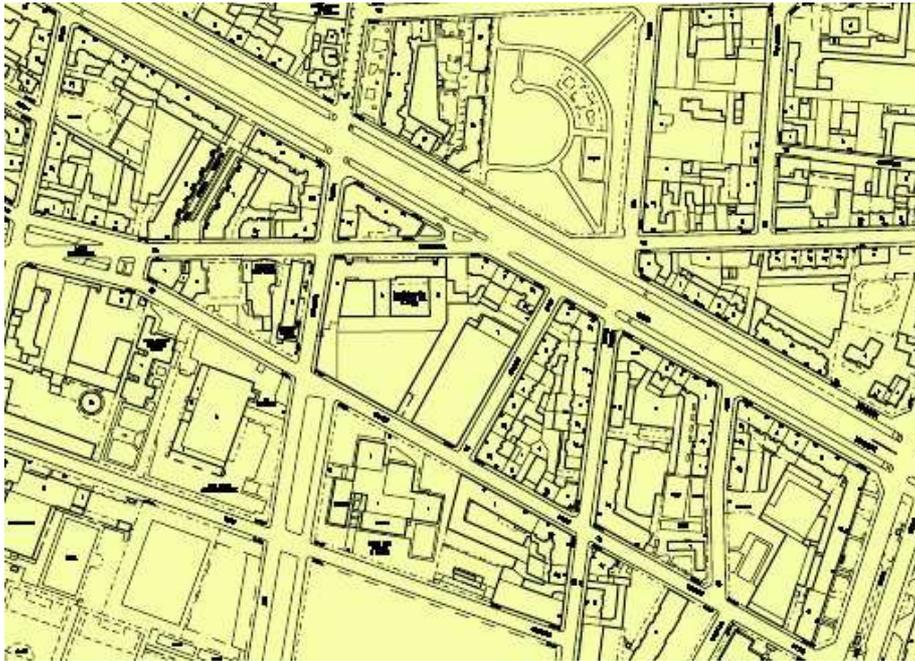
Piani	Coerenza
Piano Territoriale Regionale (PTR)	Coerente
Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	Coerente
Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Torino	Coerente

QUADRO VINCOLISTICO

L'immobile è compreso tra le "Zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico" come riportato nell'Allegato tecnico n. 15 al P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico". Non sono presenti vincoli derivanti dal decreto legislativo n. 42/2004 "codice dei beni culturali e del paesaggio".

Sotto il profilo idrogeomorfologico l'area in oggetto è classificata nella classe I – sottoclasse I (P), che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento.

Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e s.m.i. e del D.M. 14/01/2008. Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti ed alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A.



LEGENDA

Parte Piana Classi e sottoclassi	Parte Collinare Classi e sottoclassi
I (P)	
II (P)	II1 (C)
IIIa (P)	II2 (C)
IIIa1 (P)	II3 (C)
IIIb2 (P)	IIIa (C)
IIIb2a (P)	IIIa1 (C)
IIIb2b (P)	IIIb1 (C)
IIIb3 (P)	IIIb2 (C)
IIIb4 (P)	IIIb3 (C)
IIIb4a (P)	IIIb4 (C)
IIIc (P)	III4 (C) - Ed

-  Corsi d'acqua soggetti a fascia di rispetto di inaffidabilità assoluta di m 10 dal piede dell'argine o sponda naturale
 -  Processi di dissesto lineare: intensità/pericolosità molto elevata (EdL) comportante una fascia di rispetto di m 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale
 -  Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti al deflusso della portata liquida di progetto
 -  Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti ai sensi della direttiva di attuazione dell'art. 15 del PSFP (Agosto 1999) (già indicati con una stella rossa)
 -  Limite dell'area soggetta all'onda di piena per collasso dei bacini artificiali
 -  Perimetro di frana attiva
 -  Perimetro di frana stabilizzata
-
- Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico PAI approvato con DPCM il 24/03/2001 e s.m.i.
-  Limite tra la fascia A e la fascia B
 -  Limite tra la fascia B e la fascia C
 -  Limite esterno della fascia C
 -  Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C
-
-  Dividente tra le classi geologiche dell'area di pianura e dell'area di collina

AMBIENTE ACUSTICO

L'inquinamento acustico rappresenta una delle criticità ambientali maggiormente avvertite dalla popolazione e costituisce una rilevante e diffusa causa di disturbo e di conseguente riduzione della qualità della vita.

L'inquinamento acustico in ambiente esterno è attualmente regolamentato da un insieme di dispositivi normativi alla base del quale si pongono, a livello nazionale, la Legge Quadro sull'inquinamento acustico (L. 447/95) e, a livello regionale, la L.R. 52/2000.

Il Comune di Torino è, inoltre, dotato di un Piano di Classificazione Acustica, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010.

La classificazione acustica equivale alla suddivisione del territorio comunale in zone acusticamente omogenee, corrispondenti alle sei classi di destinazione d'uso definite nella tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", alle quali sono attribuiti specifici limiti di emissione ed immissione acustica.

CLASSE I - Aree particolarmente protette	Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali e rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc...
CLASSE II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente dal traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali
CLASSE III - Aree di tipo misto	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate dal traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
CLASSE IV - Aree di intensa attività umana	Rientrano in questa classe le aree urbane

	interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie
CLASSE V - Aree prevalentemente industriali	Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni
CLASSE VI- Aree esclusivamente industriali	Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi

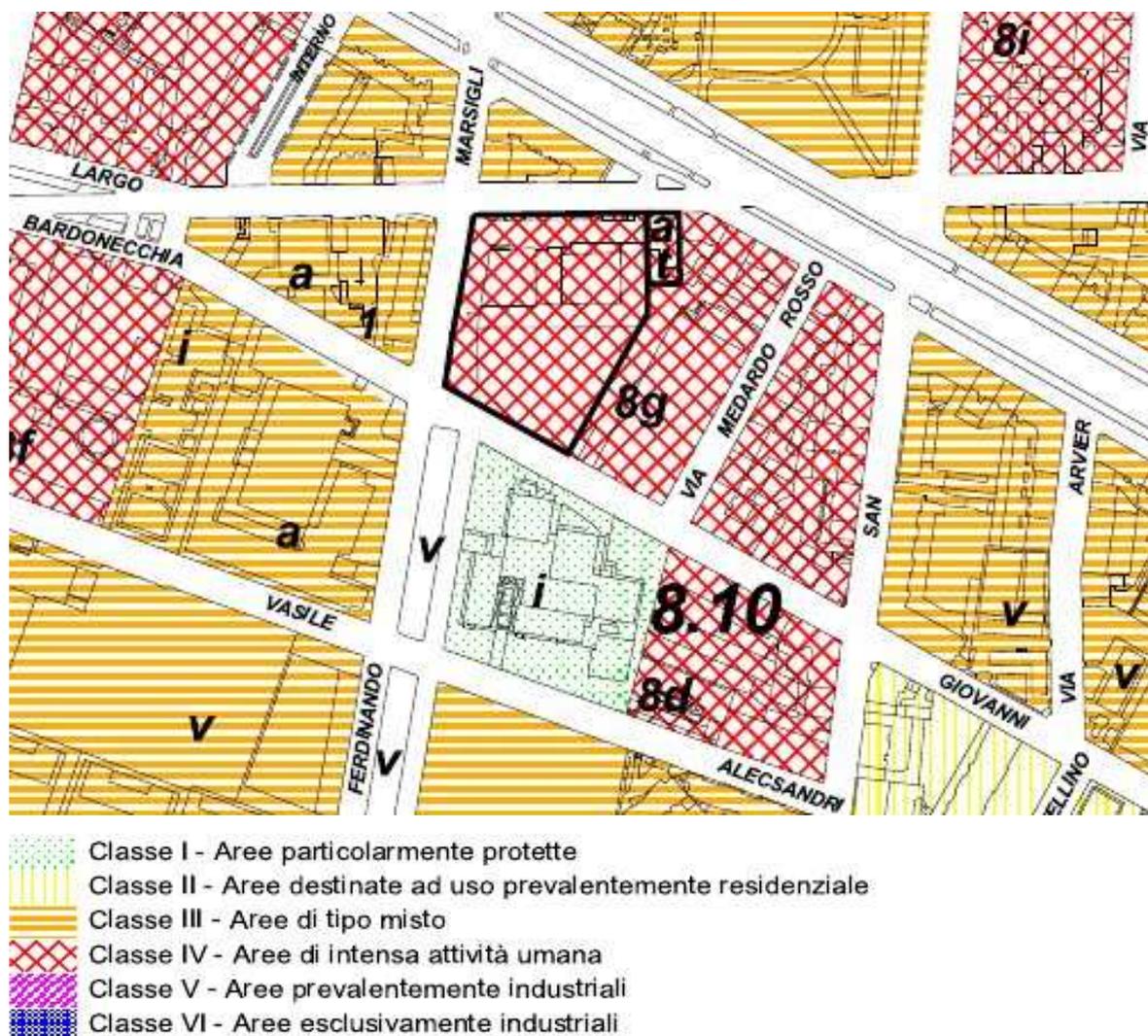
I valori limite di emissione del rumore delle sorgenti sonore mobili e dei singoli macchinari costituenti le sorgenti sonore fisse (Leq in dB(A)) sono riportati nella tabella seguente:

classi di destinazione d'uso del territorio		tempi di riferimento	
		diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I	aree particolarmente protette	45	35
II	aree prevalentemente residenziali	50	40
III	aree di tipo misto	55	45
IV	aree di intensa attività umana	60	50
V	aree prevalentemente industriali	65	55
VI	aree esclusivamente industriali	65	65

I valori assoluti di immissione sono riferiti al rumore immesso nell'ambiente esterno dall'insieme di tutte le sorgenti (Leq in dB(A)) sono riportati nella tabella seguente:

classi di destinazione d'uso del territorio		tempi di riferimento	
		diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I	aree particolarmente protette	50	40
II	aree prevalentemente residenziali	55	45
III	aree di tipo misto	60	50
IV	aree di intensa attività umana	65	55
V	aree prevalentemente industriali	70	60
VI	aree esclusivamente industriali	70	70

L'area in variante è attualmente classificata in classe IV, come mostrato nella figura seguente.



È prevista dalla variante il cambio della destinazione d'uso dell'area da servizi pubblici lettera "s", ad Area Normativa residenziale "R3" con prescrizioni particolari ed Area per Servizi pubblici, lettere "a - Aree per attrezzature di interesse comune" e "t - Aree per attrezzature e impianti tecnologici".

La classe acustica associata all'area normativa residenziale R3 è la II-III.

Non è possibile, in prima battuta, assegnare una classe acustica univoca alla cabina elettrica, alla quale è stata assegnata la destinazione d'uso ad Area per servizi pubblici, lettere a e t.

Si ritiene opportuno, pertanto, valutare l'ipotesi di una eventuale variazione della classificazione acustica dell'area in oggetto.

Si rimanda per un ulteriore approfondimento all'elaborato di verifica di compatibilità della variante con il Piano di Classificazione Acustica.

ASPETTI AMBIENTALI CHIAVE

Il contesto in cui si applicano le indicazioni descritte nella Variante è caratterizzato principalmente da una forte e diffusa urbanizzazione, con assenza o scarsa presenza di aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica.

Non sono inoltre presenti particolari aree di pregio o votate alla protezione delle specie e degli habitat (Zone di Protezione Speciale, Siti di Importanza Comunitaria).

Opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale

Non è prevista la realizzazione di progetti che possano essere soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale.

Qualità dell'aria

Sul territorio di Torino e provincia, gli inquinanti più problematici per quanto riguarda la qualità dell'aria sono il PM10 e gli ossidi di azoto e l'ozono.

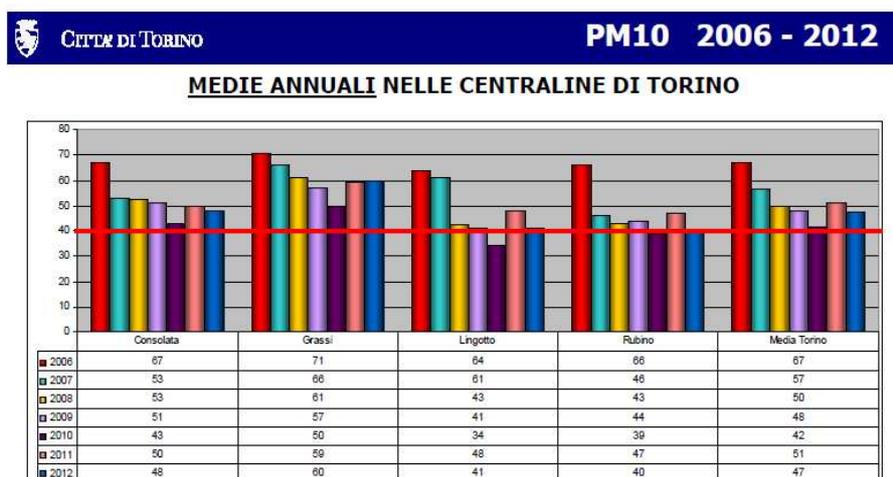
La qualità dell'aria in città dipende principalmente da:

- quantità di inquinanti emessi dalle varie attività umane;
- conformazione geografica che caratterizza il territorio di tutta la pianura padana;
- condizioni climatiche e meteorologiche poco favorevoli alla dispersione e conseguente diluizione degli inquinanti.

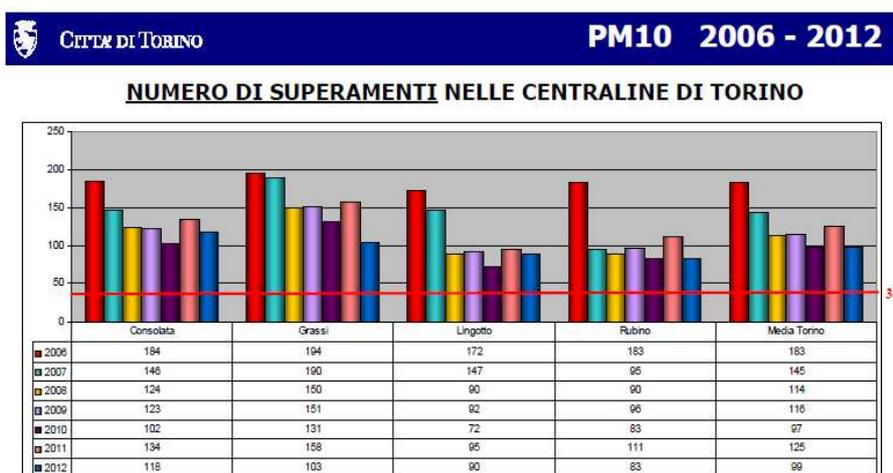
La rete di monitoraggio della qualità dell'aria della Provincia di Torino è costituita da 22 stazioni fisse di proprietà pubblica, di cui 5 nella città di Torino, da alcune postazioni fisse di proprietà di aziende private e da un mezzo mobile.

Ciascuna stazione contiene un numero variabile di analizzatori/misuratori o campionatori. Gli strumenti di misura per NO, NO₂, CO, SO₂, O₃, BTX*, forniscono giornalmente 24 dati di medie orarie mentre il PM10 e il PM2.5 gravimetrico un dato medio giornaliero.

L'andamento dei principali inquinanti sulla città di Torino è rappresentato nei grafici che seguono:

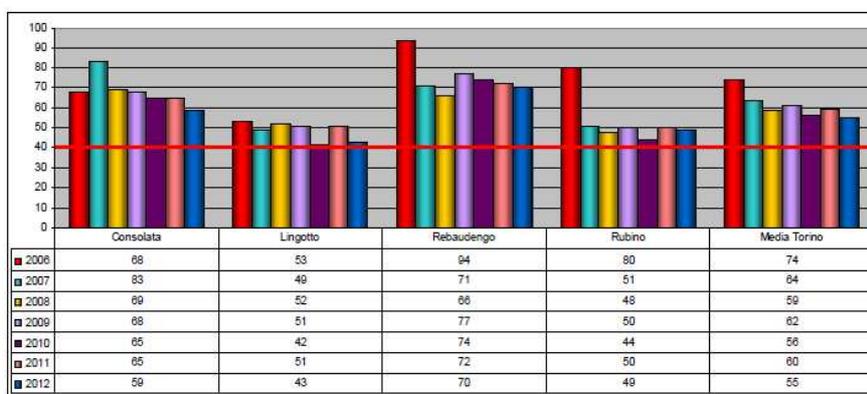


La media del PM10 nel 2012 è diminuita, mediamente, dell'8% rispetto al 2011 e del 30% rispetto al 2006. Il valore medio su Torino è, però, ancora lontano dal limite di 40 µg/m³ previsto dalla normativa.



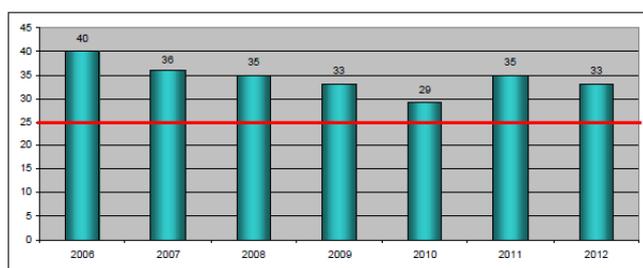
Il numero di superamenti nel 2012 è diminuito, mediamente, del 19% rispetto al 2011 e del 46% rispetto al 2006. Tale valore è però ancora molto lontano dal limite di 35 superamenti annui previsto dalla normativa.

MEDIE ANNUALI NELLE CENTRALINE DI TORINO



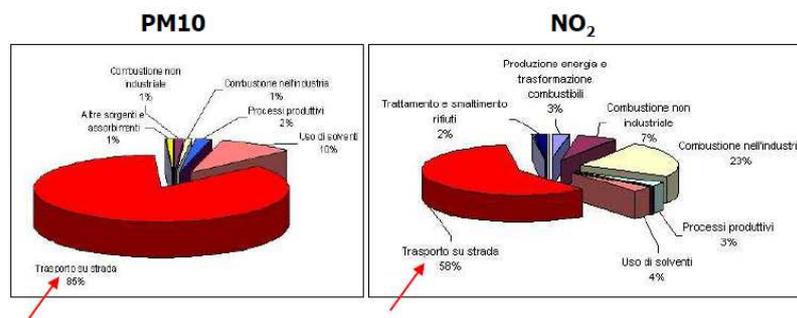
La media del NO₂ nel 2012 è diminuita, mediamente, dell'7% rispetto al 2011 e del 24% rispetto al 2006 . Il valore medio su Torino è, però, ancora lontano dal limite di 40 µg/m³ previsto dalla normativa.

**MEDIE ANNUALI di PM2,5
NELLA CENTRALINA DI TORINO LINGOTTO**



Per il parametro PM 2,5 25 µg/m³ è il valore obiettivo che deve essere raggiunto entro il 2015.

Come è possibile osservare dal grafico che segue la principale fonte di inquinamento sia per il PM10 che per l'NO₂ è il traffico veicolare.

TORINO - TOTALE PM10 E NO₂ PER
MACROSETTORE

Regione Piemonte – Inventario Regionale Emissioni in Atmosfera 2007

Fonte: elaborazione Direzione Ambiente
su dati IREA 2007

11

Fonte delle informazioni: <http://www.comune.torino.it/ambiente/bm~doc/analisi-dei-dati-e-della-situazione-al-2014.pdf>

Per quanto riguarda gli impatti sulla componente aria da parte della Variante in progetto sono da evidenziare:

- le emissioni provenienti dagli impianti di riscaldamento e raffrescamento delle nuove residenze;
- le emissioni provenienti dall'area di cantiere.

Nella Variante è stata inserita come prescrizione che la progettazione dell'intervento debba ottenere raggiungimento minimo della classe energetica A o, in alternativa, il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca".

Il Protocollo Itaca è un sistema di valutazione elaborato dal gruppo di lavoro ITACA (Istituto per la Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale) che permette di stimare il livello di qualità energetico-ambientale di un edificio, misurandone le prestazioni rispetto ad un certo numero di aree di valutazione e criteri. La valutazione avviene tramite due gruppi di schede:

- il primo gruppo riguarda il "consumo delle risorse" e contiene le schede di valutazione del contenimento di consumi energetici invernali ed estivi, della produzione di acqua calda sanitaria, dell'illuminazione naturale, della quantità di energia elettrica da fonti rinnovabili, dell'uso di materiali eco-compatibili, dei consumi di acqua potabile e del mantenimento delle prestazioni dell'involucro edilizio.

- il secondo gruppo verifica l'incidenza dei "carichi ambientali", analizzando, come fattori: l'emissione di gas serra, i rifiuti solidi e liquidi prodotti e la permeabilità delle aree esterne.

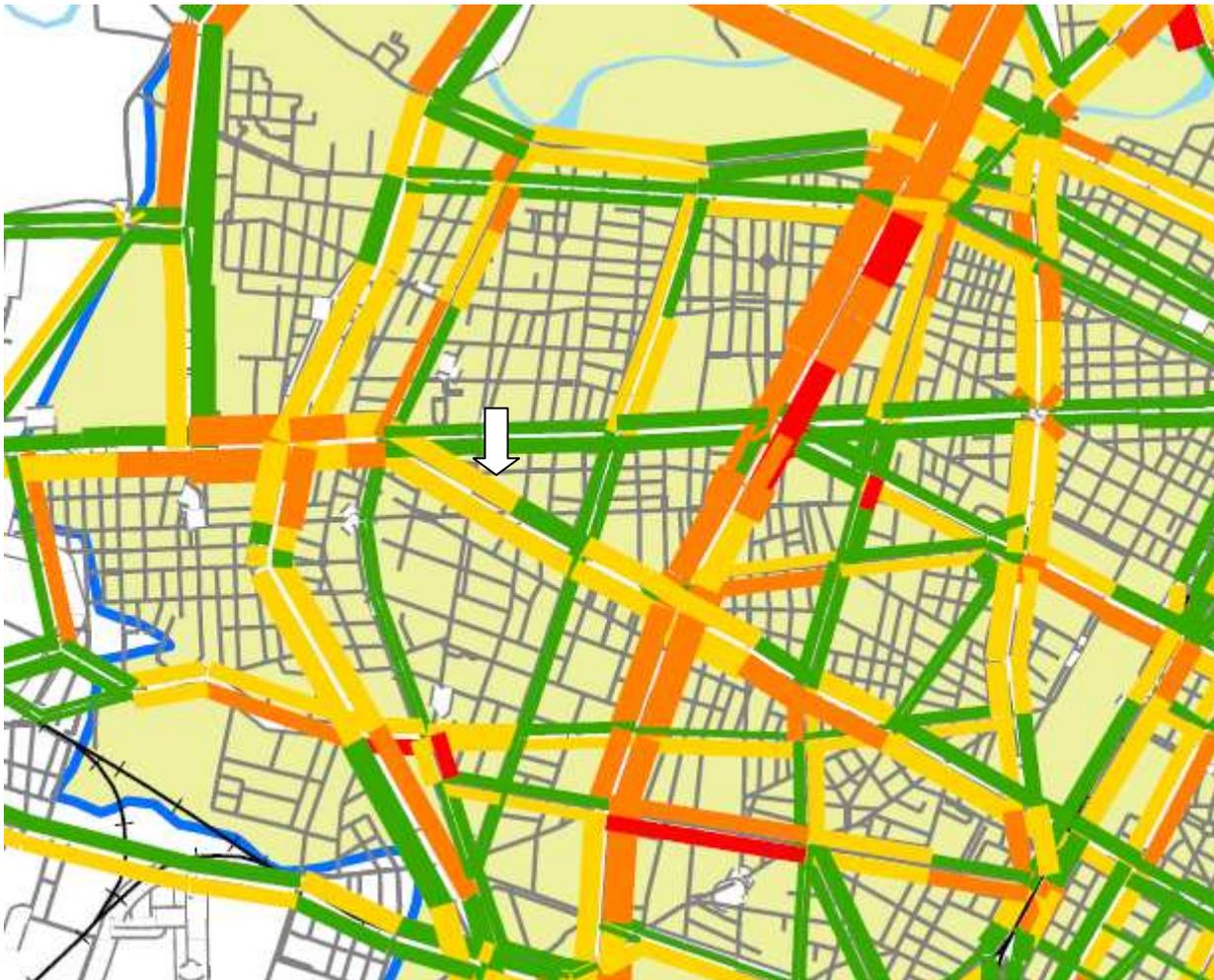
In base alla specifica prestazione, l'edificio per ogni criterio e sotto-criterio riceve un punteggio che può variare da -1 a +5. Lo zero rappresenta lo standard di paragone riferibile alla pratica costruttiva corrente, nel rispetto delle leggi o dei regolamenti vigenti.

Nelle prescrizioni, per quanto concerne gli edifici, si è scelto di richiedere almeno un livello medio (2,5), in modo da minimizzare l'impatto sulla componente aria relativa agli impianti tecnologici. Per quanto riguarda le operazioni di cantiere, le fasi successive di progettazione dovranno indicare quali precauzioni si prevede di adottare al fine di minimizzare l'impatto sulla componente aria.

Traffico

Non è quantificabile al momento l'aumento potenziale di traffico derivante dall'attuazione della Variante; l'aumento di densità abitativa previsto dalla realizzazione dell'intervento è di 265 abitanti (valore stimato con la formula: $Abitanti = SLP/34$) ed ipotizzando una media di un'auto ogni tre persone si può stimare un aumento dovuto alla movimentazione dei futuri residenti quantificabile in un numero di viaggi pari a 88.

Ad oggi, l'ex Istituto Professionale "Mario Enrico" è utilizzato come sede di circa una decina di uffici e si stima che il personale non superi le venti unità. Pertanto un incremento nei volumi di traffico della zona è plausibile, ma non si prevedono particolari criticità dovute a tale incremento, anche osservando la tavola del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, che evidenzia gli attuali flussi di traffico nell'ora di punta del mattino (Tav 1.3.7).



Criticità

- Traffico LIBERO
- Traffico INTENSO
- Traffico RALLENTATO
- Traffico IN CODA

Trasporto pubblico

L'immobile oggetto della Variante è posizionato nelle vicinanze di una stazione della metropolitana, che permette una veloce connessione con i nodi ferroviari principali della città. Inoltre di fronte all'immobile sono presenti le fermate dei bus 33 e 42 ed in prossimità è presente la linea di bus 71.

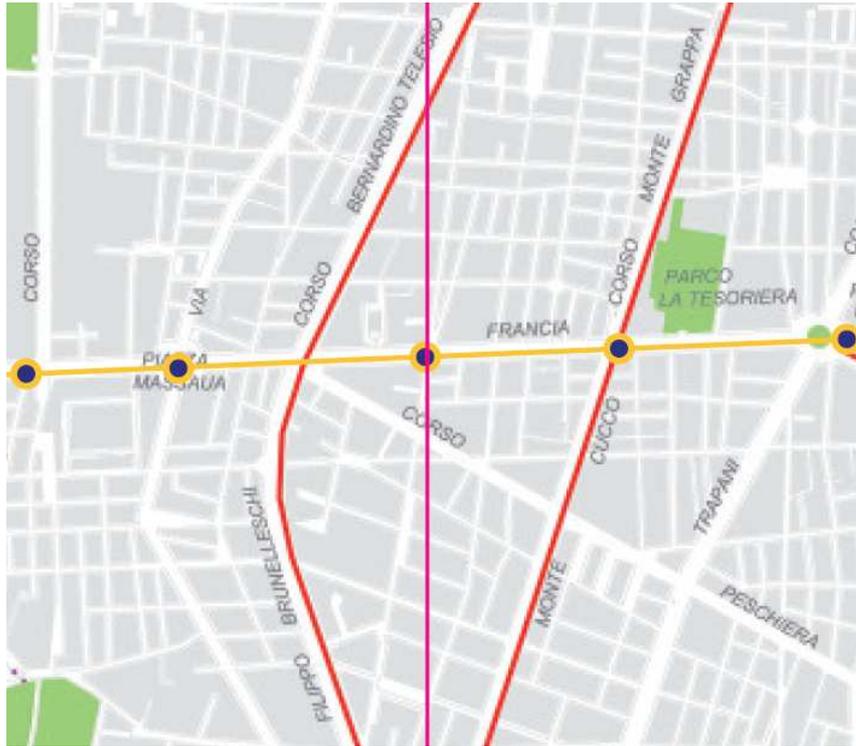
Il potenziale impatto legato all'incremento di traffico indotto dall'intervento, potrebbe essere mitigato dall'elevato livello di servizi di trasporto pubblico della zona.



Mobilità ciclabile

L'immobile non è collocato nelle immediate vicinanze di una pista ciclabile, ma è equidistante da due direttrici ciclabili: una su via Brunelleschi e l'altra lungo corso Monte Cucco. Non è al momento ipotizzabile un ulteriore incremento di piste ciclabili nell'area.

E' opportuno prevedere nelle successive fasi di progettazione la presenza di zone cortile dedicate al parcheggio delle biciclette.



STAZIONI METROPOLITANA
 SUBWAY STATIONS
 STATIONS METRO



PERCORSI CICLABILI
 BIKE LANES
 PISTES CYCLABLES

Mapa delle piste ciclabili Città di Torino

Suolo e acque di falda

Consumo di suolo

Il consumo di suolo costituisce la prima e più rilevante pressione esercitata dall'espansione insediativa. Nei decenni passati il consumo di suolo e l'impermeabilizzazione delle superfici hanno ridotto gli habitat naturali, innescato o aggravato fenomeni di dissesto idrogeologico, sottratto terreni alle attività agricole (provocando indirettamente uno sfruttamento intensivo del suolo coltivato), determinato una dequalificazione e frammentazione dei paesaggi naturali e agrari soprattutto nelle aree periurbane. Sul territorio urbano e sulle aree agricole periurbane si è registrata, e si registra tuttora, un'eccezionale pressione ed una forte competizione per gli usi del suolo.

La variante in oggetto non prevede un consumo di suolo, anzi, attraverso la restituzione di aree verdi, prevede una diminuzione di tale impatto.

Assetto geologico

La pianura torinese, tra Dora Riparia e Sangone, come tutta la pianura piemontese e padana, si è formata per colmataura del solco presente all'interno del grande arco dei rilievi alpini, collinari e appenninici. È il risultato della lenta azione che da monte deposita a valle e trasporta al mare materiale di disgregazione dei versanti rocciosi. Si caratterizza per l'ottima fertilità del terreno.

Il sistema collinare di Torino si pone alla testata di quella catena di pieghe sollevatasi nel Terziario dal mare padano, in estensione dell'Appennino e delle Alpi Marittime. In relazione all'assetto litostratigrafico si può evidenziare che questo risulta abbastanza complesso, in quanto caratterizzato da depositi alluvionali, fluvio-glaciali e lacustri, tutti di ambiente continentale, di età Pliocenica-Oleocenica, sovrapposti ad uno substrato terziario di origine marina. I sedimenti pliocenici a loro volta poggiano su un substrato marino più antico, di natura prevalentemente marnosa e arenaceo-conglomeratica, formato da rocce compatte e praticamente impermeabili, che costituiscono l'ossatura della Collina di Torino.

Quindi il sottosuolo della città si caratterizza per la presenza di:

- un orizzonte di alluvioni oloceniche prevalentemente grossolane di origine fluvio-galciali e fluviale della Dora Riparia e della Stura di Lanzo;
- un complesso di depositi lacustri e fluviolacustri costituiti da un'alternanza di livelli argillosi e sabbioso-ghiaiosi del Pliocene superiore – Pleistocene inferiore. Tali depositi argillosi ricorrono a partire da profondità di 50 m sino ad almeno 80 m. In corso Massimo D'Azeglio, lungo le sponde del fiume Po, il livello di tali depositi è stato riscontrato essere all'incirca 198 m slm. In corrispondenza del sito si stima che tali strati possano ricorrere a profondità superiori ai 150 m slm;
- Depositi sabbiosi ed argillosi di origine marina del Pliocene. formati da uno strato di sabbie gialle di moderata permeabilità disposte sotto uno strato di argille a bassa permeabilità che svolgono la funzione di diaframma impermeabile. La successione Pliocenica è anche denominata "Complesso delle alternanze".

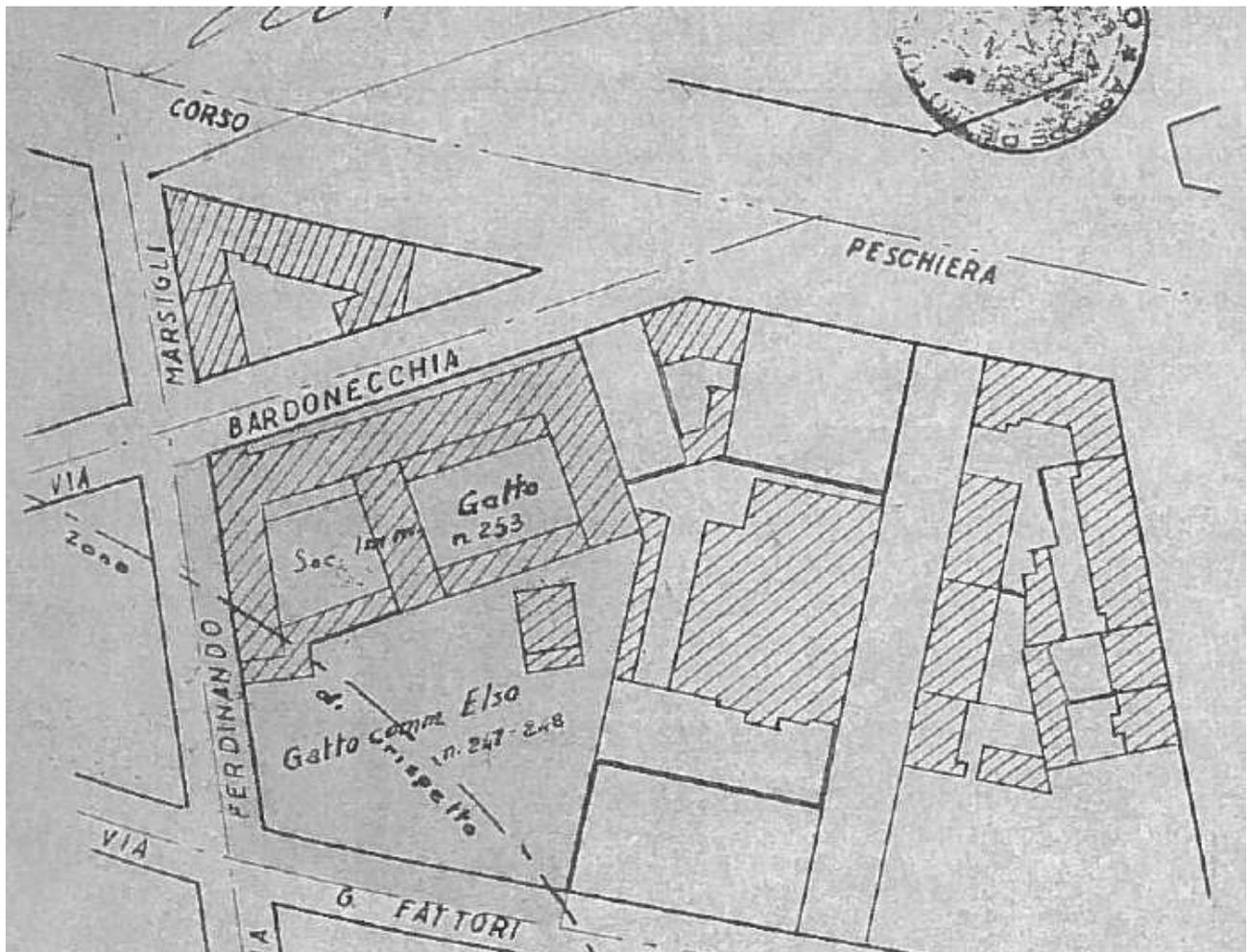
Rischio geomorfologico

Sulla base di quanto riportato negli elaborati cartografici degli studi geologi a supporto della Variante Strutturale n. 100 al P.R.G.C. ed in particolare nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", l'area di intervento ricade all'interno della Classe I. Tale Classe comprende zone del territorio comunale non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento, 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 D.M. 11/03/88.

Bonifiche

Uno dei più importanti problemi nel territorio è rappresentato dagli inquinamenti ereditati dal passato. Il D.Lgs. 152/06, ha introdotto il concetto di Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) e di Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR), definendo così come bonifica "l'eliminazione dell'inquinamento o la riduzione dello stesso ad un livello uguale o inferiore alle CSR", pertanto solo al superamento di quest'ultime, e non delle CSC, si avrà la vera e propria bonifica.

L'immobile situato in via Bardonecchia 151 nasce come fabbricato industriale. Dall'atto notarile, datato 21/10/1958, si evince che vengono cedute alla Città di Torino un terreno con fabbricato industriale a due piani fuori terra più un seminterrato ed un'adiacente costruzione ad uso di civile abitazione. Quest'ultima verrà demolita ed in seguito, sul terreno libero, verranno costruiti i capannoni ancora oggi esistenti ed utilizzati come laboratori didattici; l'immobile verrà da allora convertito in istituto scolastico.



Presso l'archivio edilizio della città sono presenti pratiche relative al fabbricato industriale a partire dal 1951, mentre si apprende dall'archivio de "La Stampa" ("La Nuova Stampa –Anno XI – num 307 – 28 dicembre 1955), che in via Bardonecchia 151 era presente, dal 1949, il Maglificio Gatto.

Dalla ricostruzione storica effettuata si può dunque concludere che per circa 9 anni l'edificio principale sia stato utilizzato come fabbricato industriale e che l'attività svolta fosse la produzione tessile.

Sarà dunque necessario, nelle future fasi progettuali, predisporre indagini dei terreni volte alla verifica dello stato di contaminazione del suolo ai sensi del D.Lgs. 152/06 s.m.i.

Verde

Non è presente ad oggi nessuna area verde interessata, per cui non sono previsti impatti su questa componente ambientale.

Fauna

Avifauna

La città di Torino, situata in pianura alla confluenza di 4 fiumi, è interessata da un intenso transito di specie, molte delle quali si fermano a svernare nel periodo autunnale o a nidificare nel periodo primaverile. I migratori entrano infatti in città attraverso le vie fluviali costituite dal Po, dalla Dora, dalla Stura e dal Sangone e grazie alla cintura verde di parchi periurbani, anche chiamata Corona Verde. L'intervento in esame tuttavia non insiste su una porzione di territorio in cui siano presenti specie faunistiche di particolare rilevanza.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI PRODOTTI DALLA VARIANTE	
Aria	Variazioni non significative
Acqua	Variazioni non significative
Suolo e Sottosuolo	Variazioni non significative
Flora	Possibile impatto positivo
Fauna ed Ecosistemi	Variazioni non significative
Paesaggio	Variazioni non significative
Rumore	Variazioni non significative
Patrimonio socio-culturale	Variazioni non significative
Sistema Viabilistico e Traffico	Variazioni non significative
MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	
Nelle prescrizioni della variante sono individuate opportune misure mitigative. Potranno essere valutate ulteriori misure compensative nelle future fasi di progettazione.	

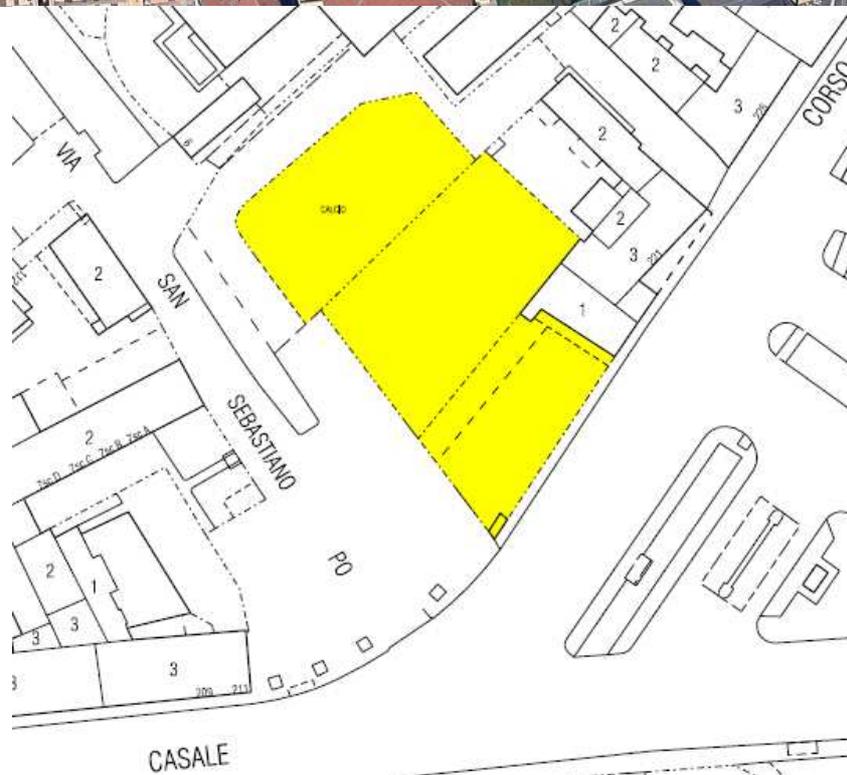
IMMOBILE DI CORSO CASALE 219

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile oggetto di variante è costituito da tre appezzamenti.

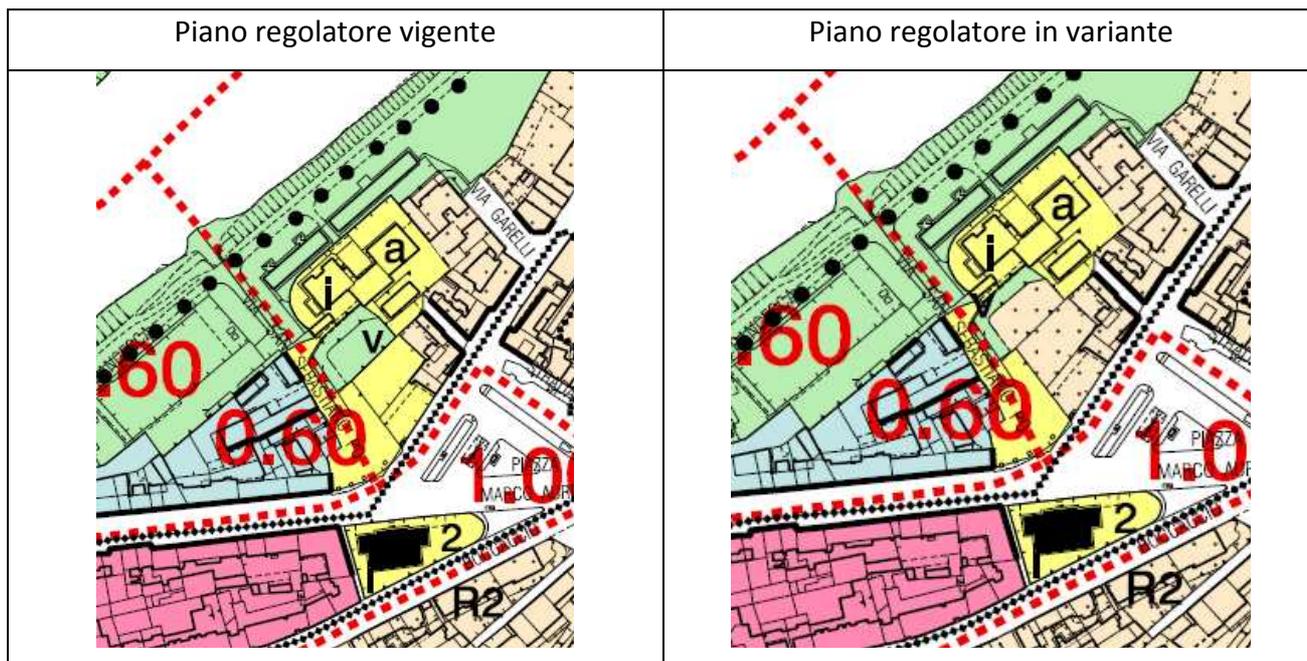
Il primo, su corso Casale, costituisce l'area di pertinenza di un fabbricato ad un piano f.t. già destinato dal Piano Regolatore a Residenza "R7" (escluso dalla presente variante ma facente parte del lotto da alienare), recintata da un muro in mattoni intonacato e con ingresso da via San Sebastiano Po. Il secondo è un'area interclusa ed in stato di abbandono, con la presenza di alcuni alberi spontanei. Il terzo è un'area libera rettangolare, sconnessa, sporadicamente usata come campo di calcetto. La superficie fondiaria è pari a circa mq. 1.740.





L'area è destinata dal Piano Regolatore vigente a Servizi pubblici: i primi due appezzamenti ad Aree per Servizi Pubblici lettera "a - Aree per attrezzature di interesse comune" e lettera "i - aree per l'istruzione inferiore" (Servizi Zonali ed Attrezzature a Livello Comunale – art. 21 LUR).

Il terzo ad Aree per Servizi Pubblici lettera "v - Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" (Servizi Zonali ed Attrezzature a Livello Comunale – art. 21 LUR).



Aree normative

	Residenza R7
--	--------------

Aree per Servizi

Servizi pubblici S	
Servizi sociali (art.21 E.U.R.):	
	Istruzione inferiore
	Attrezzature di interesse comune
	Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport

Coerentemente con le caratteristiche del tessuto circostante, si propone di attribuire la destinazione urbanistica residenziale. La disciplina ritenuta più coerente con il tessuto circostante e con gli obiettivi di valorizzazione è l'Area Normativa residenziale "R7".

L'art. 8 e l'art. 16 delle N.U.E.A. del Piano Regolatore definiscono urbanisticamente l'area:

Art. 8 - Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso:

6 Aree R6, R7, R8

26 Edifici inseriti in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di giardini e verde in zone consolidate collinari.

27 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).

Al piano terreno sono consentite attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art.3 punto 4A2).

28 *I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.*

29 *I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo o al piano terreno degli edifici. La consistenza arborea preesistente deve essere documentata all'atto di richiesta di concessione edilizia e deve essere salvaguardata o ripristinata.*

Art. 16 - Zone consolidate collinari:

1 *Il piano definisce "zone consolidate collinari" le parti di territorio già parzialmente edificate che si confermano nelle caratteristiche tipologiche di impianto, nel rispetto del contesto ambientale circostante.*

2 *Le zone consolidate collinari sono individuate nelle tavole di piano in scala 1:5000 e denominate R6-R7-R8.*

Gli indici di densità fondiaria sono pari a 0,07 mq/mq (zona R6), 0,20 mq/mq (zona R7) e 0,60 mq/mq (zona R8).

3 *I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono riportati sulle tavole normative.*

I fili stradali generati dall'apertura di nuove strade, sia pubbliche che private, costituiscono a tutti gli effetti linee di riferimento per il calcolo dell'arretramento dell'edificazione.

4 *Per gli edifici di particolare interesse storico e per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico valgono le norme di tutela ed i tipi di intervento particolari riportati all'art. 26 e descritti nell'allegato A.*

Tutti gli interventi che comportano modifiche dell'assetto del suolo seguono le prescrizioni del successivo art. 27 e dell'allegato B.

5 *Le zone consolidate collinari sono classificate: le zone R8 di categoria B secondo il D.M. 2/4/1968 n. 1444 e di completamento ai sensi dell'art.13 terzo comma lettera f) della LUR; le zone R6 ed R7 di categoria C secondo il D.M. 2/4/1968 n. 1444.*

6 *Il piano si attua attraverso autorizzazioni o concessioni singole.*

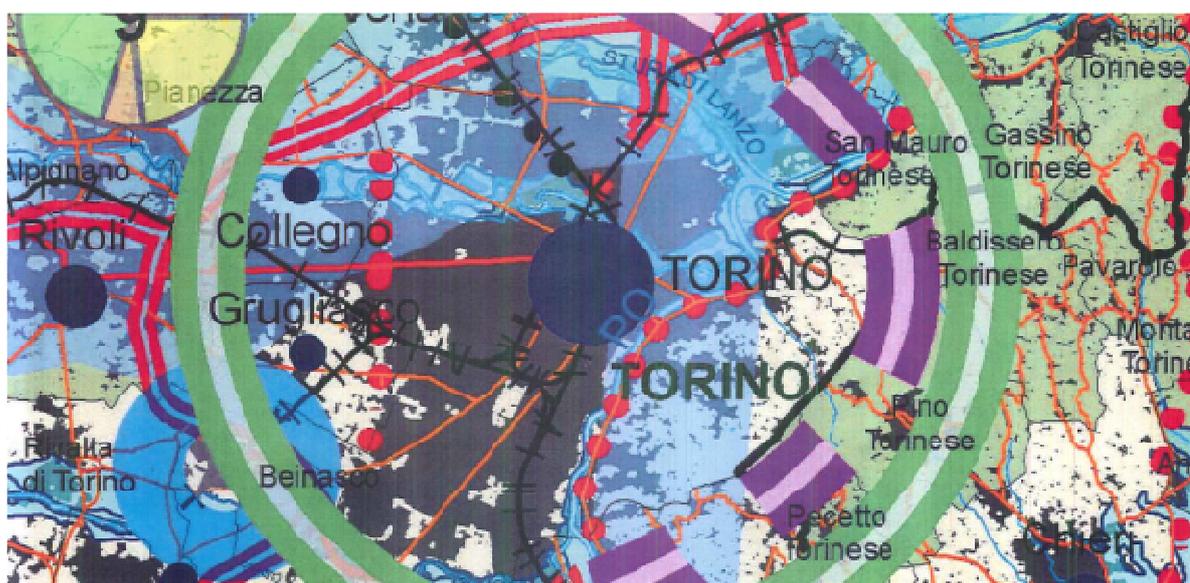
INQUADRAMENTO RISPETTO AD ALTRI PIANI E PROGRAMMI

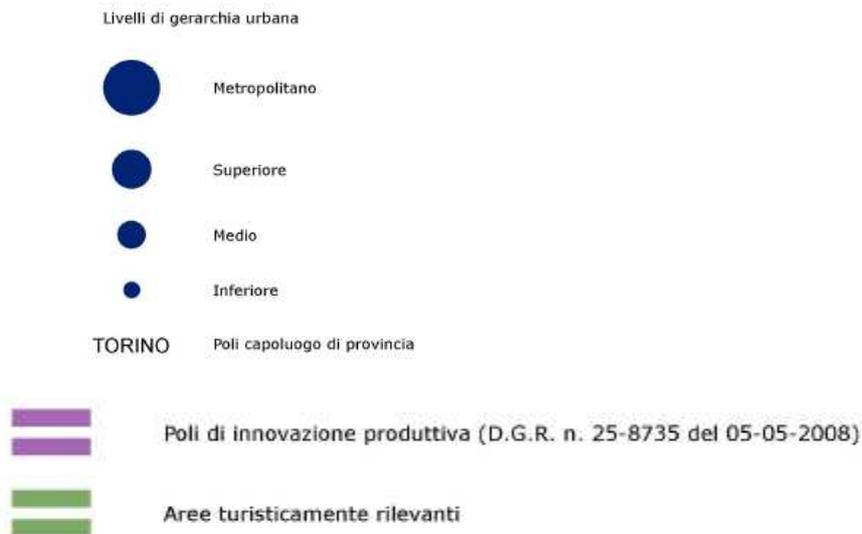
Nell'ottica di sviluppare una valutazione circa la compatibilità ambientale degli interventi proposti all'interno della Variante in esame, è opportuno innanzitutto fornire un quadro generale degli strumenti pianificatori che regolano lo sviluppo della città.

PTR della Regione Piemonte

Il PTR rappresenta uno strumento fondamentale per la complessiva azione regionale in materia territoriale. Da ogni elaborato dello stesso Piano si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata; gli elaborati, inoltre, non dettano prescrizioni di carattere specifico per l'immobile oggetto del provvedimento.

In ogni caso, facendo riferimento alla Variante in oggetto, si può riscontrare una coerenza con gli indirizzi del PTR, che individua tra i propri obiettivi generali la riqualificazione territoriale, la tutela e valorizzazione del paesaggio, in particolare tramite l'obiettivo specifico di recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse. Infatti oggi l'area è in parte interclusa, in parte utilizzata occasionalmente, ma si trova in stato di abbandono e degrado.

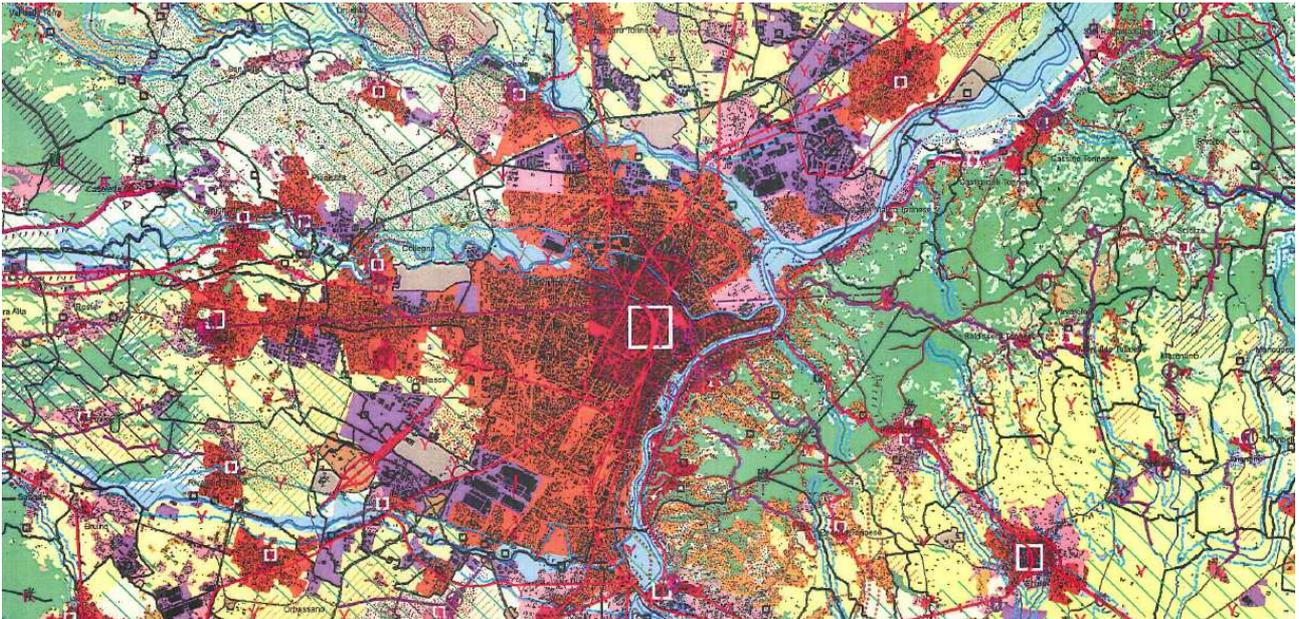




PPR della Regione Piemonte

La Giunta regionale, con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009 , ha adottato il primo Piano paesaggistico regionale (Ppr), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. Dalla tavola P4.0 – “Componenti Paesaggistiche”, emerge che l'immobile in oggetto è inserito all'interno delle “aree urbane consolidate dei centri maggiori”.

La disciplina che regola questa tipologia di aree prevede tra gli obiettivi la caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali e agli sviluppi urbanizzativi. Le norme previste per l'area all'art 8 e 16 delle NUEA prevedono regole attuative che garantiscono il raggiungimento di tale obiettivo.



 Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2

PTC della Provincia di Torino

A livello provinciale, il Piano Territoriale di Coordinamento è uno strumento di pianificazione di area vasta che definisce gli scenari di sviluppo del territorio e coordina le politiche a livello sovra comunale. Da ogni elaborato dello stesso Piano si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata.

Tra i vari obiettivi del PTC della Provincia di Torino - che comunque interessano esclusivamente la pianificazione d'area vasta e non si esprimono in merito alla scala locale della Variante – possiamo identificare una sostanziale coerenza con la prima direttrice fondamentale del piano, che mette in evidenza l'importanza del "contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali".

Nelle Norme di Attuazione del PTC, artt. 15, 16 e 17, gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti assumono, inoltre, l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde.

A tale fine:

- promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;
- prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;
- disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;
- escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;
- perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;
- disciplinano gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica.

La Variante, in coerenza con quanto espresso dal PTC, permetterà di liberare aree oggi non utilizzate o sottoutilizzate, al fine di promuovere nuovi e moderni insediamenti. Inoltre, gli edifici dovranno essere inseriti in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di giardini e verde e la consistenza arborea preesistente dovrà essere documentata all'atto di richiesta di concessione edilizia e salvaguardata o ripristinata.

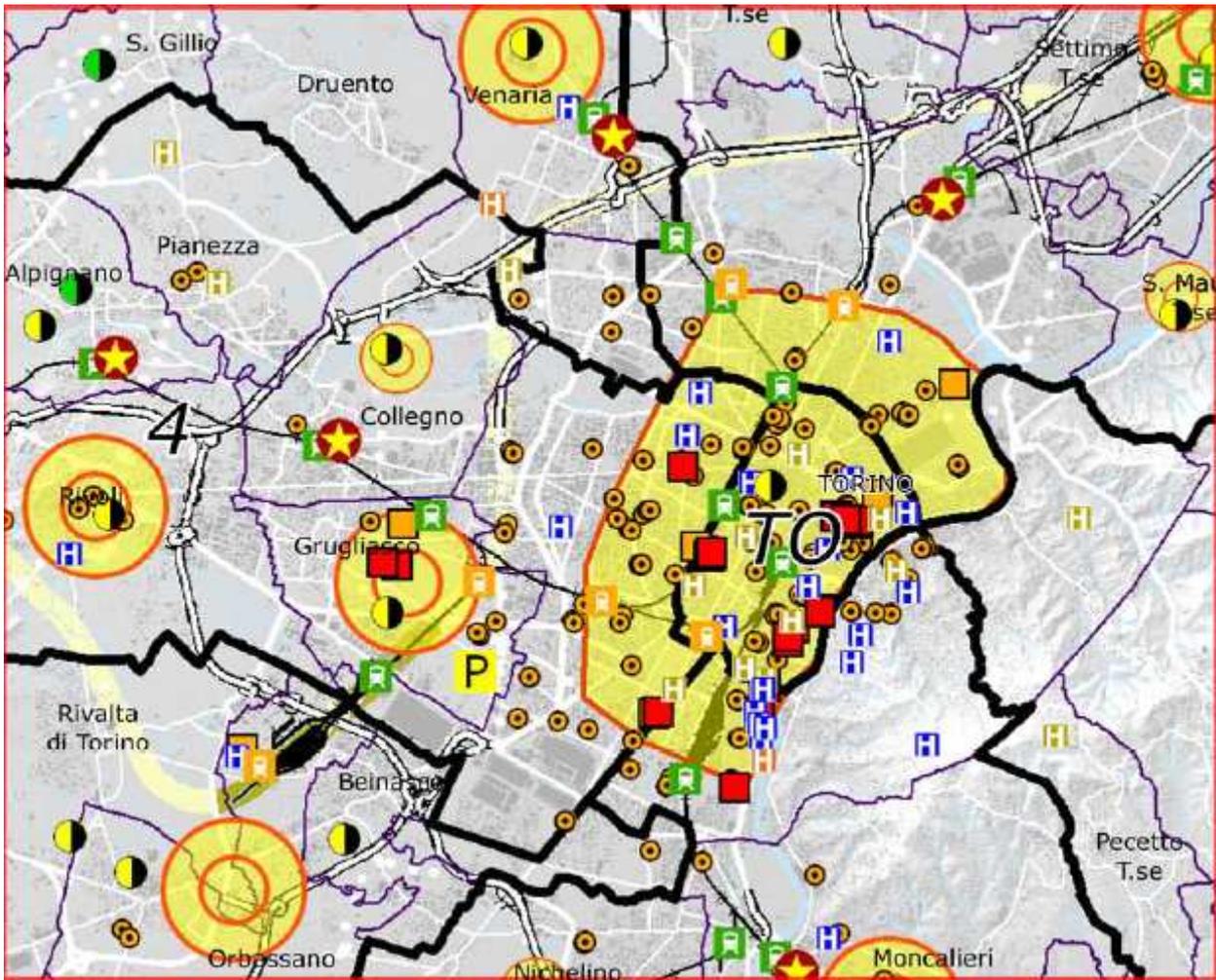
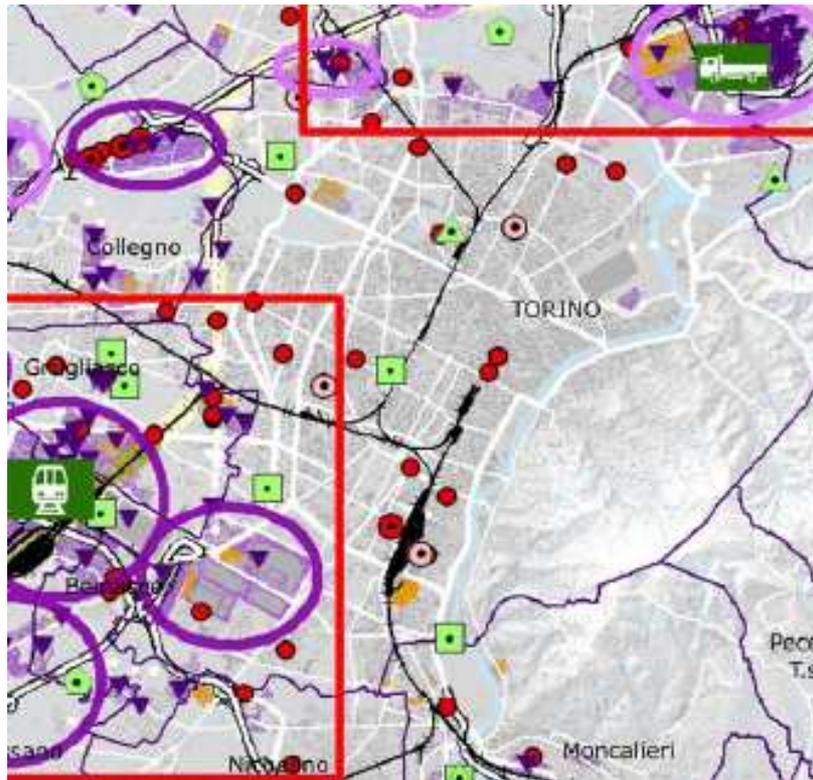


Tavola 2.1 Sistema insediativo residenziale

Polarità e gerarchie territoriali (Art. 19 NdA)





Tav 2.2 Sistema Insediativo : attività economiche -produttive

Ambiti produttivi



▼ Aziende principali

Principali aree critiche sottoutilizzate/
dismesse/in dismissione

Principali aree produttive per dimensione

Aree produttive da PRGC

Idrografia

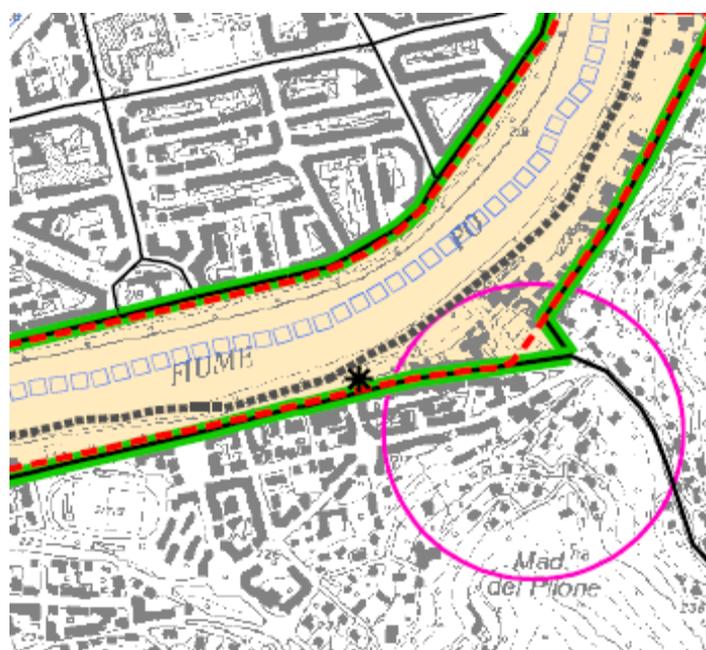
Aree urbanizzate

Piano d'Area

L'immobile è compreso nel Piano d'Area – Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po, tra le Zone urbanizzate e, nello specifico, nelle Zone urbane consolidate U1 ai sensi dell'art. 2.3 delle N.d.A.:

“Le Zone U1, zone urbane consolidate, sono caratterizzate da impianti urbanistici e infrastrutturali completi o in via di completamento, con presenza di servizi e funzioni a vario livello di centralità, suscettibili di svolgere un certo ruolo nell'organizzazione della fruizione della fascia fluviale e di determinare interferenze più o meno importanti nell'ecosistema fluviale”.

Inoltre, l'art. 2.6 prescrive che la disciplina delle zone U sia definita dagli strumenti urbanistici locali, in quanto compatibili con le norme dello stesso articolo.



-  Attestamenti del sistema di accessibilità
-  LIMITE DEL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE
L.R. 28/90 E S.M.I
-  FASCIA DI PERTINENZA FLUVIALE - art. 2.2
-  Beni di interesse documentario e di architettura minore
-  Sito ad alta concentrazione di specie faunistiche rare
-  Garzaie

COERENZA CON PIANI SOVRAORDINATI

Piani	Coerenza
Piano Territoriale Regionale (PTR)	Coerente
Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	Coerente
Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Torino	Coerente

QUADRO VINCOLISTICO

L'immobile è compreso tra gli "Immobili vincolati oggetto di Notifica Ministeriale" come riportato nell' Allegato tecnico n. 14 al P.R.G. "Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i. (già leggi n. 1089 del 1/6/1939 e n. 1497 del 20/6/1939 e s.m.i)".

Inoltre, lo stesso è soggetto ai disposti degli artt. 142 comma 1 lettera c) e 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

Sotto il profilo idrogeomorfologico l'area in oggetto è classificata nella classe II – sottoclasse II1 (C), che comprende aree del territorio comunale in destra Po, sia edificate che inedificate, che non presentano condizionamenti significativi.



LEGENDA

Parte Piana Classi e sottoclassi	Parte Collinare Classi e sottoclassi
I (P)	
II (P)	II1 (C)
IIIa (P)	II2 (C)
IIIa1 (P)	II3 (C)
IIIb2 (P)	IIIa (C)
IIIb2a (P)	IIIa1 (C)
IIIb2b (P)	IIIb1 (C)
IIIb3 (P)	IIIb2 (C)
IIIb4 (P)	IIIb3 (C)
IIIb4a (P)	IIIb4 (C)
IIIc (P)	III4 (C) - Ed.

-  Corsi d'acqua soggetti a fascia di rispetto di inaffidabilità assoluta di m 10 dal piede dell'argine o sponda naturale
 -  Processi di dissesto lineare: intensità/pericolosità molto elevata (Ed.) comportante una fascia di rispetto di m 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale
 -  Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti al deflusso della portata liquida di progetto
 -  Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti al serbo della direttiva di attuazione dell'art. 15 del PSDF (Agosto 1999) (già indicati con una stella rossa)
 -  Limite dell'area soggetta all'ondata di piena per collasso dei bacini artificiali
 -  Perimetro di frana attiva
 -  Perimetro di frana stabilizzata
-
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico PAI approvato con DPCM il 24/03/2001 e s.m.l.
-  Limite tra la fascia A e la fascia B
 -  Limite tra la fascia B e la fascia C
 -  Limite esterno della fascia C
 -  Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C
-
-  Dividente tra le classi geologiche dell'area di pianura e dell'area di collina

classe di destinazione d'uso del territorio	Limiti di emissione		Limiti assoluti di immissione	
	Tempi di riferimento		Tempi di riferimento	
	diurno	notturno	diurno	notturno
III	55	45	60	50

Nella Variante è previsto il cambio della destinazione d'uso dell'area da Aree per Servizi Pubblici lettera "a - Aree per attrezzature di interesse comune" e lettera "i – aree per l'istruzione inferiore" (Servizi Zonali ed Attrezzature a Livello Comunale – art. 21 LUR) per i per i primi due appezzamenti e Aree per Servizi Pubblici lettera "v - Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" (Servizi Zonali ed Attrezzature a Livello Comunale – art. 21 LUR) per il terzo, ad Area Normativa residenziale "R7".

La classe acustica associata all'area normativa residenziale R7 è la II-III.

La nuova destinazione d'uso prevista dalla Variante urbanistica in oggetto è quindi compatibile con l'attuale classe assegnata all'area dal Piano di Classificazione Acustica.

Data la prossimità dell'immobile ad un'infrastruttura viaria caratterizzata da elevati volumi di traffico e di rumore, soprattutto in periodo notturno, in fase di progettazione dovranno essere previsti tutti i provvedimenti per garantire la conformità del nuovo intervento edilizio con il clima acustico dell'area.

Si rimanda, per un ulteriore approfondimento, all'elaborato di verifica di compatibilità della variante con il Piano di Classificazione Acustica.

ASPETTI AMBIENTALI CHIAVE

Opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale

Non è prevista la realizzazione di progetti che possano essere soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale.

Qualità dell'aria

Facendo riferimento al quadro ambientale riguardante la componente aria espresso per l'immobile di via Bardonecchia, per quanto riguarda l'impatto su tale componente da parte della nuova variante in progetto, sono sicuramente da evidenziare:

- le emissioni provenienti dagli impianti di riscaldamento e raffrescamento delle nuove residenze;
- le emissioni provenienti dall'area di cantiere.

Traffico

Con la trasformazione dell'area il traffico verrà incrementato in maniera poco significativa. Poichè si stima che il numero di abitanti che potranno insediarsi in futuro è di circa 10 ed ipotizzando un'automobile ogni 3 persone, l'aumento del numero di automobili circolanti, e quindi di passaggi aggiuntivi nelle ore di punta, può essere stimato nell'ordine dei 3-4.

Tale incremento, data la dotazione viaria dell'area, non comporterà un aggravio significativo al traffico già oggi presente.

Trasporto pubblico

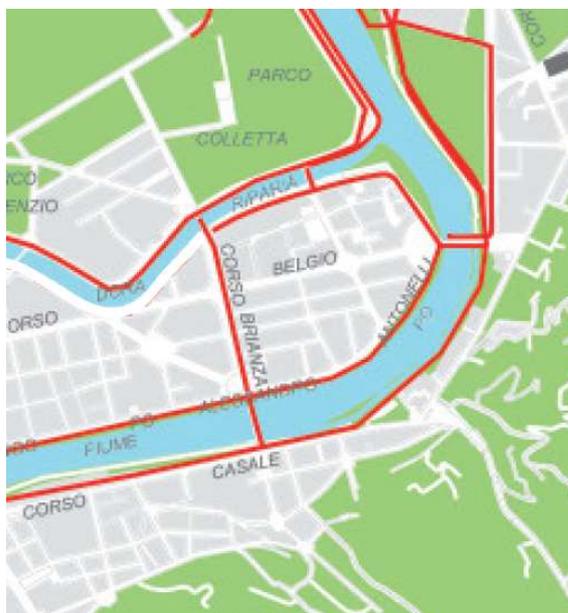
Dalla mappa dei trasporti pubblici locali possiamo verificare che l'area è servita da tre linee bus nelle immediate vicinanze dell'immobile: linee 61, 66, 30.

La presenza di tale servizio pubblico potrebbe, di fatto, mitigare l'incremento di traffico previsto, per quanto fosse già di per sé trascurabile.



Mobilità ciclabile

L'area è servita dalle piste ciclabili che costeggiano il fiume Po e si connettono alle diverse aree della città, per tanto la fruibilità ciclabile in quest'area è già ad oggi elevata.



Suolo e acque di falda

Facendo riferimento al quadro ambientale descritto per l'immobile di via Bardonecchia, per quanto riguarda gli aspetti geologici della città di Torino, si sottolinea che, data la vicinanza al fiume Po, la soggiacenza della falda potrebbe attestarsi intorno ai 6-7 metri di profondità (dati rilevati in alcuni piezometri presso Piazza Borromini). Sarà necessario verificare tale dato, in particolare nel caso vengano previste strutture interrato.

Consumo di suolo

L'area interessata è, ad oggi, pressoché completamente permeabile e libera da edificazioni. La variante in oggetto comporterà l'occupazione parziale di suolo. Oltre a ciò, l'area oggi destinata a verde ed utilizzata come campo di calcio viene sottratta all'uso pubblico. Sarebbe opportuno verificare la possibilità di individuare un'area nella medesima zona che possa sopperire alla sottrazione di servizi.

Tale trasformazione permetterà in ogni caso l'utilizzo di aree oggi intercluse, non accessibili e in stato di abbandono, inoltre il consumo di suolo sarà limitato dalle norme previste dal piano regolatore.

Rischio geomorfologico

Sotto il profilo idrogeomorfologico l'area in oggetto è classificata nella classe II – sottoclasse II1 (C), che comprende aree del territorio comunale in destra Po, sia edificate che inedificate, che non presentano condizionamenti significativi.

Per tale classe il Piano Regolatore prevede che:

- 3 *“Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14.1.2008.*
- 4 *Per le aree inserite in tale classe si applicano le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, le procedure e le limitazioni previste dalle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) del P.R.G., relative alle singole zone e aree normative e dell'allegato B.*

5 *Gli interventi di cui ai commi 14, 16 e 18 dell'art. 4 delle N.U.E.A. e gli interventi relativi al primo piano fuori terra e/o ai piani seminterrato e interrato fatta eccezione per le opere interne che non comprendono interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, non comportano aumento della S.L.P. e modifica delle destinazioni d'uso, devono essere preceduti da una verifica tecnica con studi idrogeologici di dettaglio volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento e le condizioni di rischio esistente in rapporto al condizionamento localmente presente.*

Inoltre una piccolissima porzione dell'area in oggetto è situata in fascia C del P.A.I., di conseguenza si dovranno tener conto le "ulteriori prescrizioni per le aree ricomprese in fascia C di PAI".

Infine si evidenzia che nelle vicinanze vi è la presenza di un punto critico del reticolo idrografico minore; in base a ciò si segnala quanto dettato dall'allegato B delle N.U.E.A., punto 1.1 delle norme geologiche generali di tutela - CORSI D'ACQUA NATURALI/ARTIFICIALI E TRATTI TOMBINATI: FASCE DI RISPETTO E NORME DI SALVAGUARDIA, al comma 12:

"Qualora l'analisi del reticolato idrografico minore abbia messo in luce la presenza di punti critici, la realizzazione di qualsiasi opera in progetto, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al comma 9 del capitolo 1, è subordinata alla valutazione, da parte del professionista abilitato, cui compete il giudizio finale di edificabilità, di quali punti critici interferiscono con l'opera progettata, in che misura è valutabile detta interferenza e quali accorgimenti tecnici devono essere adottati per ridurre le condizioni di pericolosità e di rischio rilevate (ampliamento della sezione di deflusso, nel caso di strettoie, cambiamento di tipologia dell'attraversamento, nel caso il punto critico sia rappresentato da un attraversamento, ecc...)."

Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti ed alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A.

Bonifiche

Storicamente il sito è sempre stato destinato ad area verde e non si ritengono necessarie ulteriori verifiche per quanto riguarda lo stato di contaminazione dei suoli.

Verde

Parte dell'area è interessata da una zona a verde, la cui manutenzione è attualmente in carico alla Circostrizione 6 del Comune.

Come prescritto dall'art. 8 delle N.U.E.A. del Piano Regolatore la consistenza arborea preesistente dovrà essere documentata all'atto di richiesta di concessione edilizia ed essere salvaguardata o ripristinata.

Prescrizioni e buone pratiche

Il verde urbano, oltre ad avere un importante valore estetico-paesaggistico, svolge funzioni climatico-ecologiche, urbanistiche e sociali e riveste un ruolo di educazione ambientale e di miglioramento della qualità urbana ed è essenziale per la salute pubblica come elemento migliorativo del microclima

Le piante in città infatti, interagendo con l'atmosfera, svolgono un'importante funzione contrastando l'inquinamento atmosferico, termico, chimico e acustico, attraverso l'assorbimento diretto di sostanze inquinanti quali ozono, ossidi di azoto e di zolfo, l'intercettazione di particolato atmosferico (polvere, cenere, fumo), il rilascio di ossigeno grazie alla fotosintesi, l'evapotraspirazione e l'ombreggiamento che, abbassando la temperatura dell'aria, favorisce i moti convettivi delle correnti d'aria negli strati prossimi al suolo, migliorandone il ricambio.

Per questi motivi gli interventi che incidono sulle aree verdi devono essere attuati nel rispetto del patrimonio naturale esistente in città ed in conformità alle condizioni ambientali in cui questa si sviluppa.

In particolare dovrà essere individuato in fase di progetto, come previsto dal Regolamento del verde pubblico e privato della Città, un professionista di riferimento per i temi del verde.

In relazione al patrimonio arboreo si dovrà:

- redigere il bilancio arboreo dell'intervento;
- valutare la possibilità di preservare le piante esistenti, anche facendo ricorso ai grandi trapianti meccanizzati;
 - valutare la possibilità di trattare le piante che andranno a costituire il nuovo popolamento arboreo tramite allevamento fuori terra, eventualmente in loco;
 - consentire ai soggetti interessati la visita al vivaio di fornitura delle piante che saranno impiegate nell'intervento.

Durante la progettazione di eventuali coperture a verde sarà di grande importanza il pieno rispetto della Norma UNI 11235 (Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde), così come lo studio sull'effettiva possibilità di recupero delle acque piovane a fini irrigui.

Fauna

Colonie feline

Nell'area oggetto di intervento è presente una colonia felina. Di tale presenza si dovrà tenere conto durante la fase di allestimento cantiere, al fine di ottemperare a quanto previsto dal Regolamento per la tutela ed il benessere degli animali in città, in particolare per quanto riguarda l'articolo 36, di cui si riporta uno stralcio : "Articolo 36 - Cantieri

1. I soggetti pubblici e/o privati che intendono eseguire opere edili e/o di restauro conservativo, di carattere pubblico e/o privato, i cui interventi riguardino zone ed aree interessate dalla presenza di gatti liberi o colonie feline debbono prevedere, a proprie cura e spese prima dell'inizio dei lavori ed in fase di progettazione ove possibile e compatibilmente con lo stato dei luoghi interessati dai lavori, un'idonea collocazione temporanea e/o permanente per detti animali. A tal fine l'Ufficio Tutela Animali collabora per l'individuazione dei siti in cui collocare gli animali e per le eventuali attività connesse.

2. Tale collocazione di norma deve essere ubicata in una zona adiacente al cantiere e dovrà essere in grado di ospitare tutti gli animali appartenenti alle colonie interessate dagli interventi; dovrà altresì essere consentita alle/ai gattare/i, od in alternativa a persona incaricata dalla Civica Amministrazione, con le modalità più opportune, la possibilità di continuare ad alimentare gli animali.

3. Al termine dei lavori gli animali, previa collocazione di appositi ed adeguati insediamenti, dovranno essere rimessi sul loro territorio di origine, ovvero in siti immediatamente adiacenti a quello originario di provenienza."

Avifauna

La città di Torino, situata in pianura alla confluenza di quattro fiumi, è interessata da un intenso transito di specie, molte delle quali si fermano a svernare nel periodo autunnale o a nidificare nel periodo primaverile. I migratori entrano infatti in città attraverso le vie fluviali costituite dal Po, dalla Dora, dalla Stura e dal Sangone e grazie alla cintura verde di parchi periurbani, anche chiamata Corona Verde.

L'area in esame è nelle immediate vicinanze del fiume Po e quindi area potenzialmente popolata da avifauna, in ogni caso verrà mantenuta nelle trasformazioni un'ampia area a verde e quindi sarà garantito il mantenimento dell'habitat oggi presente.

Come si evince dall'estratto del Piano d'Area, non sono presenti nell'area garzaie o siti ad alta concentrazione di specie faunistiche rare.

Paesaggio

L'area interessata dalla variante in esame è situata in un contesto in cui i processi di trasformazione indotti dalla contiguità con il sistema urbano sono ampiamente consolidati. Ne consegue che gli elementi di naturalità rappresentano tasselli residuali, molto frammentati, immersi in un contesto in cui l'edificato e l'infrastrutturazione viaria costituiscono la componente dominante.

Date le caratteristiche del paesaggio in cui l'area è inserita, non si individuano impatti significativi, tuttavia in sede di rilascio di Permesso per Costruire il progetto dovrà essere sottoposto alla commissione locale per il paesaggio. Tale verifica permetterà un ulteriore controllo, anche nei confronti dell'impatto delle opere sul paesaggio.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI PRODOTTI DALLA VARIANTE	
Aria	Variazioni non significative
Acqua	Variazioni non significative
Suolo e Sottosuolo	Possibile impatto negativo lieve non reversibile
Flora	Possibile impatto negativo lieve reversibile
Fauna ed Ecosistemi	Possibile impatto negativo lieve reversibile
Paesaggio	Variazioni non significative
Rumore	Variazioni non significative
Patrimonio socio-culturale	Variazioni non significative
Sistema Viabilistico e Traffico	Variazioni non significative
MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	
Nelle prescrizioni della variante sono individuate opportune misure mitigative. Potranno essere valutate misure compensative nelle future fasi di progettazione.	

IMMOBILE DI VIA CORTE D'APPELLO 14

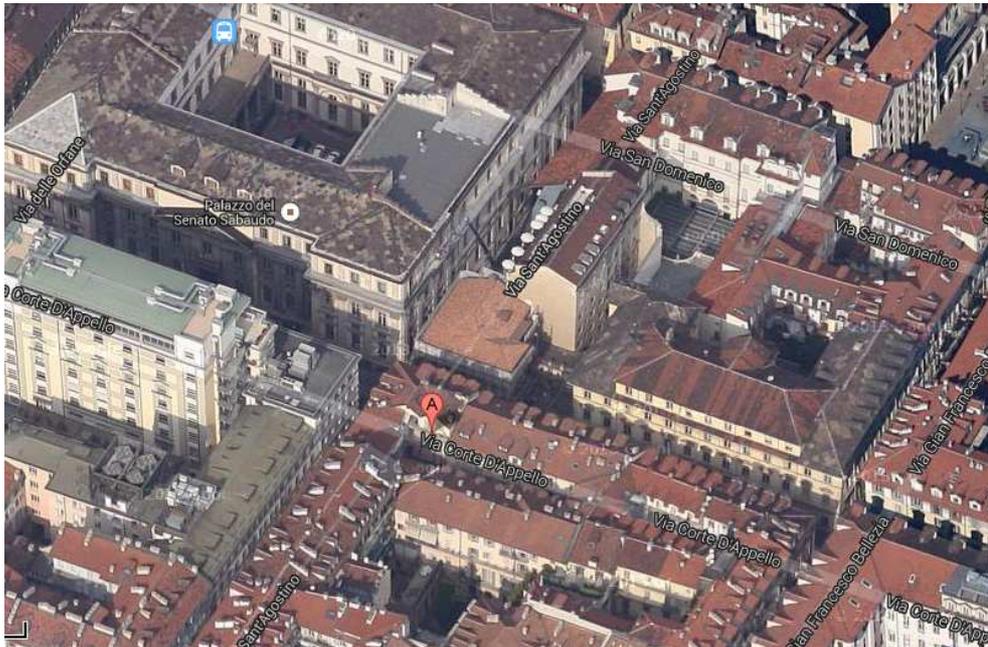
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

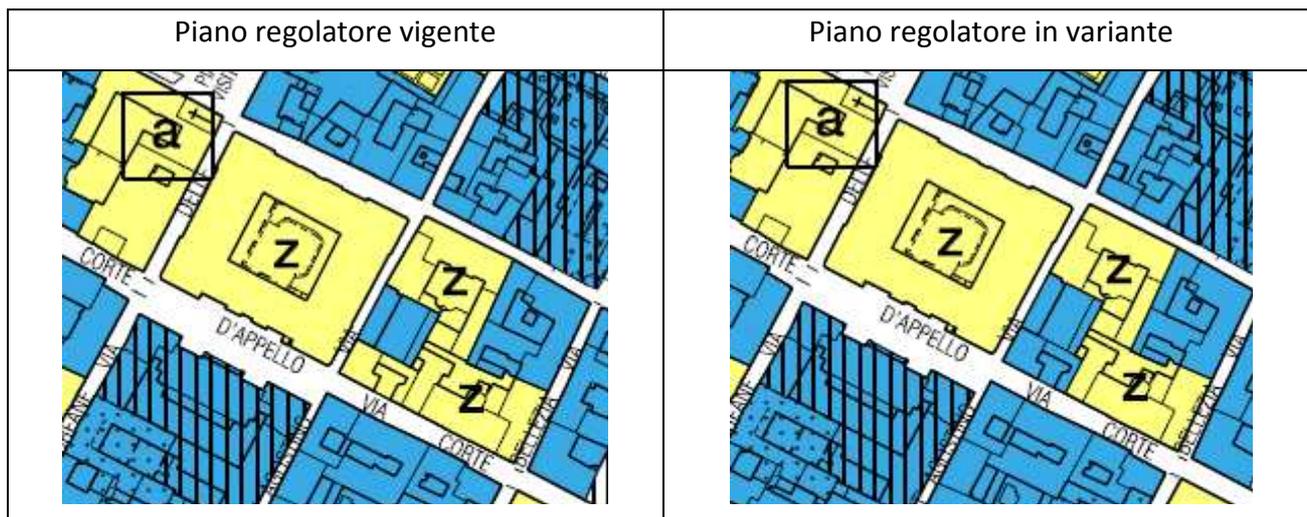
L'immobile oggetto di variante è un immobile a quattro piani fuori terra, con un cortiletto ed una manica a due piani in parte parallela ed in parte perpendicolare a via Corte d'Appello.



La superficie fondiaria è pari a circa mq. 435.

L'immobile è sede di uffici della Città di Torino, quali Lo.ca.re. ed Edilizia Residenziale Pubblica.





L'area è destinata dal Piano Regolatore vigente a Servizi pubblici, lettera "z - aree per attrezzature di interesse generale" (Servizi Sociali ed Attrezzature di Interesse Generale oltre alle quantità minime di legge).

L'immobile è compreso all'interno della "Zona Urbana Centrale Storica", normata dall'art. 10 delle N.U.E.A. e, graficamente, dalla Tavola di Piano n. 3 "Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento" ed è classificato nel gruppo 3, "Edifici della costruzione ottocentesca della città".

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dall'art. 10 delle N.U.E.A., riferiti alle quattro parti in cui sono stati contraddistinti gli edifici e con le modalità di intervento individuate nell'allegato A della N.U.E.A., che di seguito si specificano:

l'"Esterno dell'edificio su spazi pubblici" presenta "Fronti caratterizzanti ambienti urbani" di tipo a), ove l'intervento edilizio massimo ammesso è il "risanamento conservativo"; il "Sistema distributivo" di tipo d), i "Cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi" di tipo c) e l'"Interno dei corpi di fabbrica" di tipo b), prevedono quale intervento edilizio massimo la "ristrutturazione edilizia".

La disciplina ritenuta più coerente è l'Area Normativa "R4 – Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica".

La variante prevede quindi di attribuire all'area, destinata ad Aree per Servizi Pubblici lettera "z - aree per attrezzature di interesse generale", la destinazione a "R4".

L'art. 8, comma 4 delle N.U.E.A. definisce l'Area normativa "R4":

4 Area R4

16 *Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica.*

17 La destinazione è residenziale (v. art. 3 punto 1A).

Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici pubblici e privati non a carattere direzionale (v. art. 3 punto 5A) ed a tutti i piani le attività ricettive (v. art.3 punto 2A). Ai piani superiori al primo, ferma restando la prevalenza della destinazione residenziale, sono inoltre consentiti gli studi professionali (v. art. 3 punto 5A1), purchè compatibili con la residenza, nel pieno rispetto della normativa sull'inquinamento acustico e in particolare del regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico.

INQUADRAMENTO RISPETTO AD ALTRI PIANI E PROGRAMMI

PTR della Regione Piemonte

Il PTR rappresenta uno strumento fondamentale per la complessiva azione regionale in materia territoriale. Da ogni elaborato dello stesso Piano si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata; gli elaborati, inoltre, non dettano prescrizioni di carattere specifico per l'immobile oggetto del provvedimento.

In ogni caso, facendo riferimento alla Variante in oggetto, si può riscontrare una coerenza con gli indirizzi del PTR, che individua tra le proprie strategie quella della riqualificazione territoriale, con particolare riferimento all'obiettivo 1.5 *Riqualificazione del contesto urbano e periurbano*.



Livelli di gerarchia urbana

-  Metropolitano
-  Superiore
-  Medio
-  Inferiore

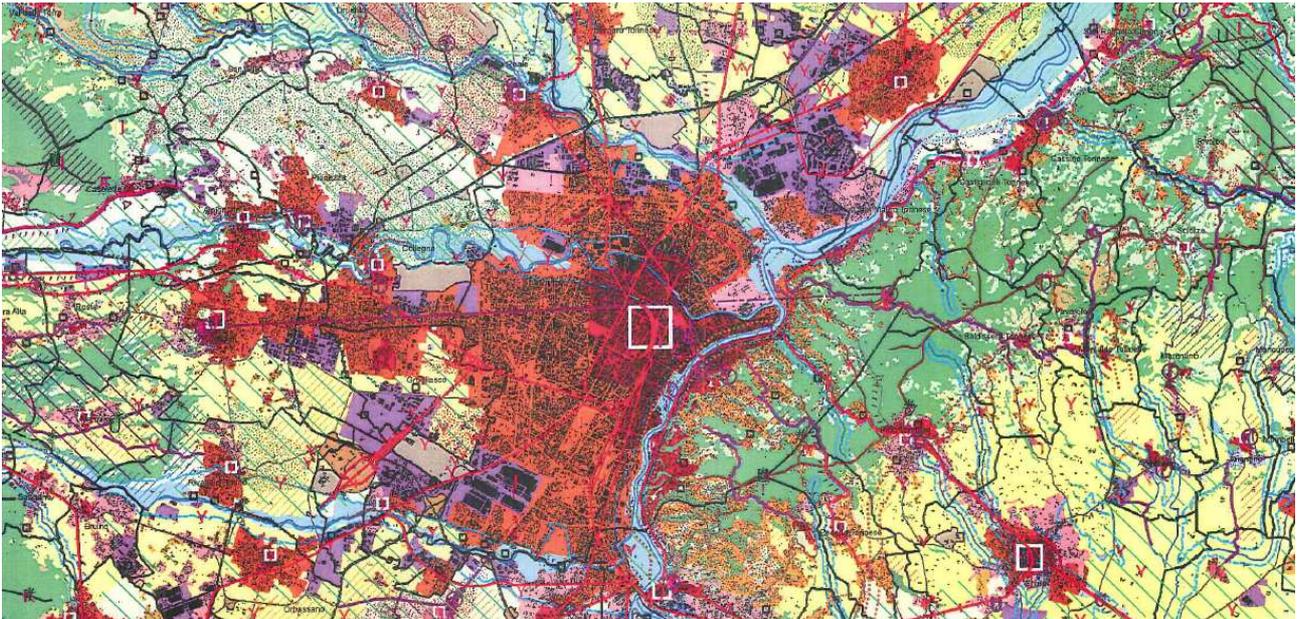
TORINO Poli capoluogo di provincia

-  Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)
-  Aree turisticamente rilevanti

PPR della Regione Piemonte

La Giunta regionale, con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009 , ha adottato il primo Piano paesaggistico regionale (Ppr), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. Dalla tavola P4.0 – “Componenti Paesaggistiche”, emerge che l'immobile in oggetto è inserito all'interno delle “aree urbane consolidate dei centri maggiori”.

La disciplina che regola questa tipologia di aree prevede tra gli obiettivi la caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali e agli sviluppi urbanizzativi. Le norme previste per l'area all'art 8 comma 4 delle NUEA prevedono regole attuative che garantiscono il raggiungimento di tale obiettivo.



 Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2

PTC della Provincia di Torino

A livello provinciale, il Piano Territoriale di Coordinamento è uno strumento di pianificazione di area vasta che definisce gli scenari di sviluppo del territorio e coordina le politiche a livello sovra comunale. Da ogni elaborato dello stesso Piano si evince che l'immobile in oggetto si colloca all'interno dell'area urbanizzata.

Tra i vari obiettivi del PTC della Provincia di Torino - che comunque interessano esclusivamente la pianificazione d'area vasta e non si esprimono in merito alla scala locale della Variante – possiamo identificare una sostanziale coerenza con la prima direttrice fondamentale del piano, che recita l'importanza del "contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali".

Nelle Norme di Attuazione del PTC, artt. 15, 16 e 17, gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti assumono inoltre l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde.

A tale fine:

- promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;
- prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;
- disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;
- escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;
- perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;
- disciplinano gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica.

La Variante in oggetto, in coerenza con quanto espresso dal PTC, permetterà di liberare aree oggi non utilizzate o sottoutilizzate, pur mantenendo pressoché invariate le caratteristiche dell'edificio.

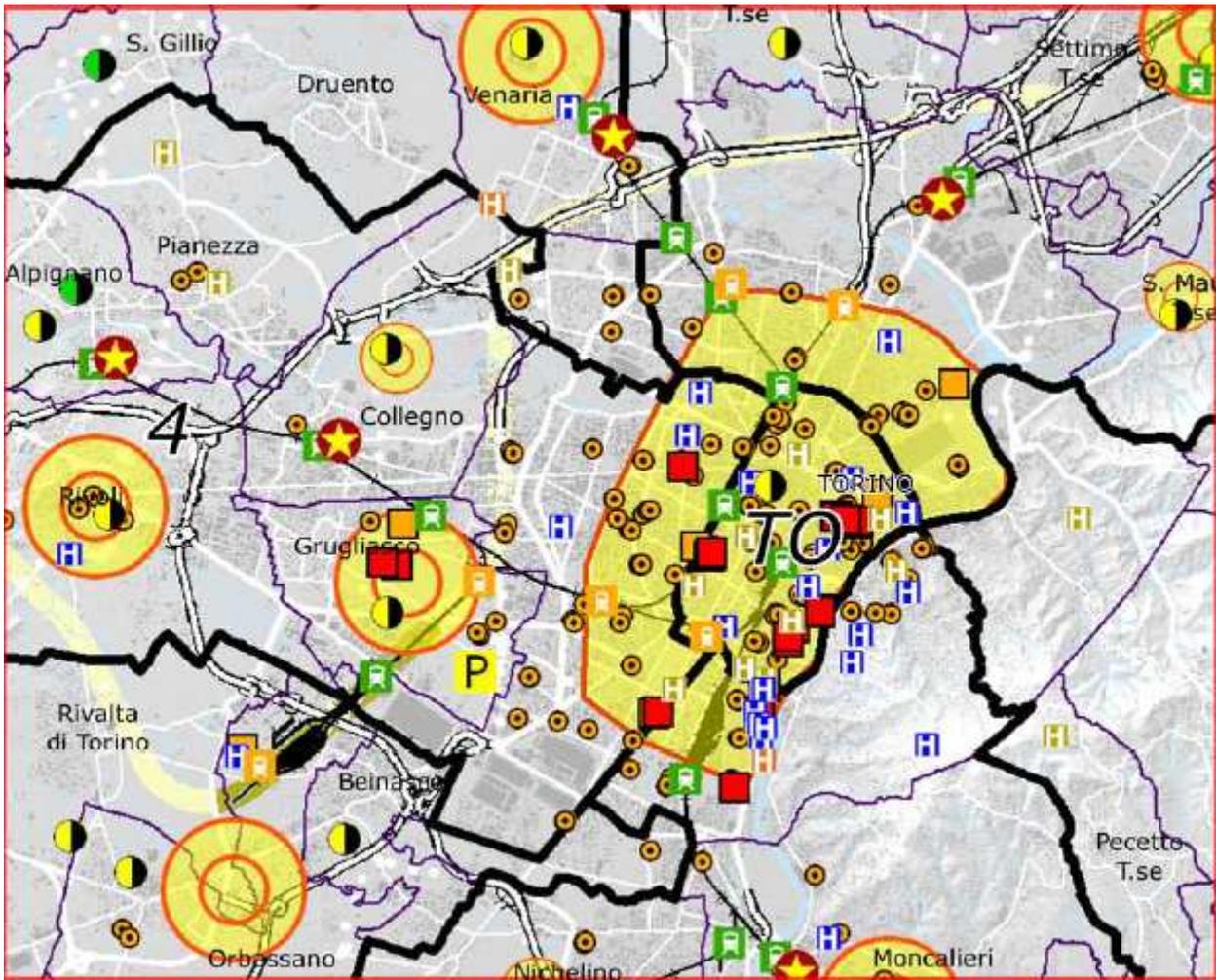
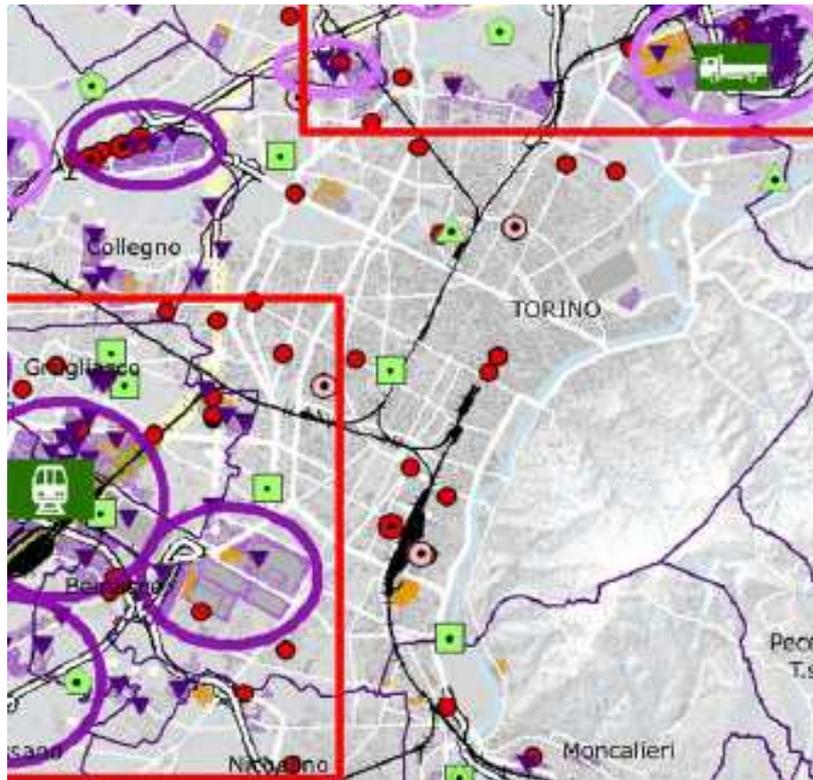


Tavola 2.1 Sistema insediativo residenziale

Polarità e gerarchie territoriali (Art. 19 NdA)





Tav 2.2 Sistema Insediativo : attività economiche -produttive

Ambiti produttivi



▼ Aziende principali

Principali aree critiche sottoutilizzate/
dismesse/in dismissione

Principali aree produttive per dimensione

Aree produttive da PRGC

Idrografia

Aree urbanizzate

COERENZA CON PIANI SOVRAORDINATI

Piani	Coerenza
Piano Territoriale Regionale (PTR)	Coerente
Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	Coerente
Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Torino	Coerente

QUADRO VINCOLISTICO

L'immobile è compreso all'interno dell'"Area centrale storica" come riportato nell'Allegato tecnico n. 15 al P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleontologico".

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte con prot. 2011380 del 13/11/2012 ha dichiarato che l'immobile riveste l'interesse di cui agli artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004 e che si provvederà all'emanazione del relativo provvedimento di tutela.

Sotto il profilo idrogeomorfologico l'area in oggetto è classificata nella classe I – sottoclasse I (P), che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento. Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e s.m.i. e del D.M. 14/01/2008. Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti ed alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A.



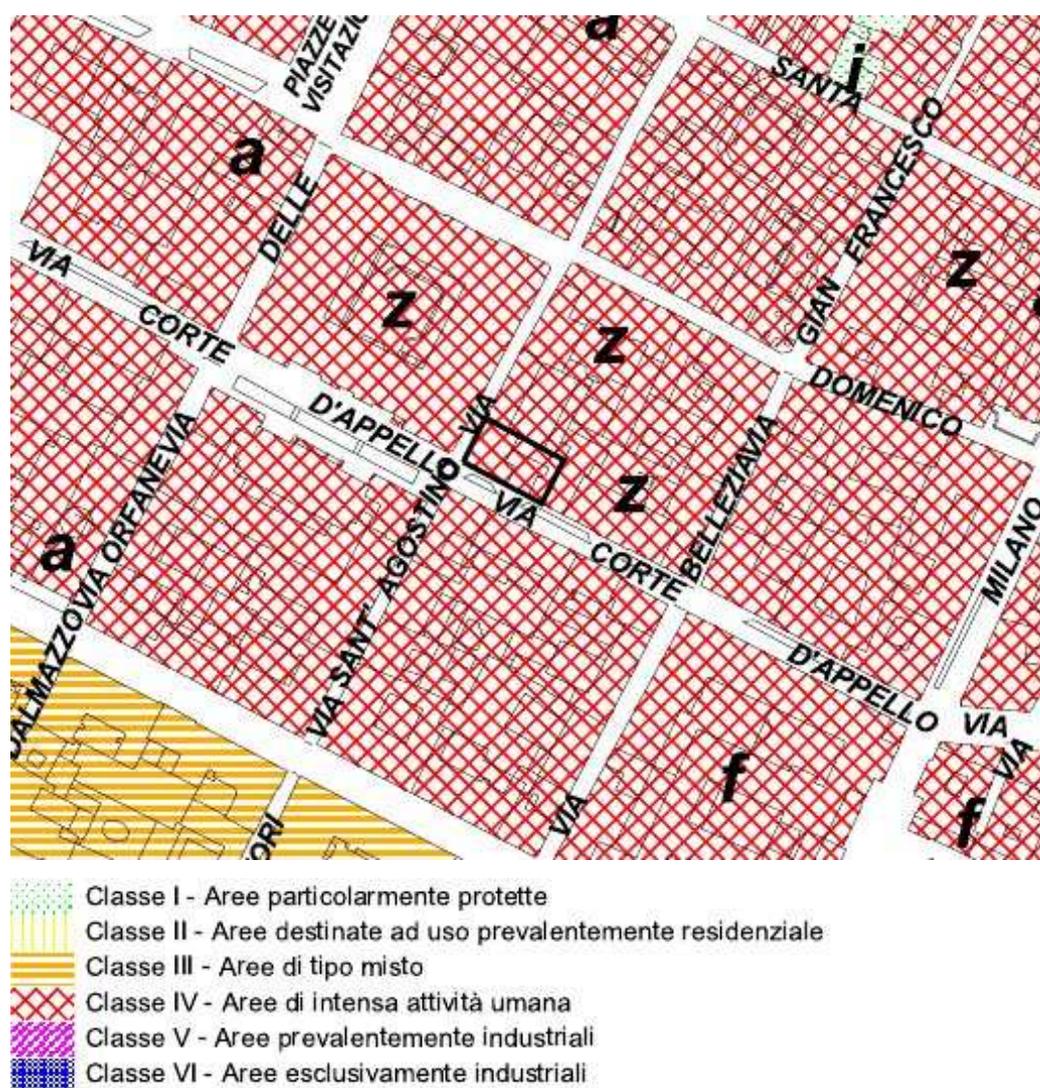
LEGENDA

Parte Piana Classi e sottoclassi	Parte Collinare Classi e sottoclassi
I (P)	
II (P)	II1 (C)
IIIa (P)	II2 (C)
IIIa1 (P)	II3 (C)
IIIb2 (P)	IIIa (C)
IIIb2a (P)	IIIa1 (C)
IIIb2b (P)	IIIb1 (C)
IIIb3 (P)	IIIb2 (C)
IIIb4 (P)	IIIb3 (C)
IIIb4a (P)	IIIb4 (C)
IIIc (P)	III4 (C) - Ed.

-  Corsi d'acqua soggetti a fascia di rispetto di inaffidabilità assoluta di m 10 dal piede dell'argine o sponda naturale
 -  Processi di dissesto lineare: intensità/pericolosità molto elevata (Ed.) comportante una fascia di rispetto di m 10 dal piede dell'argine artificiale o dalla sponda naturale
 -  Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti al deflusso della portata liquida di progetto
 -  Punti critici del reticolo idrografico minore: sezioni insufficienti al serai della direttiva di attuazione dell'art. 15 del PSFR (Agosto 1999) [già indicati con una stella rossa]
 -  Limite dell'area soggetta all'ondata di piena per collasso dei bacini artificiali
 -  Perimetro di frana attiva
 -  Perimetro di frana stabilizzata
-
- Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico PAI approvato con DPCM il 24/03/2001 e s.m.l.
-  Limite tra la fascia A e la fascia B
 -  Limite tra la fascia B e la fascia C
 -  Limite esterno della fascia C
 -  Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C
-
-  Divisore tra le classi geologiche dell'area di pianura e dell'area di collina

AMBIENTE ACUSTICO

L'area in variante è attualmente classificata in classe IV - Aree di intensa attività umana; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie, come mostrato nella figura seguente.



I valori limite di emissione del rumore delle sorgenti sonore mobili e dei singoli macchinari costituenti le sorgenti sonore fisse ed i valori assoluti di immissione, riferiti al rumore immesso nell'ambiente esterno dall'insieme di tutte le sorgenti (Leq in dB(A)), per la classe IV sono riportati nella tabella seguente:

classe di destinazione d'uso del territorio	Limiti di emissione		Limiti assoluti di immissione	
	Tempi di riferimento		Tempi di riferimento	
	diurno	notturno	diurno	notturno
IV	60	50	65	55

È previsto dalla variante il cambio della destinazione d'uso dell' area da Servizi pubblici, lettera "z - aree per attrezzature di interesse generale" (Servizi Sociali ed Attrezzature di Interesse Generale oltre alle quantità minime di legge). ad Area Normativa residenziale "R4 – Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica".

La classe acustica associata all'area normativa residenziale R4 è la II-III.

Poiché l'immobile in oggetto è inserito in un isolato classificato in classe IV, in fase di omogeneizzazione (fase III delle linee guida classificazione acustica approvate con D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 3802) verrà confermata la classe già assegnata in precedenza.

Si rimanda per un ulteriore approfondimento all'elaborato di verifica di compatibilità della variante con il Piano di Classificazione Acustica.

ASPETTI AMBIENTALI CHIAVE

Opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale

Non è prevista la realizzazione di progetti che possano essere soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale.

Qualità dell'aria

Facendo riferimento al quadro ambientale sulla componente aria espresso per l'immobile di via Bardonecchia, per quanto riguarda l'impatto su tale componente da parte della variante in progetto, sono da evidenziare:

- le emissioni provenienti dagli impianti di riscaldamento e raffrescamento delle nuove residenze;
- le emissioni provenienti dall'area di cantiere.

Traffico

Con la trasformazione dell'area si stima che gli abitanti che potranno insediarsi in futuro siano circa una trentina; ad oggi sono presenti nell'edificio circa lo stesso numero di dipendenti, oltre al flusso di pubblico che si reca quotidianamente presso gli uffici.

Si stima, pertanto, che la realizzazione della Variante non comporterà un aggravio significativo al traffico già oggi presente nell'area centrale della città e che il flusso di traffico indotto possa diminuire.

Trasporto pubblico

L'area in variante è collocata in zona centrale servita da molte linee di tram e bus, oltre alla navetta star 2 che percorre in un senso di marcia proprio la via Corte d'Appello.



Bonifiche

Data la destinazione d'uso precedente dell'immobile non si ritengono necessarie indagini nei suoli o nelle acque sotterranee.

Verde e Fauna

L'area in oggetto è situata all'interno del centro cittadino e non sono presenti aree verdi. Pertanto la presenza di fauna e di flora è del tutto compromessa e la Variante in oggetto non potrà avere alcuna influenza su questi aspetti.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI PRODOTTI DALLA VARIANTE	
Aria	Variazioni non significative
Acqua	Variazioni non significative
Suolo e Sottosuolo	Variazioni non significative
Flora	Variazioni non significative
Fauna ed Ecosistemi	Variazioni non significative
Paesaggio	Variazioni non significative
Rumore	Variazioni non significative
Patrimonio socio-culturale	Variazioni non significative
Sistema Viabilistico e Traffico	Variazioni non significative
MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	
Nelle prescrizioni della variante sono individuate opportune misure mitigative. Potranno essere valutate misure compensative nelle future fasi di progettazione.	

IMPATTI DI CANTIERE

Il cantiere è un luogo produttivo sottoposto ad ampie variazioni dal punto di vista temporale, di risorse e di spazi fisici utilizzati; la fase di cantiere riveste particolare importanza nella valutazione della compatibilità dell'intervento, anche in relazione ai tempi di realizzazione. Per queste ragioni la fase di cantiere richiede un particolare sistema di gestione degli impatti negativi sull'ambiente che devono essere controllati e minimizzati.

Buone pratiche della Città di Torino

Nell'ottica di una città sempre più attenta all'innovazione, anche in capo ambientale (Smart City) e con l'obbligo da parte dei soggetti attuatori di adeguamento alle prescrizioni compensative dettate dalla città, in alcuni cantieri della Città di Torino è stato implementato il principio del "Cantiere ad impatto zero".

Si è proceduto a calcolare l'emissione totale di anidride carbonica prodotta nella realizzazione delle opere e, sulla base di questo dato, sono state programmate delle azioni di compensazione, con il fine di portare a zero l'impatto delle emissioni del cantiere sull'ambiente. A questo scopo è stato inoltre individuato un Responsabile Ambientale di Cantiere che si occupasse degli aspetti rilevanti della gestione ambientale del cantiere. Tale approccio è auspicabile in tutti i cantieri che d'ora in poi saranno presenti sul territorio della città.

Rumore

Gli impatti acustici in fase di cantiere rappresentano un problema rilevante, tanto più in un centro urbano, ed in aree come quelle oggetto della Variante.

Per minimizzare l'impatto acustico il primo elemento sul quale agire è la programmazione attenta della successione delle attività, e l'eventuale (dove possibile) riduzione dei tempi di esecuzione delle attività rumorose. Non meno importante è, quindi, l'attenzione alla scelta di attrezzature che garantiscano livelli sonori adeguati alle soglie espresse dalla legislazione vigente, nel rispetto degli orari imposti dai regolamenti comunali e nell'utilizzo di un'adeguata schermatura.

Il Comune di Torino può autorizzare l'attività di cantieri edili in deroga ai limiti vigenti in campo di inquinamento acustico ai sensi della L. 447/95 art. 6 e della L.R. 52/00 art. 9 e sulla base di quanto previsto dal Regolamento Comunale in materia di tutela dall'inquinamento acustico in

vigore dal 19 giugno 2006. Le autorizzazioni vengono concesse facendo riferimento al titolo IV del Regolamento Comunale. La domanda di autorizzazione in deroga dovrà essere redatta dall'impresa appaltatrice e dovrà essere predisposta una valutazione di impatto acustico a firma di Tecnico Competente in Acustica Ambientale comprendente:

- stima dei livelli sonori previsti durante le singole lavorazione e/o fasi operative nelle quali si articola l'attività del cantiere in corrispondenza dei ricettori più esposti;
- individuazione degli accorgimenti, anche organizzativi, necessari a minimizzare l'impatto acustico del cantiere sugli ambienti di vita circostante;
- valutazione dei livelli di rumore residuo riscontrabili nell'area negli orari di apertura del cantiere, con particolare riferimento ai ricettori più esposti.

In generale si dovrà sempre operare con modalità tali da limitare al massimo le emissioni di rumore, ricorrendo tassativamente all'impiego di macchinari opportunamente silenziati.

Vibrazioni

Poiché le vibrazioni possono arrecare danni strutturali, è necessario che esse raggiungano livelli tali da non causare forme di danno strutturale, anche di entità definita "di soglia". I danni di soglia si presentano sotto forma di fessure, accrescimenti di fessure già esistenti, danneggiamenti di elementi architettonici: nella terminologia anglosassone questi danni si indicano come "danni estetici".

Si dovranno predisporre misure strumentali delle vibrazioni provocate dal cantiere verso l'esterno, finalizzate a:

- riconoscimento del problema: per valutare se i livelli di vibrazione riscontrati possano determinare danni;
- verifiche o controlli: per rapportare il livello delle vibrazioni ai limiti suggeriti o imposti da normative specifiche, relative per esempio alle condizioni di esercizio di apparecchiature.

Le metodologie da seguire durante le misurazioni, il trattamento dei dati e la valutazione degli effetti delle vibrazioni sugli edifici sono dettati dalla norma UNI 9916 2004, la quale identifica inoltre le possibili sorgenti di vibrazione ed i fattori che influenzano la risposta strutturale degli edifici alle vibrazioni.

Traffico

In linea generale i cantieri possono presentare due linee di criticità: una legata alla presenza di veicoli pesanti per la movimentazione dei materiali, l'altra legata alle restrizioni dell'offerta stradale conseguenti nell'installazione del cantiere.

In generale il primo aspetto è legato soprattutto alla movimentazione delle terre di scavo ed al trasporto delle forniture dei materiali edili; in particolare, l'eventuale movimentazione di parti a grande volumetria andrà necessariamente gestita come evento puntuale di trasporto eccezionale. È pertanto il secondo aspetto, quello legato alle restrizioni dell'offerta stradale, quello più critico e meritevole di maggiore attenzione nella programmazione del cantiere.

La valutazione dei problemi e delle criticità in relazione a quest'aspetto dovrà essere condotta con strumenti di modellizzazione a scala locale.

Polveri

Si dovrà operare in modo da limitare al massimo le emissioni di polveri durante le fasi lavorative, provvedendo a mantenere il giusto grado di umidità della superficie del cantiere. Su richiesta del CSE potranno essere attivate procedure di monitoraggio ambientale delle polveri aerodisperse.

Se necessario potrà essere richiesto alle imprese costruttrici di provvedere a bagnare costantemente le superfici ed i percorsi dei mezzi meccanici provvedendo eventualmente anche alla manutenzione dello strato bituminoso. Nei pressi delle uscite dei mezzi dal cantiere dovranno essere predisposte aree attrezzate per il lavaggio dei mezzi stessi. Il lavaggio potrà essere realizzato mediante idranti ed una vasca attrezzata per la gestione e lo smaltimento dei fanghi.

Suolo e sottosuolo; acque e gestione dell'acquifero in fase di cantiere

Il rischio per la matrice suolo e sottosuolo nonché per gli acquiferi sottostanti alle aree di lavorazione è dovuto a potenziali sversamenti di sostanze inquinanti dovuti alle più svariate fasi dell'attività di cantiere: dispersioni di oli, scarichi, operazioni di lavaggio, caduta accidentale di materiali dagli autocarri, ecc. Sono quindi da predisporre opportune misure atte a prevenire sversamenti accidentali e misure di gestione e trasporto dei materiali in sicurezza.

Gestione rifiuti

Si dovrà garantire il rispetto della normativa vigente, a partire dal cantiere fino allo smaltimento definitivo in discariche autorizzate, garantire la compilazione, la registrazione e la conservazione della documentazione prevista dalla normativa vigente oltre a promuovere la raccolta differenziata.

È assolutamente vietato abbandonare, bruciare o interrare i rifiuti prodotti in cantiere. È responsabilità dell'impresa predisporre adeguate aree per il deposito rifiuti, definirne la composizione (tipo di rifiuto raccolto) e la modalità di raccolta oltre a garantire l'applicazione delle modalità operative previste in cantiere. Le aree individuate per lo stoccaggio dei rifiuti dovranno essere concepite in relazione al tipo di rifiuto che vi sarà stoccato, in modo da evitare dispersioni nell'ambiente circostante a causa di agenti atmosferici, rotture di contenitori ed ogni tipo di fuoriuscita accidentale. Tali aree dovranno essere chiaramente contrassegnate e mantenute in idonee condizioni. Sarà compito dell'impresa esecutrice fornire eventuali istruzioni anche alle imprese subappaltatrici.

Le ditte che gestiranno il trasporto e/o lo smaltimento dei rifiuti del cantiere dovranno essere qualificate; a tal fine sarà necessario conservare copia delle autorizzazioni di ciascuna ditta e verificarne l'iscrizione all'Albo Nazionale relativamente alla tipologia di rifiuto trattato.

Le attività di cantiere saranno regolate da una programmazione temporale avente l'obiettivo di pianificare i tempi di evoluzione delle operazioni costruttive, affinché sia prevenuta l'insorgenza di sovrapposizioni o connessioni lavorative in grado di causare un aumento dei rischi del cantiere. Le prescrizioni operative risultanti dalla programmazione dei tempi di cantierizzazione implicheranno l'obbligo, da parte delle imprese esecutrici, di rispettare lo sviluppo temporale delle fasi e delle sottofasi di lavoro, la cui sequenza sarà definita seguendo criteri di valutazione e prevenzione del rischio e tenendo conto delle logiche tecniche e costruttive necessarie alla realizzazione delle opere. Per tutta la durata delle attività di cantiere dovrà essere svolto un costante e continuo aggiornamento della programmazione dei lavori. In funzione dell'andamento dei lavori e dei livelli di rischio presenti, la programmazione potrà eventualmente essere variata dal Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE).

CONCLUSIONI

Nella presente relazione si è descritto il quadro ambientale delle aree oggetto di Variante e sono state descritte le implicazioni ambientali derivanti dall'intervento. Gli impatti previsti sono limitati dalle norme urbanistiche e gli interventi sugli immobili descritti permetteranno un recupero di aree degradate, sottoutilizzate o abbandonate da tempo.

Si richiede, per tali ragioni, che la Variante oggetto del presente documento sia esclusa dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.