

CITTÀ DI
CHIERI



PROVINCIA DI TORINO

10° VARIANTE STRUTTURALE AL PRGC

ai sensi del Titolo IV bis della L.R. 56/77

ESTENSORE: Gian Carlo Paglia
con Maria Luisa Paglia
Valeria Santoro
Anna Maria Donetti

STUDIO PAGLIA ASSOCIATI



Via per Cuceglio 5, 10011 Aglié (TO)
Via Gropello 4, 10138 Torino
t. 0124 330136
f. 0124 429427
studio@architettipaglia.it
www.architettipaglia.it

STUDI IDRAULICI: BARTOLOMEO VISCONTI

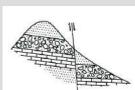
POLITHEMA SOCIETÀ DI INGEGNERIA



Via Cardinal Fossati, 7
10141 Torino
t. 011 19506078
f. 011 19508302
polithema@polithema.net

STUDI GEOLOGICI: LUIGI FOGLINO

STUDIO TECNICO FOGLINO



Via Cazzulini, 15A
15010 Ricaldone, AL
t. 0144 74163
f. 0144 745914
studio.foglino@virgilio.it

STUDI ACUSTICI: STEFANO ROLETTI



Via Carlo Alberto, 28
10090 San Giorgio Canavese, TO
t. 0124 325168
envia@libero.it



PROGETTO
DEFINITIVO

marzo 2012

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(RICADUTE DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE
AMBIENTALE SULLA FORMAZIONE DEL PIANO)

L'URBANISTA
Gian Carlo Paglia

IL SINDACO
Francesco Lancione

IL SEGRETARIO
Paolo Morra

IL GEOLOGO
Luigi Foglino

L'ASSESSORE
Valter Cravero

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Carlo Bechis

L'INGEGNERE IDRAULICO
Bartolomeo Visconti

L'ACUSTICO
Stefano Roletti


indice

cap	0	premessa	3
	01	individuazione dei soggetti coinvolti e fasi procedurali	3
<hr/>			
cap	1	ricadute dei successivi livelli di Conferenza di Pianificazione	6
	11	ricadute del primo livello di Conferenza di Pianificazione sulla Variante	6
	12	ricadute delle osservazioni al progetto preliminare della Variante	7
	13	stesura del progetto definitivo della Variante	14

Dichiarazione di sintesi

(Ricadute del processo di valutazione ambientale sulla formazione del Piano)

capitolo

0

PREMESSA

Come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, la predisposizione del Progetto Definitivo deve essere effettuata "tenuto conto delle osservazioni e considerazioni pervenute anche in materia ambientale".

Il presente documento, che costituisce la relazione di accompagnamento richiesta dal decreto stesso, propedeutica alla redazione della Dichiarazione di Sintesi (di cui all'art.9 della Dir. 2001/42/CE e art.17 del D.Lgs. 152/2006) che accompagna l'approvazione definitiva del Piano, analizza i contributi pervenuti e le ricadute che i medesimi hanno avuto sulle varie fasi dell'iter formativo della Variante, con particolare attenzione agli aspetti ambientali e paesaggistici.

0 1

Individuazione dei soggetti coinvolti e fasi procedurali

La Variante in oggetto utilizza le procedure definite dalla L.R. n.1 del 26 gennaio 2007 (*"Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle Varianti strutturali ai piani regolatori generali"*); i principi fondamentali della legge, richiamati all'articolo 1 del testo, sono quelli della sussidiarietà, concertazione e copianificazione.

L'elemento innovativo introdotto è quello della Conferenza di Pianificazione, nell'ambito della quale sono rappresentati il Comune, la Regione e la provincia di riferimento, e nelle cui sedute collegiali vengono discussi i documenti predisposti nelle varie fasi della procedura di approvazione della Variante.

Nel caso specifico, oltre ai rappresentanti dell'organo tecnico comunale, sono soggetti attivi del processo approvativo i seguenti Enti:

- ARPA – Struttura Complessa 06;
- Regione Piemonte – Servizio urbanistico Territoriale;

- Regione Piemonte – Servizio Valutazione Piani e Programmi;
- Provincia di Torino – Servizio Urbanistica;
- Provincia di Torino – Servizio Valutazione Impatto Ambientale.

Fasi procedurali

Si riporta di seguito una sintesi della procedura prevista:

- predisposizione del Documento Programmatico, che esplicita i contenuti della Variante;
- approvazione del Documento Programmatico in Consiglio Comunale;
- pubblicazione del Documento Programmatico (per un tempo non inferiore a 15 giorni) al fine di consentire la presentazione di osservazioni e proposte
- convocazione della 1° seduta della Conferenza di Pianificazione, con tutti i soggetti con diritto di voto e gli altri Enti e soggetti aventi competenze specifiche sul territorio interessato. Entro il termine di 30 giorni., esaminato il Documento Programmatico, possono essere formulati rilievi, proposte e richiesti gli approfondimenti che si ritengono necessari a verificare la coerenza delle finalità e dei contenuti della Variante con quanto previsto dalla L.R. 1/07;
- alla scadenza dei 30 giorni di cui al punto precedente è prevista la convocazione della 2° seduta della Conferenza di Pianificazione;
- elaborazione del Progetto Preliminare della Variante strutturale al PRGC (corredato dai documenti relativi allo svolgimento della procedura di VAS), sulla base delle risultanze delle due conferenze di pianificazione;
- adozione del Progetto Preliminare in Consiglio Comunale;
- pubblicazione del Progetto Preliminare per 30 giorni consecutivi per consentirne la visione; nei trenta giorni successivi è possibile presentare osservazioni e proposte che abbiano carattere di pubblico interesse;
- il Consiglio Comunale provvede alla controdeduzione alla osservazioni presentate, motivandone l'accoglimento o il rigetto;
- convocazione della 3° seduta della Conferenza di Pianificazione per l'esame del Progetto Preliminare; entro 90 giorni dalla data di convocazione i soggetti partecipanti esprimono il proprio parere e formulano eventuali osservazioni;

decorso tale termine, salvo differenti accordi tra i partecipanti aventi diritto al voto, la procedura di approvazione della Variante prosegue;

- approvazione della Variante Strutturale in consiglio Comunale; se il Consiglio Comunale ritiene di non accettare integralmente il parere della Conferenza di Pianificazione, devono essere formulate specifiche motivazioni che andranno discusse nuovamente in sede di Conferenza, al fine di consentire l'espressione di un parere definitivo di compatibilità con i livelli di pianificazione e programmazione sovraordinati;

L'entrata in entrata in vigore della Variante strutturale decorre a partire dalla data di pubblicazione, a cura del Comune, della Delibera di Approvazione e, per estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte.

capitolo

1**RICADUTE DEI SUCCESSIVI LIVELLI
DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE****1 1****Ricadute del primo livello di Conferenza di Pianificazione**

Come maggiormente approfondito al capitolo 2 della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare i contenuti della Variante sono stati oggetto, a seguito delle due prime sedute della Conferenza di Pianificazione (del 5/11/09 e del 4/12/09), di un ridimensionamento; il documento programmatico infatti era articolato su quattro temi:

- a) Piano idrogeologico: approfondimento degli studi di carattere geologico, idraulico e idrogeologico redatti in accompagnamento alla predisposizione della Revisione Generale del PRGC e relative ricadute sulla pianificazione urbanistica comunale, con la redazione della nuova carta di sintesi e del Piano di Interventi di Completamento;
- b) Riclassificazione di parte dell'area Ft4, destinata a servizi tecnologici, in area D-U25, introducendo possibilità insediative per attività produttive energetico-ambientali e ampliando l'area del Consorzio Chierese per i Servizi localizzata a Fontaneto;
- c) Riduzione delle fasce di rispetto dei rii ai sensi dell'articolo 29, comma 2 della L.R. 56/77, con particolare riferimento alle aziende agricole esistenti;
- d) Definizione di aree di trasformazione per aree industriali dismesse e rilocalizzate nell'area industriale di Fontaneto (utensileria Vergnano, Eidos e Fasano e Cartotecnica).

Le due sedute di Conferenza di Pianificazione hanno evidenziato, soprattutto per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici e l'opportunità di ampliare l'area di Fontaneto, la necessità di ulteriori livelli di approfondimento in merito alle

eventuali criticità e ricadute delle previsioni sui sistemi ambientali e paesaggistici, delineando scenari temporali che mal si conciliavano con l'urgenza di procedere con la definizione delle aree di trasformazione, interventi indispensabili all'Amministrazione Comunale per proseguire sulla strada della riqualificazione urbanistica dell'abitato principale di Chieri.

In risultanza di ciò è stato scelto di stralciare dai contenuti della Variante le proposte di modifica riguardanti l'area del Consorzio Chierese e la riduzione delle fasce di rispetto dei rii, e di demandare l'aggiornamento della Carta di Sintesi a un procedimento di Variante a se stante.

Inoltre, sempre in conseguenza delle osservazioni pervenute in merito al dimensionamento delle volumetrie da assegnare alle aree di trasformazione, il Progetto Preliminare riduce le cubature proposte, escludendo quelle relative all'allevamento ovicolo di Strada della Contessa e al campo sportivo della parrocchia San Giovanni Bosco, originariamente afferenti al progetto di recupero dell'area dell'Utensileria Vergnano (ambito di intervento 1 nel presente documento).

1 2

Ricadute delle osservazioni al progetto preliminare della Variante

A seguito della pubblicazione del Progetto Preliminare, adottato con DCC n.12 del 16/02/2011, hanno presentato osservazioni i seguenti soggetti:

- osservazione 1 | Sig. Ravina Giovanni Battista;
- osservazione 2 | Comitato di Quartiere del Murè;
- osservazione 3 | Ditta Cartotecnica Chierese s.p.a.;
- osservazione 4 | Sig.ri Tabasso Franco e Fasano Paolo;
- osservazione 5 | Arpa Piemonte.

Rimandando all'elaborato "Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare" allegato al Progetto Definitivo di Variante per la puntuale controdeduzione delle singole osservazioni, se ne riassumono di seguito i contenuti e le relative ricadute sugli elementi progettuali della Variante.

1 **sintesi dei contenuti dell'Osservazione**

con riferimento all'area dell'ex Utensileria Vergnano (ambito 1):

- contenimento dell'altezza degli edifici, secondo criteri di omogeneità con l'intorno edificato attuale, (composto prevalentemente da villette e unità abitative mono e bifamigliare) e al fine di salvaguardare le visuali panoramiche sui territori collinari circostanti;
- predisposizione di specifiche analisi chimiche dei suoli, al fine di garantire la sicurezza ambientale della riconversione a destinazione residenziale del sito.

ricadute sulla Variante

- la scheda normativa dell'area Bpr2 è stata integrata con una serie di prescrizioni finalizzate alla precisa determinazione della quota di imposta dei fabbricati e alla specificazione delle caratteristiche delle coperture;
- precisando che, alla cessazione dell'attività produttiva, la proprietà aveva già provveduto a commissionare approfondite analisi volte ad accertare l'eventuale presenza di fattori contaminanti, le norme di PRGC sono state integrate con il richiamo alla verifica preventiva dei valori di CSC, in modo da valutare eventuali necessità di operazioni di bonifica. Deve inoltre essere predisposto un dettagliato piano di demolizione delle strutture esistenti, che contempli anche le fasi e le procedure di smaltimento dei materiali e delle terre e rocce da scavo.

2 **sintesi dei contenuti dell'Osservazione**

con riferimento all'area della Cartotecnica Chierese (ambito 3):

- riduzione della superficie destinata a piazza pubblica, sistemandone una parte al fine di ospitare una zona verde, attrezzata con panchine e un'area per il gioco bimbi;
- mantenimento dei 60 posti auto pubblici previsti, eventualmente collocati su livelli seminterrati;
- previsione di un locale per ospitare riunioni e attività sociali di quartiere;
- previsione di locali per la realizzazione di un presidio ambulatoriale di quartiere (e per favorire l'insediamento di altre attività analoghe);
- potenziamento e completamento del livello di offerta commerciale del quartiere, tramite l'inserimento di attività "di vicinato";
- predisposizione di misure per il controllo della velocità dei flussi veicolari lungo via Andezeno (rotatoria stradale e pavimentazione rialzata);
- previsione di un collegamento viario (veicolare e pedonale) tra via Andezeno e Strada Baldissero.

ricadute sulla Variante

- in relazione al leggero sovradimensionamento degli spazi a servizio pubblico nel progetto preliminare, in sede contro deduttiva si provvede a una sua riduzione (da 3.300 a 3.000 mq), resta in ogni caso come prescrizione attuativa la realizzazione aggiuntiva di 300 mq da destinarsi al soddisfacimento di particolari esigenze di quartiere; per quanto riguarda l'articolazione funzionale della piazza si rimanda alle destinazioni specifiche

- che saranno definite in sede di pianificazione attuativa;
- il progetto conferma la previsione dei 60 posti auto interrati, giudicando la soluzione del parcheggio seminterrato difficilmente conciliabile con l'esigenza (definita già a livello di documento programmatico) di creare una piazza caratterizzata da elevati livelli di fruibilità e aggregazione sociale;
- si ribadisce la precisazione normativa in merito alla necessità di reperire 300 mq da destinarsi alla realizzazione di locali al servizio delle attività di quartiere;
- a seguito di una serie di incontri con il Comitato di quartiere e con le Associazioni dei commercianti, si stabilito di mantenere le destinazioni commerciali così come deliberate nel Progetto Preliminare della Variante;
- la sistemazione di via Andezeno è demandata alla fase attuativa del PEC

3 sintesi dei contenuti dell'Osservazione

con riferimento all'area della Cartotecnica Chierese (ambito 3):

- aspicitazione delle superfici di progetto da destinare ai servizi (poliambulatorio) e alle attività sociali (sala riunioni con una capienza di almeno 150 persone) di quartiere; la superficie complessiva di 300 mq dovrà essere collocata al piano terreno e/o al piano primo, attrezzata per essere fruibile anche dai disabili motori e corredata degli opportuni servizi igienici.
- riduzione della superficie della piazza pubblica in fregio a strada Andezeno fino a 1.500 mq, con contestuale previsione di verde e parcheggio pubblici di superficie, spazi per il gioco bimbi, e spazi e coperti (porticati e pergolati);
- mantenimento dei 60 posti auto pubblici previsti, eventualmente anche collocabili su livelli seminterrati e/o interrati, in spazi illuminati tramite pozzi di luce diretti e con affaccia menti laterali;
- aggiornamento degli elaborati della Variante con l'inserimento dei nuovi schemi planimetrici e viste prospettiche elaborati per la proposta progettuale di massima;
- inserimento delle destinazioni d'uso commerciali U4, U5 e U28, al fine di completare l'offerta a scala di quartiere;
- inserimento della destinazione d'uso U27 ("attrezzature socio-sanitarie") per consentire l'insediamento di una struttura poliambulatoriale, di una farmacia a indirizzo omeopatico e altri servizi analoghi.

ricadute sulla Variante

- in merito alle osservazioni riferite alle superfici da destinare a servizi, alle aree di parcheggio e al settore commerciale, si ribadisce quanto specificato in risposta all'osservazione numero 2;
- non si ritiene utile allegare alle schede normative gli schemi plano volumetrici che illustrano il progetto negli elaborati descrittivi della Variante; tali elaborazioni grafiche forniscono infatti unicamente una descrizione qualitativa degli interventi, senza contenere elementi di valore

prescrittivo;

- precisando che la realizzazione di un ambulatorio medico, convenzionato con l'ente pubblico, è compatibile con le destinazioni d'uso già contemplate dal progetto preliminare di variante per l'area in oggetto, si provvede comunque ad aggiungere la destinazione d'uso richiesta;
- nella scheda normativa di riferimento si specifica inoltre che l'intervento di trasformazione è assoggettato a PEC unitario, attuabile in lotti separati.

4 sintesi dei contenuti dell'Osservazione

con riferimento all'area Eidos - Fasano (ambito 2):

- possibilità di realizzare il parcheggio pubblico previsto anche su livelli seminterrati;
- aumento del valore di densità fondiaria fino a 3,50 mc/mq, senza indicazione della superficie fondiaria minima;
- esclusione delle superfici di copertura dell'eventuale area di parcheggio in seminterrato dalle prescrizioni ambientali circa il mantenimento dei valori di permeabilità del suolo.

ricadute sulla Variante

- come per l'area della Cartotecnica Chierese, si mantiene la prescrizione di reperire i posti auto interrati; la presenza di un parcheggio seminterrato è poco conciliabile con l'esigenza (stabilita fin dal documento programmatico) di creare una piazza che funga da "centralità aperta" all'interno del tessuto denso del quartiere, fruibile da tutti e che possa essere vissuta come punto di aggregazione sociale e di relazione con gli altri servizi di zona; in ogni caso si stabilisce che il numero effettivo di posti auto relativi all'autorimessa interrata sarà commisurato agli standard commerciali e comunque, al fine di garantirne una adeguata gestione, non sarà inferiore a 25 posti.
- in considerazione che l'innalzamento della densità fondiaria massima da 3,00 a 3,50 mc/mq determina esclusivamente una maggiore concentrazione edilizia sull'area in oggetto (pur nei limiti dell'art. 23 L.R. 56/77), ma non comporta incrementi della capacità insediativa residenziale del PRGC vigente (in quanto la volumetria in progetto è data dall'applicazione della densità territoriale che rimane inalterata), l'Amministrazione ha ritenuto di poter accogliere la richiesta;
- per quanto concerne il controllo dei valori di impermeabilizzazione del suolo si rimanda a quanto specificato in risposta alle osservazioni dell'ARPA (cfr. osservazione numero 5).

5 sintesi dei contenuti dell'Osservazione

con riferimento a tutti gli ambiti di intervento:

- verifica dell'eventuale necessità di predisporre interventi preliminari di bonifica e ripristino ambientale, al fine di garantire le condizioni di sicurezza necessarie all'insediamento delle attività residenziali e accessorie;
- verifica delle possibilità di riutilizzo dei materiali derivanti dalle demolizioni,

- previo controllo della presenza di amianto o altri inquinanti;
- introduzione nell'apparato normativo della Variante e nel quadro di monitoraggio allegato al Rapporto Ambientale, di dettagliate e univoche prescrizioni in merito al controllo dei valori di impermeabilizzazione del suolo;
- precisazione delle modalità di gestione delle acque meteoriche, considerando:
 - lo scarico delle acque di dilavamento delle piattaforme stradali e di parcheggio direttamente in fognatura bianca e/o in fossi inerbiti;
 - il collettamento delle acque meteoriche in vasche di raccolta, finalizzato al riutilizzo per usi civili e irrigazione;
 - la verifica della capacità delle reti di smaltimento per i superi e le acque di prima pioggia;
- approfondimento del quadro di inquinamento acustico, in riferimento alla vicinanza degli ambiti a infrastrutture di trasporto, al fine di addivenire a soluzioni progettuali in grado di garantire la reale compatibilità acustica degli interventi;
- specificazione del livello prescrittivo delle misure di riduzione degli impatti e delle relative soglie minime di riferimento indicate nel Rapporto Ambientale; ai fini della definizione dei target di sostenibilità si suggerisce di fare riferimento anche a quanto indicato dal protocollo ITACA;
- predisposizione di opere di compensazione degli impatti;
- verifica delle fruibilità dei servizi da parte dei residenti (quelli di cui si prevede l'insediamento con l'attuazione degli ambiti e gli abitanti dei tessuti urbani immediatamente circostanti) e dell'opportunità di prevedere implementazioni delle reti di servizio pubblico e dei percorsi ciclo-pedonali;
- facendo riferimento anche al Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'area di Torino (adottato con DGP n.476-16225 del 14/04/2009), e al fine di ridurre i consumi e perseguire una maggior efficienza energetica, verificare la fattibilità della previsione per le aree il ricorso a soluzioni di teleriscaldamento;
- specificare se è previsto l'utilizzo di tecnologie di tipo geotermico per gli aspetti relativi al raffrescamento estivo / riscaldamento invernale; nel caso predisporre le opportune verifiche di fattibilità in relazione alle caratteristiche della falda e del suo possibile sfruttamento a scopo termico.

ricadute sulla Variante

- l'articolazione delle norme specifiche di ognuna delle aree di intervento viene rivista distinguendo la fase di accertamento e bonifica da quella di demolizione, smaltimento e eventuale riutilizzo dei materiali di cantiere;
- in termini generali la Variante ha scelto di privilegiare indirizzi operativi rivolti alla salvaguardia della permeabilità dei terreni e al riutilizzo delle acque meteoriche. Tali misure trovano diversa applicazione a seconda del contesto urbano di riferimento: in particolare, nell'area ex Vergnano, caratterizzata da una maggiore estensione e da una minore densità

edilizia, è possibile massimizzare la realizzazione di aree verdi in piena terra e di superfici drenanti, mentre negli ambiti Bpr*1 e Bpr*2 (Cartotecnica e Eidos-Fasano), l'estensione modesta delle aree di intervento e la necessità di prevedere un congruo numero di posti auto pubblici (reperibili quindi solamente in interrato) hanno come conseguenza una maggior attenzione alle possibilità di recupero delle acque meteoriche.

- con riferimento a quanto segnalato dall'osservazione in merito al Rapporto Ambientale, e in particolare in relazione ai dati di monitoraggio, si provvede a specificare che per ognuna delle tre aree di intervento deve essere garantita una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie territoriale (e non della sola superficie non occupata dagli edifici, come prescritto dalle NdA del progetto preliminare). Al contempo si precisa che sono equiparate alle superfici permeabili tutte quelle che disperdono nel suolo le acque meteoriche (non di prima pioggia), o le raccolgono in cisterne di 1mc per ogni 50 mq di superficie non permeabile, al fine di alimentare la rete idrica per usi non potabili;
- si specifica a livello normativo che le acque meteoriche di dilavamento della piattaforma stradale e dei parcheggi devono essere recapitate in rete fognaria bianca, precisando altresì che le reti fognarie esistenti sono adeguatamente dimensionate per lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dagli ambiti di intervento;
- si introduce nelle schede normative uno specifico richiamo alla necessità di approfondire, in sede di PEC, la valutazione previsionale del clima e degli impatti acustici, definendo eventuali misure di mitigazione;
- si sottolinea che le prescrizioni specifiche delle singole schede di attuazione degli interventi contengono il rimando al piano di monitoraggio redatto a corredo della Variante, evidenziando che "Il percorso di attuazione dell'ambito e la successiva fase di esercizio, devono essere oggetto di verifica in riferimento agli indicatori definiti dal piano di monitoraggio elaborato in sede di VAS". Si ritiene quindi già soddisfatto quanto richiesto dall'osservante in merito alla prescrittività del rispetto delle soglie fissate dal piano di monitoraggio. In occasione dell'adeguamento del progetto preliminare alle osservazioni pervenute si è provveduto a rendere scorporabile dal documento la sezione del Rapporto Ambientale dedicata al monitoraggio, in modo da consentirne la pubblicazione autonoma;
- in risposta alla mancanza di opere di compensazione si sottolinea come siano gli stessi presupposti della Variante a fornire elementi concreti di compensazione: gli interventi di recupero delle aree sono infatti indirizzati ad avere ricadute positive che non possono essere considerate unicamente riferite alle perimetrazioni degli ambiti; in particolare si fa riferimento alla rimozione sia degli elementi di incompatibilità tra spazi a destinazione residenziale e produttiva, sia delle eventuali problematiche sociali, ambientali ed economiche legate alla presenza di spazi

abbandonati e obsoleti interstiziali al tessuto insediativo, alla riduzione delle superfici impermeabili (con conseguente miglioramento della capacità dei suoli di gestire i fenomeni climatici e metereologici) e alle ricadute positive sui tessuti residenziali circostanti anche in termini di miglioramento del livello di servizio pubblico (spazi di aggregazione, implementazione delle reti ciclo-pedonali, riduzione dei tempi di ricerca del parcheggio). Deve poi essere considerata, in prospettiva, la riduzione della necessità di utilizzare suoli non urbanizzati per soddisfare la domanda residenziale, limitando l'espansione dell'attuale tessuto urbanizzato;

– il piano di monitoraggio prevede già la verifica del livello di fruibilità delle aree pubbliche da parte dei residenti, con specifico riferimento al tessuto insediativo del Capoluogo nel suo complesso [l'indicatore scelto prevede la verifica della percentuale di cittadini residenti nel Capoluogo che vivono entro un raggio di 300 metri da un'area verde pubblica (> di 1.000 mq) e da esercizi commerciali di prima necessità]. Per quanto concerne la possibilità di connettere gli ambiti di intervento ai circuiti ciclabili esistenti (o in progetto), contribuendo a prolungarne e consolidarne i tracciati, lo stralcio della tavola 17 del PGTU evidenzia che gli ambiti 1 e 2 sono localizzati nei pressi di piste o corsie ciclabili in progetto (lungo C.so Torino e C.so Matteotti); le prescrizioni attuative della Variante vengono quindi integrate con una norma che vincola alla previsione progettuale di opportune connessioni ciclo-pedonali tra le aree di intervento e i tracciati citati.

Per quanto concerne invece le connessioni con il sistema del trasporto pubblico, si sottolinea come tutti e tre gli ambiti di intervento siano prossimi a linee (esistenti o per le quali il PGTU prevede variazioni di tracciato); la dotazione di parcheggi pubblici previsti a corredo dell'attuazione degli interventi contribuisce inoltre ad avvalorare il ruolo di "interscambio" delle tre aree oggetto della Variante.

– come evidenziato dallo stralcio cartografico allegato al Rapporto Ambientale (cfr. paragrafo 5.3), tutti gli ambiti oggetto della Variante sono localizzati lungo tratte della rete di teleriscaldamento già realizzate o già in progetto; fatta salva la verifica delle potenzialità della rete (e eventuali priorità di servizio, ad esempio rivolte ad edifici pubblici), le norme vengono integrate indirizzando i tre ambiti di intervento all'allacciamento alla rete di teleriscaldamento. Occorre sottolineare, in ogni caso, che le scelte specifiche in materia di rifornimento energetico e di riscaldamento invernale / raffrescamento estivo potranno essere precisate (e ovviamente verificate nella loro sostenibilità) solamente in una fase progettuale di maggior dettaglio, e in relazione anche alle caratteristiche morfologiche e architettoniche dei complessi edilizi, che allo stato attuale sono definiti esclusivamente nei termini plano-volumetrici generici utili a verificare la compatibilità urbanistica sotto i profili dimensionali e della corretta destinazione d'uso.

1 3**Stesura del Progetto Definitivo della Variante:
Modifiche intervenute a seguito del recepimento del Parere Motivato dell'O.T.C.**

In data 01/02/2012 e successivamente in data 09/02/2012 si sono tenute le riunioni dell'Organo Tecnico Comunale finalizzate all'espressione del Parere Motivato necessario a definire i contenuti del Progetto Definitivo della Variante. In qualità di organo competente per il procedimento di VAS, l'OTC ha fornito parere positivo circa la compatibilità ambientale del progetto, vincolando la redazione del progetto definitivo al recepimento di alcune prescrizioni e contenuti specifici.

Tali elementi sono stati definiti sulla base dei pareri espressi in Conferenza di Pianificazione dai seguenti Enti:

- Provincia di Torino / prot. n. 1438/2012 / in data 19-01-2012
- Regione Piemonte / prot. n. 0003159/DB0800 / in data 31-01-2012
- Arpa Piemonte / prot. n. 10278 / in data 31-01-2012

Di seguito, per ognuna delle indicazioni fornite, si sintetizzano le modifiche e le integrazioni apportate alla Variante, con particolare riferimento all'apparato normativo (schede specifiche dei singoli ambiti di intervento) e al documento di Rapporto Ambientale.

A sintesi dei contenuti del parere dell'OTC

Viene segnalata la possibile interferenza degli ambiti di intervento 2 e 3 con le fasce perifluviali dei rii Ravetta e Ambuschetto e le relative potenzialità di corridoi ecologici.

Si richiede che la variante prescriva, nell'ambito progettuale, una valutazione di dettaglio di tali possibili interferenze.

ricadute sul progetto definitivo della Variante

Sulle schede di attuazione degli ambiti 2 (Eidos e Fasano) e 3 (Cartotecnica) si è provveduto ad inserire una prescrizione che vincola la fase di PEC alla verifica di eventuali elementi di interferenza; nell'eventualità che siano individuati tali elementi, dovranno essere previste misure di tipo compensativo, orientate principalmente al miglioramento della continuità ecologica e della fruibilità delle fasce in oggetto.

B sintesi dei contenuti del parere dell'OTC

Si richiede l'inserimento nel Piano di Monitoraggio di un indicatore di tipo "visuale" che consenta la valutazione dell'inserimento degli interventi rispetto ai tessuti urbanizzati del Capoluogo e nei confronti dell'intorno paesaggistico e percettivo.

ricadute sul progetto definitivo della Variante

Lo schema del Piano di Monitoraggio, allegato in calce al Rapporto Ambientale, è stato integrato con una serie di schemi planimetrici (su base fotografica) che evidenziano le visuali rispetto alle quali dovrà essere verificato l'inserimento paesaggistico degli ambiti di intervento, a partire dalla fase di cantiere fino all'ultimazione lavori, secondo una cadenza trimestrale.

C sintesi dei contenuti del parere dell'OTC

In riferimento all'area boscata presente lungo il confine settentrionale dell'ambito di intervento 1, si richiede di subordinare l'approvazione del PEC attuativo al rilascio di apposita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D,Lgs. 42/04 e s.m.i.

Il parere dell'OTC suggerisce inoltre di compensare eventuali trasformazioni tramite la previsione di piantumazioni che possano costituire, oltre che eventuale schermatura visiva dei complessi edilizi, anche raccordo ecologico e paesaggistico con le emergenze vegetali dell'area a servizi limitrofa.

ricadute sul progetto definitivo della Variante

Nell'ambito della prescrizione (inserita su ognuna delle tre schede specifiche di attuazione) che vincola i PEC alla contestuale redazione di un "Piano del Verde", per l'area dell'Utensileria Vergnano si è provveduto ad inserire una ulteriore prescrizione relativa alle necessità di mantenere una fascia alberata il più possibile continua lungo il confine settentrionale dell'ambito, provvedendo a definire interventi di piantumazione che svolgano funzione di raccordo con il bosco esistente sull'area a servizi. Come richiesto l'intervento è inoltre subordinato all'ottenimento di specifica autorizzazione paesaggistica.

D sintesi dei contenuti del parere dell'OTC

Si richiede di vincolare il progetto esecutivo degli edifici al rispetto dei parametri del protocollo ITACA, indicando come obiettivo il conseguimento di un punteggio pari almeno a 1,5.

ricadute sul progetto definitivo della Variante

Le schede di attuazione dei tre ambiti di intervento sono state integrate con il riferimento al rispetto dei parametri del protocollo ITACA "sintetico", indicando come obiettivo minimo il conseguimento dei punteggi specificati dal parere dell'OTC.

Sulla base dell'analisi dei pareri emessi dagli Enti citati in premessa di

paragrafo, si è poi ritenuto inoltre opportuno apportare le seguenti integrazioni, anche se non riferite a elementi esplicitamente richiamati nel parere conclusivo dell'Organo Tecnico Comunale; le schede specifiche di attuazione dei singoli ambiti sono state integrate con i richiami alla predisposizione di:

- Piano di demolizione, con definizione delle frazioni di materiale recuperabile e avviabile a discarica;
- Piano di gestione delle rocce da scavo, con definizione delle volumetrie da risistemare in loco e di quelle da avviare in discarica o ad altra collocazione;
- Verifica, nell'ambito degli studi idrogeologici di corredo ai progetti, del livello di soggiacenza della falda, ed eventuale conseguente definizione di limiti operativi;
- Elaborato concernente la disposizione e la specificazione di tecnologie costruttive e materiali inerenti le aree di parcheggio e le isole ecologiche, oltre che lo schema viario sia veicolare che ciclo-pedonale;
- Piano del Verde, con precisazione delle essenze utilizzate, di eventuali modellazioni morfologiche del terreno e delle modalità di gestione selvicolturali.

Si è inoltre provveduto ad integrare il Rapporto Ambientale con l'indicazione del soggetto deputato allo svolgimento delle fasi di Monitoraggio, individuando gli Uffici Tecnici Comunali quali responsabili del procedimento e delle sue scadenze temporali.