

*Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia*

Settore Copianificazione Urbanistica Area Metropolitana

mariagrazia.sartorio@regione.piemonte.it

Data 26 ottobre 2009

o

**Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 24-12655
in data 2-11-2009 relativa all'approvazione del Piano Particolareggiato e contestuale
Variante n. 6 al P.R.G.C. vigente del Comune di SAN MAURO TORINESE**

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R.
5.12.1977 n° 56 e s.m.i..

**NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE modificate con la
Variante 6**

Articolo 3.17, paragrafo "AS3", comma 5.

Nella prima parte del comma, dopo le parole "... risulta ascritta alla Classe II sottoclasse B2" inserire la seguente dizione: " , indipendentemente da quanto segnalato negli elaborati geologici GA01 e GA02 adottati con le Deliberazioni consiliari n. 62 e n. 63 del 27 novembre 2008."

Articolo 3.17, paragrafo "AS3", comma 5.

Nella seconda parte del comma 5, stralciare le parole "potrà essere effettuata solo nel caso in cui ..." fino a "... metodologie di esecuzione delle opere." e sostituirle con la seguente dizione: "non dovrà interferire con il regime della falda idrica e sarà pertanto subordinata ai risultati di preventive indagini volte alla verifica della soggiacenza della falda e della relativa escursione massima annuale e storica, dalla quale dovrà essere garantito un franco di almeno 50 cm."

**NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELL'AREA AS3**

Articolo 4, comma 4.

Nella seconda parte del comma 4, stralciare le parole "potrà essere effettuata solo nel caso in cui ..." fino a "... metodologie di esecuzione delle opere." e sostituirle con la seguente dizione: "non dovrà interferire con il regime della falda idrica e sarà pertanto subordinata ai risultati di preventive indagini volte alla verifica della soggiacenza della



falda e della relativa escursione massima annuale e storica, dalla quale dovrà essere garantito un franco di almeno 50 cm.”.

Articolo 5, comma 3.

Al 3° comma dell'articolo 5, relativo ai contenuti prescrittivi del PPE, si aggiunga la seguente alinea :

“- le altezze massime dei fabbricati”.

Articolo 6.

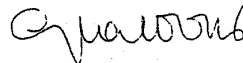
All'articolo 6, norme per l'edificazione, si aggiunga quale ultimo comma, il seguente:

“Gli interventi edilizi dovranno essere caratterizzati da una progettazione di qualità, con particolare attenzione ai materiali ed alle altezze.

Ai fini della coerenza con il paesaggio circostante, si dovranno applicare le seguenti prescrizioni:

- la progettazione dell'intervento edilizio dovrà essere predisposta sulla base di una analisi di impatto visivo che comprenda anche le zone collinari circostanti;
- le opere murarie in genere dovranno adottare materiali e tipologie coerenti con l'ambiente circostante;
- a tutela del contesto e delle singole vedute dovrà essere attentamente valutato l'inserimento di elementi tecnologici quali pannelli solari, ecc ...;
- gli interventi di edificazione dovranno salvaguardare le macchie verdi e le singole alberature di particolare pregio eventualmente esistenti.”

Il Responsabile del Settore
Copianificazione Urbanistica
Area Metropolitana
arch. Grazia SARTORIO



ALLEGATO 'B' ALLA D.G.R. n° 24-12455 del 2-11-2009

(Handwritten signature)



Direzione PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA

Settore Valutazione di Piani e Programmi

DETERMINAZIONE NUMERO: 556

DEL: 24-10-2009

Codice Direzione: DB0800

Codice Settore: DB0805

Legislatura: 8

Anno: 2009

Oggetto

Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 Parte II - Titolo I - D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 - Valutazione Ambientale Strategica del Piano Particolareggiato Esecutivo con contestuale variante al PRGC del Comune di San Mauro Torinese (TO). Determinazione dirigenziale per l'espressione del parere di compatibilità ambientale.

Premesso che:

- Secondo le previsioni contenute nella d.g.r.12-8931 del 9 giugno 2008 (d.lgs. n.152 del 3 aprile 2006 - Norme in materia ambientale "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi"), la Regione in quanto soggetto deputato all'approvazione dello strumento urbanistico in oggetto, è Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS;
- l'Organo Tecnico regionale per la VAS degli strumenti urbanistici comunali è tenuto ad esprimere il parere motivato in merito alla compatibilità ambientale del piano,
- l'Organo Tecnico regionale per la VAS è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia che ha la responsabilità del procedimento di VAS come da Determinazione dirigenziale n. 495 del 30 settembre 2009.

Dato atto che

SETTORE ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL PROCESSO DI
DELEGA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - DB0805
Il Dirigente Responsabile
Dott. Arch. Maria Elena

(Handwritten signature)

- il comune di San Mauro Torinese ha trasmesso il Rapporto Ambientale unitamente al Piano Particolareggiato Esecutivo con contestuale variante n. 6 al PRGC adottato con le Deliberazioni consiliari n. 42 e 43 del 22/07/2008 dal Comune di San Mauro Torinese; successivamente, con Deliberazioni consiliari n. 62 e 63 in data 27/11/2008 il Comune provvedeva ad adottare, in forma definitiva, il P.P.E. e la relativa Variante n. 6 e a darne pubblicazione, unitamente al Rapporto Ambientale, nelle forme previste dalla legge. Inoltre con Deliberazione n. 36 del 28/05/2009 sono stati adottati dal Comune di San Mauro T.se elaborati integrativi relativi sia al Rapporto Ambientale sia al Progetto Definitivo del P.P.E. e congiunta Variante.

- il Comune, in ottemperanza a quanto disposto dalla DGR n. 12-8931 del 9.6.2008, ha predisposto il Rapporto Ambientale necessario per adempiere alla fase di valutazione nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e lo ha trasmesso unitamente al Piano alla Regione, anche ai fini della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale.

La Regione ha attivato la propria istruttoria nell'ambito dell'Organo Tecnico regionale formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia;

viste

le previsioni contenute nel Piano Particolareggiato Esecutivo con contestuale variante al PRGC del comune di San Mauro Torinese, consistenti nella demolizione di un edificio industriale dismesso e nella realizzazione di un nuovo complesso edificato destinato a residenza e servizi pubblici, nonché nell'attuazione di opere di arredo degli spazi pubblici;

le caratteristiche strutturali del territorio del comune di San Mauro Torinese (TO) e delle aree proposte per le nuove previsioni, collocate tra la Strada statale Torino-Casale e la via XXV Aprile, in un contesto urbano edificato posto ai margini dei rilievi collinari e caratterizzato da un tessuto edilizio discontinuo, costituito da edifici industriali dismessi e da fabbricati a destinazione residenziale e terziaria di recente costruzione;

le analisi contenute nel Rapporto Ambientale allegato alla stessa documentazione del PPE che ha preso in considerazione i possibili effetti e le possibili ricadute determinate dall'attuazione del piano;

preso atto

- dell'istruttoria che è stata condotta dall'Organo Tecnico Regionale preposto alla VAS degli strumenti urbanistici che ha formulato specifiche analisi e considerazioni così come esplicitate nella relazione dell'O.t.r. del 8.10.2009 che costituisce parte integrante, quale allegato n.1 al presente provvedimento,

Valutati

- gli effetti e le ricadute ambientali derivanti dall'attuazione delle previsioni di sviluppo urbanistico definite nel PPE con contestuale variante a PRGC,
- i contenuti della relazione dell'Organo Tecnico regionale in materia di VAS del 8 ottobre 2009, e le prescrizioni in esso formulate,

ID: SANMAURO 9569-1566-40960

SETTORE ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL PROCESSO DI
DELEGA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - DEC317
il Dirigente Responsabile
Dott. Arch. Mario Cena

- in accordo col nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale, nel merito del Rapporto Ambientale si evidenziano i seguenti aspetti:
- non individua ulteriori soluzioni alternative inerenti il nuovo complesso edificato ed il relativo disegno urbano, in quanto l'intervento è finalizzato a completare le previsioni infrastrutturali del Piano di Recupero vigente attuato solo in parte, creando un nucleo di attività polifunzionali pubbliche in aggiunta a quelle già esistenti nell'ambito urbano considerato;
- non approfondisce sufficientemente il disegno urbanistico e le scelte tipologiche e costruttive del nuovo complesso edilizio e delle aree di pertinenza;
- non risulta esaustivo per quanto riguarda:
 - i fenomeni di inquinamento del suolo e delle falde acquifere che possono interessare l'area come risultato delle attività industriali pregresse;
 - gli effetti che i nuovi insediamenti previsti possono esercitare sul sistema delle risorse idriche locali;
 - i problemi viabilistici indotti dai nuovi insediamenti previsti;
- non recepisce le più recenti disposizioni normative in tema di requisiti energetici degli involucri edilizi e più in generale di risparmio energetico;
- non contiene la definizione di un programma di monitoraggio che consenta di valutare nel tempo gli effetti ambientali delle scelte del P.P.E. e della contestuale Variante al P.R.G.C. vigente.

Tutto ciò premesso,

visti:

- la l.r.5 dicembre 1977 n.56
- il decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 Parte II – Titolo I
- la deliberazione Giunta Regionale 9 giugno 2008 n.12-8931
- l'art.17 della l.r.28 luglio 2008 n.23
- la Determinazione Dirigenziale n.495 del 30/09/2009
- gli strumenti di pianificazione sovraordinata riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione

IL DIRIGENTE DETERMINA

- di formulare parere positivo di compatibilità ambientale in merito al Piano Particolareggiato con contestuale variante al PRGC del Comune di San Mauro Torinese (TO) per le ragioni dettagliatamente espresse nella relazione dell'Organo Tecnico regionale del 8.10.2009 allegato e parte integrante del presente provvedimento,
- di condizionare il presente parere positivo all'adempimento delle prescrizioni contenute nel citato parere e di seguito elencate, alle quali ottemperare nelle successive fasi di attuazione del piano:

In fase di progettazione esecutiva delle azioni di Piano

1. In merito alla distribuzione ed articolazione delle volumetrie sul lotto ed alle scelte compositive dovranno essere verificati ed approfonditi il disegno urbanistico e le scelte tipologiche e costruttive, al fine di integrare idoneamente l'intervento previsto con i caratteri ambientali e paesaggistici della zona interessata;

ID: SANMAURO 9569-1566-40960

SETTORE ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL PROCESSO DI
DELEGA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - DB0817
Il Dirigente Resp. Usabile
Dott. Arch. Mario Cena

2. Dovranno essere verificate ed approfondite le soluzioni progettuali riguardo alle modalità realizzative degli spazi pubblici: il piazzale lungo via XXV Aprile (ampia area pubblica che potrebbe trovare opportuna riqualificazione da un possibile utilizzo diversificato quale spazio polifunzionale di aggregazione e coesione sociale del contesto urbano del Distretto Sambuy), nonché le aree a parcheggio e di arredo urbano in adiacenza al nuovo fabbricato (ambiti che potrebbero essere valorizzati da soluzioni integrate nel verde, pavimentazioni permeabili, ecc.).

In fase antecedente all'attuazione delle azioni di Piano:

1. Dovrà essere verificata la permanenza, nel suolo e nelle falde acquifere sottostanti, di sostanze inquinanti derivanti dalle pregresse attività industriali, in accordo con la normativa vigente (titolo quinto, parte quarta del D.Lgs. 152/2006); in caso positivo si dovranno attivare le procedure di bonifica di cui alla normativa vigente, ossia il già citato D.Lgs.152/2006;
2. Dovrà essere verificata la presenza, all'interno dello stabilimento esistente, di residui di lavorazione abbandonati e/o di materiali accatastati successivamente; in caso positivo si dovrà provvedere allo smaltimento degli stessi secondo la normativa di settore;
3. Dovrà essere verificata la presenza nella struttura costruttiva degli edifici dismessi di materiali da costruzione non più ammessi dalla normativa vigente (p.es. prodotti a base di asbesto) e necessitanti di specifiche modalità di smaltimento, che dovranno essere rimossi e smaltiti secondo le norme vigenti (D.M. 06/09/1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto");
4. Occorre prendere in considerazione gli aspetti di criticità indicati al punto 2.1 aspetti ambientali "risorse idriche" per la formulazione di approfondimenti che ne conseguono.
5. dovranno essere valutate le possibili soluzioni alternative ai problemi di viabilità, prescegliendo quella che configura la minore interferenza con il traffico fluente sulla Strada statale n.590 Torino-Casale
6. Dovrà essere predisposto il piano di monitoraggio nel quale dovranno essere specificate le modalità di controllo degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del Piano, con particolare attenzione alle problematiche di emissioni acustiche e chimiche in atmosfera, di gestione dei rifiuti, del bilancio energetico del complesso edificato e degli effetti indotti sul paesaggio e sulla viabilità. Si evidenzia che, al fine di verificare le ricadute indotte dalle previsioni del Piano, il piano di monitoraggio dovrà accompagnare la stesura e l'approvazione del progetto esecutivo.

In fase di realizzazione del Piano:

7. Nel corso dell'edificazione occorrerà porre attenzione al controllo delle emissioni acustiche e del sollevamento di polveri derivanti dalle attività di cantiere, regolamentandolo anche in funzione dell'abitato circostante;
8. Dovrà essere opportunamente regolamentato il flusso dei mezzi di trasporto diretti all'area e/o provenienti dall'area, onde limitare le interferenze con il traffico già presente;
9. Si dovrà prevedere la massima riutilizzazione possibile nella realizzazione delle opere previste dal Piano del materiale inerte risultante dalle demolizioni. Il residuo non utilizzabile in loco dovrà essere riutilizzato anche per altri interventi ovvero smaltito secondo la normativa vigente.

A

Degli esiti della presente procedimento dovrà essere data menzione nei successivi atti di approvazione del piano in oggetto.

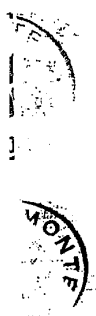
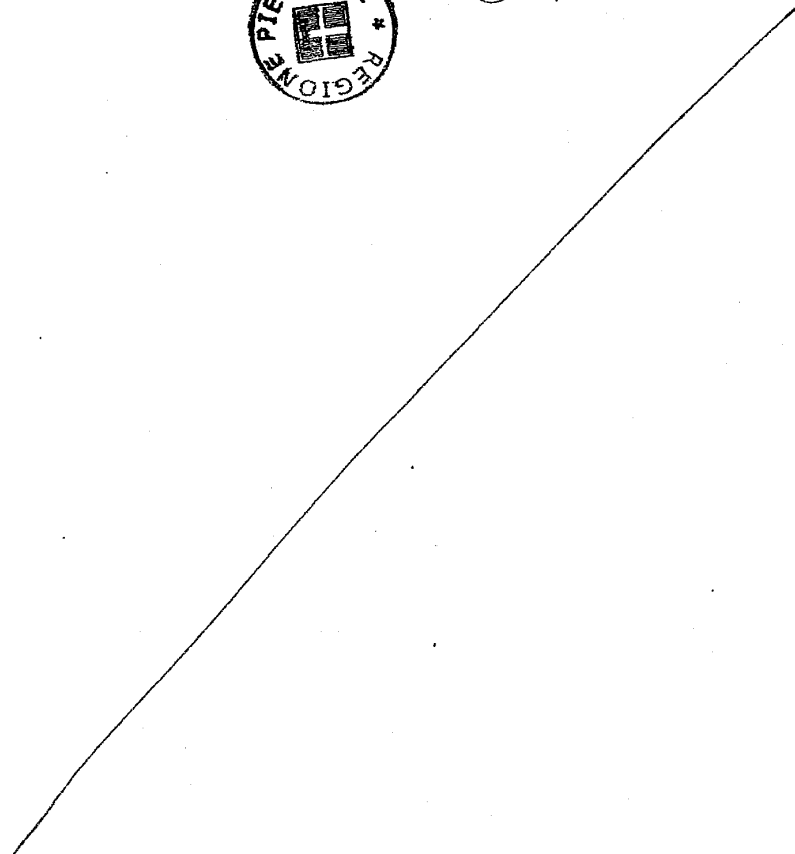
La presente determinazione sarà oggetto di successiva valutazione da parte della Giunta Regionale con la quale sarà concluso il procedimento di approvazione del relativo strumento urbanistico.

Copia della presente determinazione verrà inviata al proponente e ai soggetti con competenza ambientale consultati con competenza ambientale di cui all'articolo 9 della l.r. 40/1998.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 16 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 16 del D.P.G.R. 8/R del 21/07/2002 in occasione della pubblicazione della D.G.R. di approvazione del relativo strumento urbanistico.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale nel termine dei 60 giorni.

Stefano Brauc



f



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzioneB08@regione.piemonte.it
Direzione Ambiente
direzioneB10@regione.piemonte.it

Torino, 8/10/2009

OGGETTO: D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. – D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008.
Comune di San Mauro (TO) – Piano Particolareggiato Esecutivo con
contestuale Variante al P.R.G.C.
Fase di Valutazione Ambientale Strategica
Parere dell'Organo Tecnico regionale

1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico Regionale ai fini dell'espressione del "parere motivato" della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica riguardante il Piano Particolareggiato Esecutivo dell'area AS.3 e la congiunta Variante n. 6 al P.R.G.C. di San Mauro Torinese – Distretto Sambuy.

I riferimenti normativi per la definizione della procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della l.r. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla d.g.r. n. 12-8931 del 09/06/2008, a seguito dell'entrata in vigore del d.lgs. 152/2006, come modificato dal d.lgs. 4/2008.

Con deliberazioni consiliari n. 42 e 43 del 22/07/2008 il Comune di San Mauro Torinese ha adottato il preliminare del Piano Particolareggiato Esecutivo con contestuale Variante al P.R.G.C. vigente. Successivamente, con Deliberazioni consiliari n. 62 e 63 in data 27/11/2008 il Comune provvedeva ad adottare, in forma definitiva, il P.P.E. e la relativa Variante n. 6 ed a darne pubblicazione, unitamente al Rapporto Ambientale, nelle forme previste dalla legge.

Con Deliberazione n. 36 del 28/05/2009 sono stati adottati dal Comune di San Mauro T.se gli elaborati integrativi del Progetto Definitivo del P.P.E. e congiunta Variante, tra i quali alcuni documenti relativi al Rapporto Ambientale.

2. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE, TERRITORIALE E PAESAGGISTICO

Vista la documentazione pervenuta ai fini della Valutazione Ambientale Strategica e preso

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321428
Fax 011.4324804

SETTORE ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL PROCESSO DI
DELEGA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - DB0317
Il Dirigente Responsabile
Dott. Arch. Mario Cena

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011.4324303
Fax 011.4324632

atto dei contenuti del P.P.E. e Variante contestuale che prepone la demolizione di un edificio industriale dismesso e la realizzazione di un nuovo complesso edificato destinato a residenza e servizi pubblici, nonché l'attuazione di opere di arredo degli spazi pubblici, si formulano le seguenti indicazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico.

2.1. Aspetti ambientali

Stato attuale dell'area ed eventuale bonifica.

La variante prevede la realizzazione di edilizia residenziale e di servizi di interesse collettivo su di un'area attualmente occupata da costruzioni industriali dismesse (ex-opificio Desalles-Borzino). Nella documentazione presentata non viene specificato quale tipo di produzioni vi venisse svolto, né il tempo intercorso dalla cessazione delle attività, quali che esse fossero. In funzione di questa pregressa vicenda, ed in assenza delle succitate informazioni sull'area potrebbero ad oggi riscontrarsi le seguenti criticità ambientali:

- permanenza, nel suolo e nelle falde acquifere sottostanti, di sostanze inquinanti derivanti dalle pregresse attività industriali.
- presenza all'interno degli stabilimenti di residui di lavorazione abbandonati e/o di materiali accatastati successivamente;
- presenza nella struttura costruttiva degli edifici dismessi di materiali da costruzione non più ammessi dalla normativa vigente (p.es. prodotti a base di asbesto) e necessitanti di specifiche modalità di smaltimento.

Risorse idriche.

Il RA si limita a descrivere lo stato di qualità delle acque, peraltro con dati desunti dalla rete di monitoraggio regionale e dei quali l'ufficio scrivente è pertanto in piena conoscenza. Nessuna informazione viene invece fornita circa lo stato e la distribuzione sul territorio della rete di raccolta delle acque reflue, l'esistenza e la localizzazione di impianti di depurazione, il loro stato di funzionamento, le loro condizioni di manutenzione, ed il modo in cui l'attuazione delle azioni di Piano potrà influire su tutto ciò, determinando, eventualmente, il raggiungimento e/o superamento di soglie di criticità che causino, a loro volta, un ulteriore caduta del livello di qualità idrica. Per quanto concerne le acque sotterranee, e la loro interrelazione con le azioni Piano, né la previsione di realizzare strutture interrato sino alla profondità di 2 m, né la possibilità di procedere a scavi a profondità maggiore "nel caso in cui siano certificate [presumibilmente da parte della/e impresa appaltante/i] idonee soluzioni tecniche in grado di garantirne l'uso in condizioni di sicurezza", risultano suffragate da dati piezometrici che consentano di valutare la correttezza di esse previsioni e possibilità.

Risparmio energetico

Nel RA si afferma di "considerare il nuovo intervento come un'occasione per San Mauro di realizzare un edificio in linea con le nuove disposizioni legislative, il nuovo Regolamento Edilizio e le più avanzate esperienze maturate nel campo del rendimento energetico e del costruire sostenibile". In tale quadro, è anche prevista la realizzazione, sulle parti di copertura dei fabbricati pubblici, di "tetti verdi". Non sono espresse, né si comprendono, le ragioni che limitano ai soli fabbricati pubblici tale scelta, che potrebbe invece essere estesa anche agli edifici residenziali.



A prescindere da ciò, si ricorda comunque che, in questa materia, la GR, nella seduta del 4.8.2009, ha approvato provvedimenti attuativi della legge 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) relativi, fra l'altro:

- alla certificazione energetica degli edifici, secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico del 26.6.2009;
- all'installazione di Impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico;
- all'Aggiornamento dello stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia. Per quanto riguarda in particolare le nuove costruzioni, questo provvedimento, che entrerà in vigore il 1.12.2009 sostituendo quanto previsto dalla DCR 98-1247 del 11 gennaio 2007, in particolare definisce:
 - 1) i Requisiti minimi e le prescrizioni specifiche per quanto riguarda le prestazioni energetiche degli involucri edilizi, sia in occasione di nuova costruzione che di interventi di ristrutturazione edilizia o di manutenzione;
 - 2) i Requisiti minimi prestazionali degli impianti termici da installarsi in edifici nuovi o esistenti (cfr. 1.4, 1.5, 1.6 e Allegati 1, 2, 4, 5);

Tutti gli edifici di nuova realizzazione dovranno pertanto attenersi, nella loro progettazione e costruzione, alle suddette prescrizioni.

Problemi viabilistici. L'area di intervento risulta incuneata tra la via XXV Aprile e la SS Torino-Casale.

Non viene fornito alcun dato circa l'intensità dei flussi di traffico su questa arteria, né una stima del carico aggiuntivo costituito da/per gli insediamenti previsti dalla variante, né vengono prese in esame ipotesi volte a favorire l'adozione di soluzioni di mobilità sostenibile tanto per gli abitanti ed i fruitori dell'area interessata dalla variante, quanto per il quadro comunale nel suo insieme. A livello puntuale, ovvero nella prevista sistemazione dell'area di intervento, vengono invece previsti accessi ed anelli di viabilità pedonale, anche in connessione a percorsi già esistenti.

Né dal testo del RA, né dalle tavole planimetriche fornite risulta chiaro se "la rampa di accesso dalla strada Torino-Casale" (di cui si prevede la "risistemazione", vedi par. 3.2 del RA) costituisca un accesso *diretto* dall'area di intervento alla SS medesima, o se ci si riferisca all'intersezione tra essa e la via XXV Aprile. Ove risultasse verificata la prima di queste due ipotesi, si porrebbero notevoli criticità, in relazione all'accesso alla, ed al deflusso dalla, nuova area residenziale e di servizi, anche in ragione dell'elevata capacità insediativa degli edifici residenziali previsti e dell'importanza dei servizi che si pensa di localizzare (VV.UU., ecc.). Dell'entità di tali flussi da/per l'area è del resto indizio l'elevata superficie destinata a parcheggio (1.359 mq a raso e 425 mq in struttura, superficie peraltro definita "minima"). Sempre ammettendo che risulti valida questa ipotesi, si renderebbero quindi necessari gli opportuni approfondimenti in materia, volti alla determinazione delle soluzioni regolative che consentano di non aggravare i già non lievi problemi della SS 590 e di garantire una mobilità da/per l'area interessata dalla variante caratterizzata da scorrevolezza e sicurezza, nonché di non aggravare i problemi legati alle

SETTORE ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL PROCESSO DI
DELEGA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - DDC817
Il Dirigente Responsabile
Dott. Arch. Mario Cena

emissioni in atmosfera derivanti dalle lunghe attese cui i veicoli sarebbero costretti prima di riuscire ad immettersi sulla SS Torino-Casale.

Aspetti paesaggistico-territoriali

L'area del Comune di San Mauro Torinese interessata dal progetto di Piano Particolareggiato Esecutivo con contestuale Variante al P.R.G.C. è collocata tra la Strada provinciale Torino-Casale e la via XXV Aprile e si inserisce in un contesto caratterizzato da evidente discontinuità, costituito da un tessuto edificato con tipologie differenti: edifici industriali dismessi, un centro polivalente di recente edificazione, fabbricati a due-tre piani f.t. ed edifici riconducibili agli anni sessanta/settanta, a sei-sette piani f.t.

Il Rapporto Ambientale esamina gli aspetti ambientali di maggiore rilevanza delle aree interessate dal P.P.E e relativa Variante e confronta la situazione esistente con quella che si produrrà a seguito dell'attuazione del Piano. Vengono evidenziati gli effetti e le ricadute che le nuove previsioni apporteranno rispetto alla situazione in atto, sul piano della riqualificazione paesaggistica, della fruibilità, della viabilità, nonché dell'incremento del verde pubblico.

Il Rapporto Ambientale tuttavia non propone la valutazione di alternative di inserimento paesaggistico e progettuali inerenti il nuovo complesso edificato ed il relativo disegno urbano, nonché la definizione di un programma di monitoraggio che consenta di valutare nel tempo gli effetti ambientali delle scelte del P.P.E. e della Variante di P.R.G., utilizzando indicatori prestazionali eventualmente consultabili presso le banche dati regionali, provinciali, ARPA.

Si osserva che non risultano adeguatamente approfonditi gli aspetti relativi all'articolazione planimetrica e volumetrica dei fabbricati ed i caratteri compositivi e tipologici, al fine di valutare tra differenti alternative la soluzione che meglio garantisce una complessiva riqualificazione del contesto paesaggistico, esplicitata dalla continuità con il tessuto urbano delle aree limitrofe e dalla sistemazione del verde, della viabilità e delle aree a parcheggio prospicienti la nuova costruzione.

Le scelte progettuali avrebbero potuto perseguire una maggiore integrazione e dialogo tra la trama delle zone edificate esistenti e di nuova costruzione, anche con soluzioni realizzative volte alla connessione del disegno viario e degli spazi pubblici mediante l'utilizzo del verde.

In particolare, sarebbe stato necessario approfondire la progettazione del piazzale lungo via XXV Aprile, individuato ad esclusiva destinazione a parcheggio, affinché tale ampia area pubblica potesse essere valorizzata da un possibile utilizzo diversificato quale spazio polifunzionale di aggregazione e coesione sociale del contesto urbano del Distretto Sambuy (piazza di incontro e sosta, luogo per accogliere manifestazioni, ecc.).



3. CONCLUSIONI

Considerate le osservazioni sopra riportate, finalizzate alla valutazione degli effetti e delle ricadute derivanti dal P.P.E. e dalla congiunta Variante n. 6 al P.R.G. di San Mauro T.se in argomento sul contesto ambientale interessato, si ritiene che il progetto definitivo di Piano possa essere considerato ambientalmente compatibile alla specifica condizione che siano approfondite le tematiche indicate e siano ottemperate nelle successive fasi di realizzazione degli interventi le seguenti prescrizioni:

In fase di progettazione esecutiva delle azioni di Piano

1. In merito alla distribuzione ed articolazione delle volumetrie sul lotto ed alle scelte compositive dovranno essere verificati ed approfonditi il disegno urbanistico e le scelte tipologiche e costruttive, al fine di integrare idoneamente l'intervento previsto con i caratteri ambientali e paesaggistici della zona interessata;
2. Dovranno essere verificate ed approfondite le soluzioni progettuali riguardo alle modalità realizzative degli spazi pubblici: il piazzale lungo via XXV Aprile (ampia area pubblica che potrebbe trovare opportuna riqualificazione da un possibile utilizzo diversificato quale spazio polifunzionale di aggregazione e coesione sociale del contesto urbano del Distretto Sambuy), nonché le aree a parcheggio e di arredo urbano in adiacenza al nuovo fabbricato (ambiti che potrebbero essere valorizzati da soluzioni integrate nel verde, pavimentazioni permeabili, ecc.).

In fase antecedente all'attuazione delle azioni di Piano:

1. Dovrà essere verificata la permanenza, nel suolo e nelle falde acquifere sottostanti, di sostanze inquinanti derivanti dalle pregresse attività industriali, in accordo con la normativa vigente (titolo quinto, parte quarta del D.Lgs. 152/2006); in caso positivo si dovranno attivare le procedure di bonifica di cui alla normativa vigente, ossia il già citato D.Lgs.152/2006;
2. Dovrà essere verificata la presenza, all'interno dello stabilimento esistente, di residui di lavorazione abbandonati e/o di materiali accatastati successivamente; in caso positivo si dovrà provvedere allo smaltimento degli stessi secondo la normativa di settore;
3. Dovrà essere verificata la presenza nella struttura costruttiva degli edifici dismessi di materiali da costruzione non più ammessi dalla normativa vigente (p.es. prodotti a base di amianto) e necessitanti di specifiche modalità di smaltimento, che dovranno essere rimossi e smaltiti secondo le norme vigenti (D.M. 06/09/1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto");
4. Occorre prendere in considerazione gli aspetti di criticità indicati al punto 2.1 aspetti ambientali "risorse idriche" per la formulazione di approfondimenti che ne conseguono.

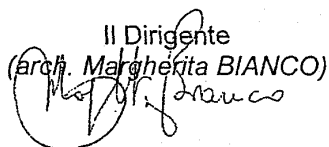
5. dovranno essere valutate le possibili soluzioni alternative ai problemi di viabilità, prescegliendo quella che configura la minore interferenza con il traffico fluente sulla Strada statale n.590 Torino-Casale
6. Dovrà essere predisposto il piano di monitoraggio nel quale dovranno essere specificate le modalità di controllo degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del Piano, con particolare attenzione alle problematiche di emissioni acustiche e chimiche in atmosfera, di gestione dei rifiuti, del bilancio energetico del complesso edificato e degli effetti indotti sul paesaggio e sulla viabilità. Si evidenzia che, al fine di verificare le ricadute indotte dalle previsioni del Piano, il piano di monitoraggio dovrà accompagnare la stesura e l'approvazione del progetto esecutivo.

In fase di realizzazione del Piano:

7. Nel corso dell'edificazione occorrerà porre attenzione al controllo delle emissioni acustiche e del sollevamento di polveri derivanti dalle attività di cantiere, regolamentandolo anche in funzione dell'abitato circostante;
8. Dovrà essere opportunamente regolamentato il flusso dei mezzi di trasporto diretti all'area e/o provenienti dall'area, onde limitare le interferenze con il traffico già presente;
9. Si dovrà prevedere la massima riutilizzazione possibile nella realizzazione delle opere previste dal Piano del materiale inerte risultante dalle demolizioni. Il residuo non utilizzabile in loco dovrà essere riutilizzato anche per altri interventi ovvero smaltito secondo la normativa vigente.

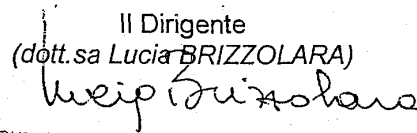
Si dà inoltre atto della rilevanza, ai fini della compatibilità ambientale, delle prescrizioni contenute nei pareri delle altre Autorità competenti in materia ambientale consultate.

Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore
Valutazione Piani e Programmi

Il Dirigente
(arch. Margherita BIANCO)


Referenti
arch. Annalisa Savio
dott. Paolo Ghisleni

Direzione Ambiente – Settore
Compatibilità ambientale e Procedure
integrate

Il Dirigente
(dott.ssa Lucia BRIZZOLARA)




REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE DB0800
PROGRAMMAZIONE STRATEGICA
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
IL BOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA N. 11, FACCIATE E' CONFORME
ALL'ORIGINALE DEPOSITATO AGLI ATTI.

Torino,

28 OTT 2009

IL DIRIGENTE
ARCH. MARIO CENA




Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

direzione.A08@regione.piemonte.it

Data 28 ottobre 2009

Protocollo

**Allegato "C" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 24-12458
in data 2-11-2009 relativa all'approvazione del Piano Particolareggiato e
contestuale Variante n. 6 al P.R.G.C. vigente del Comune di SAN MAURO TORINESE**

Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 17 c. 1 lett. b) del D.lgs n. 152/2006 e s.m.i.

A. Integrazione delle considerazioni ambientali.

La presente dichiarazione di sintesi costituisce parte integrante della Deliberazione della Giunta Regionale di approvazione del Piano in oggetto ed assolve la funzione di informazione circa la decisione finale in relazione al procedimento di VAS espletato sul Piano stesso.

Il comune di San Mauro Torinese ha trasmesso alla Regione Piemonte, quale autorità competente per la VAS, il Rapporto Ambientale predisposto in ottemperanza a quanto disposto dalla DGR n. 12-8931 del 9.6.2008 relativo al Piano Particolareggiato (P.P.) con contestuale variante n. 6 al PRGC, adottato con le Deliberazioni consiliari n. 62 e 63 in data 27/11/2008. Con le stesse Deliberazioni consiliari il Comune provvedeva ad adottare, in forma definitiva, il P.P. e la relativa Variante n. 6 e a darne pubblicazione, unitamente al Rapporto Ambientale, nelle forme previste dalla legge. Inoltre con Deliberazione consiliare n. 36 del 28/05/2009 sono stati adottati e pubblicati dal Comune di San Mauro T.se elaborati integrativi relativi sia al Rapporto Ambientale sia al Progetto Definitivo del P.P. e congiunta Variante.

Il progetto preliminare adottato con Deliberazioni consiliari n. 42 e 43 del 22/07/2008 era stato trasmesso, ai fini della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, all'ARPA, Settore ambientale, all'ASL n.7, alla Provincia di Torino, alla Soprintendenza Beni Ambientali e al Settore Regionale Gestione Beni Ambientali.

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ha avuto inizio con l'avvio del procedimento da parte della Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia sviluppatosi dalla data del 9 luglio 2009.

Il progetto del Piano Particolareggiato è stato sottoposto all'esame consultivo della Commissione Tecnico Urbanistica in data 15/10/2009 e in data 23/10/2009. In tali occasioni è stato presentato il progetto dell'intero ambito di Piano Particolareggiato, unitamente al

Piano di Recupero dell'area AS3 di cui fa parte. Sono state affrontate e discusse le problematiche di ordine urbanistico e di carattere procedurale relative alla VAS.

Rispetto alle tematiche idrogeologiche l'A.R.P.A. Settore geologico ha espresso parere favorevole in data 7/10/2009 con prot. n.108052/SC04, previa introduzione, nelle norme di attuazione del P.P. e della variante al PRGC, delle prescrizioni di coerenza con le analisi nel frattempo adottate dall'Amministrazione comunale ai fini dell'adeguamento del PRGC vigente al Piano per l'Assetto Idrogeologico.

B. Ragioni per le quali è stato scelto il Piano adottato, alla luce delle possibili alternative individuate

Le caratteristiche dell'area interessata dal Piano e la possibilità di realizzare i servizi previsti nel Piano stesso mediante la diretta attuazione a carico degli operatori, nonché l'attuale situazione finanziaria del comune, conseguente anche alle scelte in tema di fiscalità fatte a livello nazionale, hanno di fatto ridotto al minimo le possibili alternative. Il Piano non individua quindi ulteriori soluzioni alternative rispetto al nuovo complesso edificato ed al relativo disegno urbano, in quanto l'intervento è finalizzato a completare le previsioni infrastrutturali del Piano di Recupero vigente, attuato solo in parte, creando un nucleo di attività polifunzionali pubbliche in aggiunta a quelle già esistenti nell'ambito urbano considerato.

In primo luogo si pone il problema della trasformazione e riutilizzazione del fabbricato industriale dismesso e da demolire. L'opzione zero, ovvero l'abbandonare i corpi di fabbrica ad un lento processo di degrado, risulta carica di rischi, tra cui l'impossibilità di uso delle aree già previste a servizi, nonché criticità di carattere ambientale; di conseguenza la sola opzione percorribile da parte dell'Amministrazione comunale, anche per motivazioni economiche, risulta quella della trasformazione e della ridestinazione di tali aree ad uso residenziale e servizi.

Con Determinazione dirigenziale n.556 del 27/10/2009 è stato espresso parere positivo di compatibilità ambientale condizionato all'adempimento delle prescrizioni ivi contenute.



IL DIRETTORE
Mariella OLIVIER
Arch. Mariella OLIVIER