



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

CITTA' DI ORBASSANO

**Proposta di Strumento Urbanistico Esecutivo
Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)
in zona 1.5.5 - 1.5.5.1 del P.R.G.C. vigente - Cat. G1
compresa fra Strada Rivalta e Strada Gerbido
Intervento di Rigenerazione Urbana - Comparto 1**

**RELAZIONE TECNICA DI
VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA'
AL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)
(SCREENING V.A.S.)**

(art. 12 D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i,
art. 3 bis e art. 43 Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.)

PROPRIETA' - RICHIEDENTI

**PLASTIC GOMMA
TORINO S.r.l.**

Via Bricherasio, 7 10128 -Torino
P. IVA 01768570010

BERTENASCO ALFREDO

Via San Felice, 68
Pino Torinese-10025
C.F BRTLDRD37H21L219U

EDOARDA RABINO

Via San Felice, 68
Pino Torinese- 10025
C.F RBNDRD39B44L219G

PROMISSARIO ACQUIRENTE - RICHIEDENTE PER L'AREA COMMERCIALE EMME S.r.l.

Via San Valentino, 2 - 00197 - Roma
C.F. - P. IVA 14096411005

IL TECNICO

Ing. Ir. Rizzolo Giulio

c.f. RZZGLI79A08G674B / P.IVA 09286470019 Via Roma 38 10043 Orbassano (TO)



Luglio 2017

Sommario

1 PREMESSA E FINALITA' DEL DOCUMENTO	4
2 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO E LINEE GUIDA.	5
2.1 Normativa Comunitaria	5
2.2 Normativa Nazionale	6
2.3 Normativa Regionale	11
2.3.1 Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS	13
2.3.2. Metodologia applicata	14
2.3.4 Soggetti Coinvolti nella fase di verifica	15
3 DATI GENERALI DEL SUE	16
3.1 Dati di inquadramento territoriale (situazione catastale)	16
3.2. Dati di inquadramento compatibilità urbanistica	16
3.2.1 Caratteristiche , previsioni , obiettivi del PRGC	16
3.3 Descrizione stato attuale area oggetto di trasformazione	20
3.3.1 Situazione storica e stato attuale dei luoghi	20
3.4 Descrizione sintetica del PEC	25
3.4.1 Caratteristiche obiettivi e contenuti del progetto urbanistico	25
3.4.2 Criteri e scelte progettuali adottate per la strutturazione generale degli interventi previsti .	25
4 QUADRO PROGRAMMATICO	39
4.1 Caratteristiche delle aree che possono essere interessate dalle previsioni del pec	42
4.2 Vincoli territoriali , tutele ed indirizzi specifici di rilevanza ambientale pertinenti al SUE e derivanti da disposizioni sovra ordinate	42
4.2.1 Aree Protette	42
4.2.2 Vincoli ambientali e paesaggistici	42
4.2.3 Pianificazione territoriale	42
4.2.4 Assetto e classificazione idrogeologico derivanti dal PAI (Piano Assetto Idrogeologico)	49
4.2.5 Capacità d'uso del suolo (Classificazione Sismica)	52
4.2.6 Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	52
5 QUADRO AMBIENTALE	55
5.1 Individuazione e caratteristiche dei possibili impatti ambientali	55
5.1.1 Quadro analitico degli impatti	55
5.1.1.1 Analisi degli impatti e Interferenze potenziali in fase di cantiere	55
5.1.1.2 Analisi degli Impatti e interferenze potenziali in fase di Esercizio	62

Atmosfera qualità dell' aria	62
Ambiente Idrico (Acque superficiali e sotterranee)	63
Vegetazione (Aree Verdi)	64
Salute pubblica	65
Aspetto Socio Economico	66
Suolo e sottosuolo - Capacità d' Uso del suolo	67
Rumore e vibrazione	70
Rifiuti	72
Paesaggio	72
Mobilità /Viabilità	73
6 VERIFICA DI CONFORMITÀ ALL'ALLEGATO I DEL D.LGS. 152/2006 E S.M.I.	79
7 . CONCLUSIONI FINALI QUADRO DI SINTESI DELLE VALUTAZIONI	82

1 .PREMESSA E FINALITA' DEL DOCUMENTO

Il presente documento tecnico ha lo scopo di ottemperare alla richiesta formulata dalla P.A. comunale di verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) (altrimenti definita come verifica di esclusione o fase di screening) di un Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo alle aree definite dal Piano Regolatore Generale Comunale Vigente con la sigla 1.5.5/1.5.5.1. proposto dai soggetti richiedenti PLASTIC GOMMA TORINO S.r.l. con sede in Via Bricherasio, 7 10128 –Torino (p. iva 01768570010) BERTENASCO ALFREDO (C.F BRTLDR37H21L219U) EDOARDA RABINO(C.F RBNDRD39B44L219G) residenti in Via San Felice, 68 Pino Torinese-10025 e il promissario acquirente (richiedente per l'area commerciale) Società EMME S.r.l. con sede in Via San Valentino, 2 00197 – Roma C.F. - P. IVA 14096411005.

I proponenti hanno la proprietà dei terreni siti nel Comune di Orbassano (TO) individuati catastalmente al foglio 26 mappali: 106 1235 1236 1237 per una superficie totale di 11.285 m².

Il PRGC vigente del Comune di ORBASSANO (PRGC 84), approvato con Decreto della Giunta Regionale n. 20045 in data 16.11.1992, la successiva Variante di Adeguamento al PRGC 84, approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 14 - 25592 in data 8.10.1998. e le successive varianti parziali individuano l'area oggetto del presente intervento con le sigle 1.5.5 1.5.5.1 ed è e le assegnano la Cat. G1 (art. 34 NdA versione Luglio 2016 “Area con destinazione residenziale terziaria, con possibilità di insediamenti commerciali, così come previsto per l’azzonamento L1.1.”

L'area interessata dal progetto di S.U.E., si colloca nel Comune di Orbassano , in zona semicentrale, compresa tra Strada Rivalta e Strada Del Gerbido .

La verifica di assoggettabilità alla VAS si pone come obiettivo primario la valutazione in modo esaustivo ed analitico-descrittiva dei potenziali effetti o impatti (positivi o negativi, singoli o cumulativi, immediati o differiti nel tempo, etc..) derivanti dalla sua attuazione, che si potrebbero riscontrare in fase esecutiva e al termine delle opere sull’attuale ecosistema, e la definizione di eventuali misure di mitigazione aventi lo scopo di ridurre l’impatto antropico.

La finalità di tale relazione è evitare carichi inutili nell'elaborazione di determinati Piani/Programmi (P/P) garantendo, al contempo, che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) venga effettuata ogni qualvolta sia necessaria, così da prevenire ed evitare futuri problemi ambientali significativi.

Ciò precisato in via generale, le analisi in ordine alle potenziali ricadute ambientali sono predisposte in conformità alle indicazioni contenute nell’ Allegato I del D.Lgs 4/08 e del DGR 12—8931 del 9 giugno 2008. e Allegato 2 del DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 .

2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO E LINEE GUIDA ALLA REDAZIONE DELLA VAS

2.1. LA DIRETTIVA EUROPEA

L'introduzione nel diritto comunitario della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è avvenuta **in data 27 giugno 2001, con l'emanazione della direttiva 2001/42/CE** del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente *“La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”*.

L'obiettivo generale della Direttiva è quello di (art.1). *“... garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”*

La Direttiva Comunitaria ha introdotto la V.A.S. come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica. La procedura di V.A.S. deve seguire *ab origine* la formazione del piano o programma (P/P), ponendosi quale processo interattivo finalizzato all'individuazione preliminare di eventuali limiti, opportunità, alternative e alla definizione di criteri ed opzioni possibili di trasformazione. Il processo di partecipazione, la sua strutturazione, il suo svolgimento costituiscono la centralità del processo di V.A.S. indicato nella direttiva europea: la partecipazione è estesa al pubblico interessato (singoli ed associazioni) che, attraverso una opportuna informazione, può proporre i propri suggerimenti durante le varie fasi che portano alla stesura definitiva del piano.

Nella fase propedeutica alla stesura del piano vengono consultate le autorità con competenze ambientali, le quali rilasciano uno specifico parere di competenza a seguito di momenti di confronto inseriti in un percorso specificatamente disciplinato (conferenze, tavoli concertativi, ecc.)

2.2. LA LEGISLAZIONE NAZIONALE

A livello nazionale, i contenuti della Direttiva Comunitaria sono introdotti dal **d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152** (Testo Unico sull'Ambiente), in particolare dalla Parte II *“Procedure per la valutazione ambientale strategica, per la valutazione di impatto ambientale e per l'autorizzazione integrata ambientale”*.il quale subisce un travagliato iter di proroghe e modifiche tali per cui l'effettiva entrata in vigore della Parte Seconda avviene **il 31 luglio 2007**.

Significative modifiche sono state successivamente apportate **dal d.lgs. 16 gennaio 2008 n. 4** (decreto correttivo), entrato in vigore **il 13 febbraio 2008** (il cui articolo 1, comma 3 sostituisce integralmente la Parte Seconda del d.lgs. 152/2006.) **e dalla Legge 11 agosto 2014 n. 116** (conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 giugno 2014 n. 91), **entrata in vigore il 25 giugno 2014**.

(...)Art. 6 - Oggetto della disciplina

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

(...)^{3-bis}. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

La fase di valutazione deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione, al fine di garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

La V.A.S. si articola secondo il seguente iter metodologico/procedurale:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
- b) l'elaborazione del rapporto ambientale;
- c) lo svolgimento di consultazioni;
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- e) la decisione;
- f) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

La V.A.S. si conclude con un giudizio di compatibilità ambientale emesso dall'autorità competente per la valutazione.

Per i piani e i programmi che non sono assoggettati obbligatoriamente a V.A.S. va condotta una fase di verifica preventiva denominata "Verifica di assoggettabilità", atta a stabilire la necessità o meno di sottoposizione a VAS.

Tale norma fornisce indicazioni principalmente sulla valutazione a livello di pianificazione statale, rinviando alle norme regionali la regolamentazione del percorso di valutazione per la pianificazione a livello degli enti locali.

Per quanto riguarda la VAS è previsto un Giudizio di Compatibilità Ambientale con indicazioni procedurali solo parzialmente definiti; la definizione completa viene rimandata al recepimento del Decreto da parte delle Regioni .

2.3. LA LEGISLAZIONE REGIONALE

La Regione Piemonte già dalla fine degli anni '90 si è impegnata nel sostenere un approccio alla pianificazione contraddistinto dall'attenzione verso le tematiche ambientali: **l'articolo 20 della L.R. 40/98** (Disposizioni in materia di valutazione d'impatto ambientale) coerente con la direttiva 2011/42/CE, ha costituito normativa d'avanguardia nel panorama nazionale prevedendo una prima forma di valutazione degli effetti ambientali di piani e programmi attraverso la redazione della relazione di compatibilità ambientale del piano, che accompagna il processo di pianificazione ed è soggetta a pubblicazione.

Inoltre al fine di garantire la compatibilità di tale normativa con l'atto statale di recepimento, la regione ha emanato, quale atto di indirizzo e di coordinamento in materia di VAS prima il

DGR 12-8931 del 09/06/2008 contenente precise disposizioni e chiarimenti procedurali/metodologici, con particolare riguardo alle procedure previste per l'elaborazione e l'adozione/approvazione degli strumenti urbanistici. essa risulta composta da due allegati

Allegato I "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica";

Allegato II: "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica" e

DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 - Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare l'**Allegato 2** Indicazioni per la redazione del documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS degli Strumenti Urbanistici esecutivi

Per quanto concerne la verifica di assoggettabilità della procedura di VAS, la DGR 12-8931 del 9 giugno 2008 richiede di: *"accertare preliminarmente la necessità di valutazione ambientale in relazione alla significatività degli effetti ambientali previsti per:*

- *I piani e i programmi di cui al paragrafo precedente (elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, o, comunque, la realizzazione dei progetti sottoposti alle procedure di VIA) che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le loro modifiche minori;*
- *I piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo precedente, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti."*

Per gli strumenti urbanistici esecutivi, e nello specifico per i Piani Esecutivi Convenzionati, gli indirizzi regionali prevedono che si debba procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di *"(...) Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC nel caso in cui prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette a interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto. (...)"*.

La normativa regionale stabilisce alcune linee guida sulla redazione del documento tecnico, in particolare all'interno dell'Allegato I della DGR in esame riporta *“nei casi in cui, secondo quanto indicato nel paragrafo relativo all'ambito di applicazione, occorra stabilire preventivamente la necessità dell'espletamento del procedimento di VAS è necessario che nelle fasi iniziali di elaborazione del piano o programma sia predisposto un documento tecnico, che illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente in riferimento ai criteri individuati per la verifica preventiva nello specifico Allegato della direttiva 2001/42/CE.”*

La D.G.R. del 9 giugno 2008, n. 12-8931 chiarisce che le procedure di VAS sono costituite dall'insieme delle seguenti fasi o attività:

- i. verifica preventiva, ove necessario, della necessità di sottoporre a valutazione ambientale il piano o programma;
- ii. redazione di un rapporto ambientale;
- iii. consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, del pubblico interessato e del pubblico genericamente inteso;
- iv. eventuale consultazione di Stati o Regioni confinanti;
- v. valutazione della compatibilità ambientale del piano o programma (valutazione del rapporto ambientale e delle risultanze delle consultazioni);
- vi. integrazione degli esiti della valutazione nel piano o programma;
- vii. informazione sul processo decisionale e sui suoi risultati;
- viii. monitoraggio degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi.

Con la nuova **Legge regionale n. 3 del 25 marzo 2013 “Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)** e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia.” di riforma della normativa urbanistica in Piemonte e con le successive modifiche introdotte dalla legge regionale n. 17 del 12 agosto 2013 “Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013”, la Regione Piemonte ha provveduto adeguare la L.R. 56/77 e s.m.i. in materia di Valutazione Ambientale Strategica disciplinando il processo di VAS relativo agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, garantendo l'integrazione sia procedurale che normativa tra aspetti urbanistici e aspetti ambientali *in base all'articolo art.56 (ex articolo 43 della l.r. 56/1977) comma 2 prevede che “(...) 2. Il progetto di piano esecutivo (...) è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7 (...)” e precisamente:*

alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS. Si tratta di determinare se l'attuazione del presente Piano abbia effetti significativi sull'ambiente e pertanto sia da sottoporre a procedura VAS

L'art. 40 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. dispone:

“(...) 7. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di P.R.G. che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità

ambientale ai sensi della l.r. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

8. Per il piano particolareggiato, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento dalla Giunta Regionale.

(...) ” L'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. dispone:“(...

3. Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla presente legge, sulla base d'idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo; la VAS (...) ”.

Per completezza si riportano ulteriori disposizioni legislative regionali emanate negli anni inerenti la disciplina della VAS

Comunicato 24 dicembre 2009 - Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art.1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008. B.U.R. n.51 del 24 dicembre 2009.

Comunicato 18 dicembre 2008 - Prime linee guida per l'applicazione della nuova procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale,art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1. B.U.R. n. 51 del 18 dicembre2008.

D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 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. Suppl. al B.U. R. n. 24 del 12 giugno 2008.

Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1/PET del 13 gennaio 2003 – Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 recante "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" - Linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 20. B.U.R. n. 4 del 23 gennaio 2003.

Tab.1 Riepilogativa : Elenco principali riferimenti normativi

Normativa	Descrizione
L. R. 40/98	<i>Disposizioni Concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione</i>
Direttiva 2001/42/CE	<i>Direttiva concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull' ambiente</i>
D. Lgs. 152/2006	<i>Norme in materia ambientale</i>
D. Lgs 4/2008	<i>Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs 152/2006 recante norme in materia ambientale</i>
D. G. R . 12 -8931/2008	<i>Primi indirizzi operativi per l' applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi</i>
D. G. R. 30 n° 211-34747/2008	<i>Aggiornamento degli allegati alla legge regionale 14 Dicembre 1998 n.40</i>
L. R. 3/2013	<i>Modifiche alla Legge Regionale 5-12-1977 n° 56</i>
la DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977	<i>Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo).</i>

2.3.1 LA VERIFICA PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS (SCREENING)

Pertanto il primo passo, previsto solo per taluni strumenti di pianificazione e programmazione, consta nella verifica dell'eventuale sussistenza di effetti significativi sull'ambiente dello strumento in via di redazione. Tale fase denominata "Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS" ovvero "Screening di VAS" è svolta, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall'art. 12 del decreto legislativo 152/2006 e dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 allegato I e, a livello regionale, secondo le indicazioni di cui DGR 12-8931 del 09/06/2008. a sua volta richiama la Direttiva 2001/42/CE, Allegato II "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5".

Tale procedura prevede l'elaborazione di un Documento Preliminare per l'intervento in oggetto contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione dello stesso.

I criteri di analisi prescritti dall'Allegato I del D.lgs. 4/2008 per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi, di cui all'art 12 sulla base dei quali è stata sviluppata la presente relazione,

- a) Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti e 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 o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati
 - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
- b) Caratteristiche degli impatti e delle aree 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 o 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.



Fig. 1 - Fasi iniziali per l'assoggettamento o l'esclusione di P/P al processo di VAS

Come indicato dall'allegato I del D.lgs 4/2008, la Verifica preventiva di Assoggettabilità considera solo le componenti ambientali realmente interessate dalle modifiche che si intendono introdurre con l'attuazione del Piano/programma oggetto di valutazione.

Il procedimento conduce a due possibili conclusioni alternative:

o Provvedimento motivato di esclusione alla fase di valutazione;

o Provvedimento motivato di assoggettamento del piano o del programma alla valutazione ambientale.

In caso di esclusione dalla valutazione ambientale, nella successiva fase di elaborazione del piano o programma, si dovrà, comunque, tener conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento conclusivo della fase di verifica

Si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di:

- Varianti strutturali ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. che non ricadano nei casi precedentemente definiti;
- Varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., fermo restando quanto stabilito al successivo punto;
- Piani Particolareggiati con contestuale Variante al Piano regolatore formati e approvati ai sensi dell'art. 40, c. 6 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. ;
- Varianti agli strumenti urbanistici comunali conseguenti all'applicazione di disposti legislativi alternativi alla L.R. 56/77 e s.m.i. (normativa relativa agli accordi di programma, alla disciplina degli espropri, agli sportelli unici per le attività produttive, ecc.);
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del P.R.G.C. nel caso in cui prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.Lgs. 334/1999e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto.

All'interno di tale procedura si verifica: se la portata dei possibili effetti ambientali, derivanti dalle nuove previsioni poste in essere dalle varianti sopra richiamate, sia tale da rendere necessaria una procedura valutativa; se le varianti sopra richiamate costituiscano quadro di riferimento per progetti sottoposti a procedure di VIA o se la variante necessiti di una Valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, 357e s.m.i., in considerazione dei possibili impatti su zone di protezione speciale (ZPS) e siti di importanza comunitaria (SIC).

Sono di norma esclusi dal processo di valutazione ambientale:

- Varianti obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovra ordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le Varianti di esclusivo adeguamento al PAI;
- Varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, in altre parole che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze).
- con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.; Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC che non ricadono nei casi precedentemente definiti.

2.3.2 METODOLOGIA APPLICATA

La metodologia impiegata, coerentemente con le pratiche consolidate in questo settore, ha previsto lo svolgimento delle seguenti fasi di attività:

- Raccolta del materiale e della documentazione disponibili;
- Sopralluogo e documentazione fotografica;
- Descrizione delle condizioni ambientali attuali;
- Individuazione delle attività comportanti impatti ambientali;
- Stima degli effetti ambientali.

Il livello di approfondimento dei singoli aspetti trattati è stato dettato dalla significatività ad essi attribuita al fine di evidenziare i possibili effetti negativi o positivi che si potranno verificare in conseguenza della realizzazione dell'intervento.

La valutazione è consistita nell'esame qualitativo e, ove possibile, quantitativo delle caratteristiche delle previsioni Piano e dell'area entro la quale si inserirà, al fine di fornire un giudizio di compatibilità dell'intervento con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente.

Sono stati valutati sia gli impatti direttamente sia indirettamente ascrivibili alle azioni progettuali che li potrebbero generare e gli effetti che si originano dall'intersezione tra due o più impatti potenziali.

2.3.3. SOGGETTI COINVOLTI NELLA FASE DI VERIFICA

La verifica preliminare di assoggettabilità a VAS (Screening) si esplica nella fase iniziale di elaborazione del Piano o Programma secondo le seguenti indicazioni:

- l'autorità proponente predispone un documento tecnico che "illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente" con riferimento ai criteri individuati nell'allegato I del D.lgs. 4/2008;
- consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale che possono essere interessati dagli effetti che l'attuazione del Piano o Programma può avere sull'ambiente²;
- la verifica di assoggettabilità a VAS si conclude con la decisione, da parte dell'Autorità preposta alla VAS, di escludere o non escludere il Piano o Programma dalla Valutazione Ambientale Strategica ed è effettuata con atto riconoscibile, reso pubblico, tenuto conto del parere dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
- l'autorità procedente mette a disposizione del pubblico le conclusioni adottate comprese le motivazioni dell'esclusione dalla VAS.

Nel caso specifico del presente procedimento i soggetti coinvolti sono i seguenti:

- Autorità proponente: Soggetto privato;
- Autorità procedente: Comune di Moncalieri;
- Autorità competente per la VAS: Comune di Orbassano
- Soggetti competenti in materia ambientale: Saranno individuati dal Comune di Orbassano

Infine, si specifica che ai fini del procedimento di Verifica di VAS, il Comune di Orbassano è dotato di Organo Tecnico Comunale di VAS .

2 La DGR del 9 giugno 2008 n. 128931 ritiene che per la consultazione sia efficace la Conferenza dei servizi indetta ai sensi dell'art. 14 e ss. della Legge 241/1990 e s.m.i..

3 .DATI GENERALI DEL SUE

3.1 DATI INQUADRAMENTO TERRITORIALE - SITUAZIONE CATASTALE

Le aree oggetto di intervento sono identificate al C.T. del Comune di Orbassano al Foglio 26 nn. 106, 1235, 1236, 1237, per una superficie complessiva di mq 11.285 e sono localizzate tra Strada del Gerbido e Strada Rivalta. suddivise per proprietà secondo la tabella sottostante

TABELLA "A": SUPERFICI CATASTALI PRIVATE			
Proprietari	Dati C.T. Foglio 26 Particelle NN.	Superficie particelle m ²	Superficie totale m ²
Plastic Gomma Torino S.r.l.	106	4.084,00	10.723,00
	1235	2.946,00	
	1236	3.693,00	
Bertenasco A. - Rabino E.	1237	562,00	562,00
			11.285,00

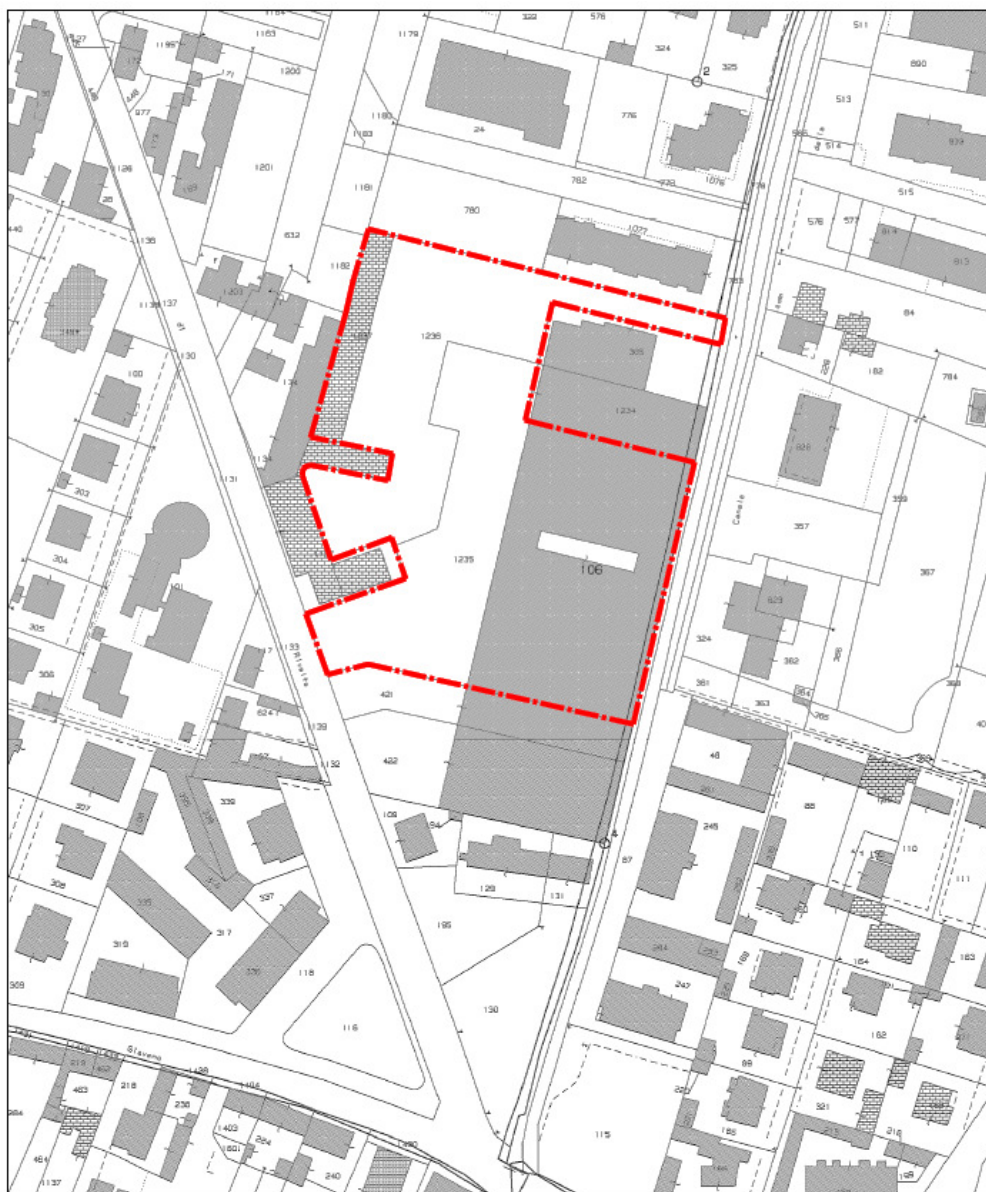


Fig. 2 Estratto di mappa

3.2 DATI INQUADRAMENTO URBANISTICO

3.2.1 Caratteristiche previsioni ,obiettivi e compatibilità del PRGC cui il SUE da Attuazione

Il PRGC vigente del Comune di ORBASSANO (Variante di Adeguamento al PRGC 84), adottato con deliberazione consiliare n. 518 del 19/12/1989, e successivamente modificato ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 100-20045 in data 16/11/1992 e successive varianti ed integrazioni, individuano l'area oggetto del presente intervento con le sigle 1.5.5/1.5.5.1, assegnandogli la Cat. G1, con destinazione residenziale terziaria, con possibilità di insediamenti commerciali, così come previsto per l'azzonamento L1.1.

1. In particolare l' art. 34 delle Nda (versione Luglio 2016) del vigente P.R.G.C. definisce le zone di categoria G1 come :

aree con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, terziario, commerciale o di deposito, con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano. **Obiettivo del PRGC è consentire il recupero degli immobili o delle aree, migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie a soddisfare il fabbisogno pregresso e previsto nel presente PRGC, anche prevedendo diverse destinazione d' uso. L' insediamento di attività terziarie a carattere commerciale direzionale, ove previste dai successivi paragrafi del presente articolo, è subordinato al reperimento all' interno dell' area degli standard di cui all' art. 21 punto 3 L.R. 56/77 e s.m.i., ed il rapporto di copertura sulla superficie fondiaria al netto delle ulteriori dismissioni richieste per soddisfare lo standard addizionale, non potrà essere superiore all' 80% purché venga recuperata all'interno del lotto la superficie a parcheggio di cui alla L.122/89. L'indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore ad 1mq/mq.**

2. **Qualora all'interno di dette aree risultassero attività funzionanti, la trasformazione dell'area stessa è condizionata dalla loro preventiva rilocalizzazione, con preferenza nei P.I.P. previsti dal PRGC, mediante convenzionamento ai sensi dell'art.53 della L.R. 56/77."**

3. Destinazioni d' uso, tipi di intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni gruppo di aree.

Aree 1.5.5 - 1.5.5.1:

Aree industriali di antico impianto poste tra via Rivalta e strada del Gerbido. Obiettivi del PRGC sono il recupero delle aree alla destinazione terziaria e residenziale, soddisfacendo all' interno delle aree stesse il fabbisogno di servizi espresso (SP3,4 - SP5). La destinazione d' uso propria è terziaria e residenziale; gli usi in atto al momento dell' adozione del PRGC sono di norma confermati fino all' approvazione dello S.U.E., salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell' igiene e della salute pubblica.

3.1 Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

D/NC - Demolizione e nuova costruzione. L'indice di densità territoriale è di 2,00 mc./mq.; l'altezza Max dei nuovi fabbricati è di quattro - cinque piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto

abitabile. L'elevazione a cinque piani è consentita limitatamente al 30% della superficie coperta complessiva dei fabbricati a prevalente destinazione residenziale. (Var. 6). Al fine di salvaguardare le confrontanze con i fabbricati esistenti, i previsti interventi edilizi in area 1.5.5-1.5.5.1, posti sul fronte nord dell'area medesima, dovranno essere arretrati di minimo 25 m. dagli edifici preesistenti e frontestanti. Comunque, su tale fronte, è consentita l'edificazione con un limite massimo di n°4 piani f.t. compreso il pilotis più eventuale sottotetto abitabile, (Var. 6).

3.2 Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all' Art. 18 delle presenti Norme; l' arretramento dalla strada del Gerbido non potrà essere inferiore a ml. 5

3.3 Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 14 delle presenti N.'A.”

SUPERFICI DA DISEMPTTERE

a standard pubblici, residenziali,.	sono previste in 25 mq/abitante, di cui 10 mq/abitante a parcheggi e 15 mq/abitante per aree verdi
a standard per l'insediamento commerciale	sono pari all'80% della superficie commerciale, di cui almeno il 40% a parcheggi, oltre lo standard aggiuntivo per le medie strutture di vendita tipo misto.

DOTAZIONI PRIVATE

per l'insediamento residenziale sono pari a	- Parcheggio privato 10 mq/100mc - Verde privato 3 mq/abitante
per l'insediamento commerciale sono pari a	- Parcheggio privato 10 mq/100 mc - Verde privato 10% della superficie fondiaria del lotto commerciale.

Negli ultimi trent'anni, le varianti apportate al primo piano regolatore e a tutt'oggi vigenti, non hanno portato sostanziali modifiche alla superficie, al layout e alla destinazione d'uso delle aree.

Inoltre su può constatare come , sulla base dell'apposita cartografia allegata al P.R.G.C. vigente consente di verificare l'assenza di vincoli di natura paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, nemmeno per quanto riguarda la presenza di bosco, come definito dall'art. 3 della L.R. 4/2009.

L'area risulta essere al di fuori della perimetrazione del centro storico ma ricompresa nella perimetro del centro edificato, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/77, e dei centri abitati e insediamenti previsti, ai sensi dell'art. 1 del D.M. 1404/68.

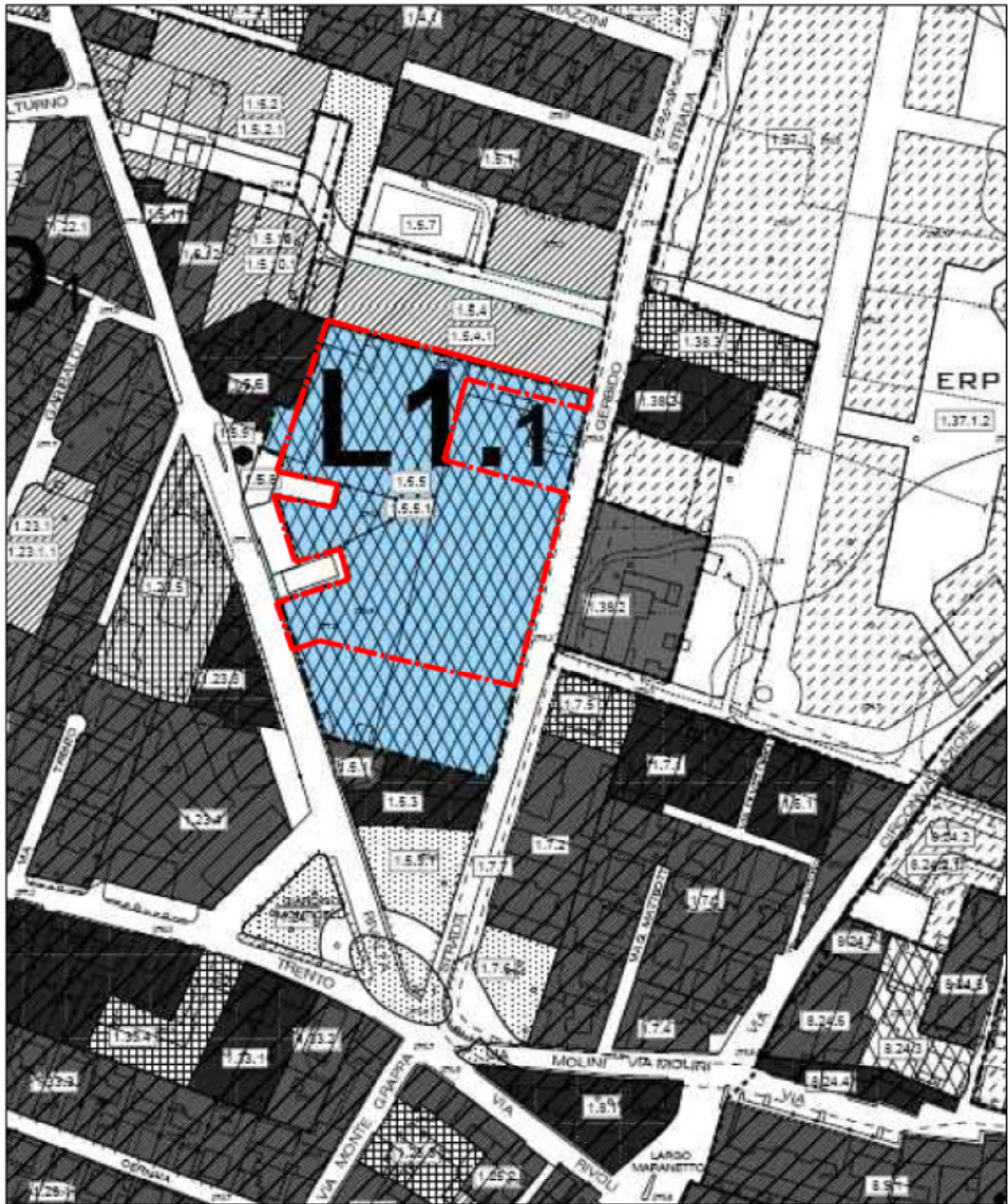


Fig. 3 Estratto PRGC Vigente

<u>DATI DI PIANO</u>	
<u>DESCRIZIONE</u>	<u>PRGC VIGENTE</u>
<u>CODICE AREA</u>	1.5.5 e 1.5.5.1
<u>CATEGORIA</u>	G1
<u>DESTINAZIONE D'USO</u>	1.5.5 R-T 1.5.5.1 SP3,4,6
<u>INTERVENTO EDILIZIO</u>	D/NC
<u>MODALITA' D'INTERVENTO</u>	S.U.E.
<u>INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE</u>	m ³ /m ² 2,00
<u>ALTEZZA MASSIMA</u>	4 P.F.T. compreso Pilotis + Sott. Abitabile 5 P.F.T. compreso Pilotis + Sott. Abitabile per il 30% della sup. coperta complessiva dei fabbricati a prevalente destinazione residenziale
<u>ARRETRAMENTI - DISTANZE</u>	Fronte nord 25,00 m Strada del Gerbido 5,00 m
<u>STANDARD PUBBLICI</u> <u>DERIVANTI DAL RESIDENZIALE</u> Superficie in dismissione di cui sup. per parcheggi di cui sup. per verde <u>DERIVANTI DAL COMMERCIALE</u> Superficie in dismissione di cui sup. per parcheggi di cui sup. per verde	25,00 m ² /ab. 10,00 m ² /ab. 15,00 m ² /ab. 80% della SLP Commerciale 40% della superficie in dismissione 40% della superficie in dismissione
<u>STANDARD PRIVATI</u> Sup. per parcheggi derivanti dal residenziale Sup. per parcheggi derivanti dal commerciale Sup. per verde su terrapieno derivante dal residenziale Sup. per verde su terrapieno derivante dal commerciale	1 m ² /10 m ³ 1 m ² /10 m ³ 3 m ² /ab. con minimo di 60 m ² 10% della s.f. del lotto commerciale

Tabella 2 riepilogativa dei dati di piano

3.3. DESCRIZIONE STATO ATTUALE AREA OGGETTO DI TRASFORMAZIONE

3.3.1 Situazione storica e stato attuale dei luoghi

L'area oggetto del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) è compresa nel Distretto D3 del Comune di Orbassano, nella parte concentrica a Nord Ovest del Centro Storico della Città, tra Strada Rivalta e Strada Del Gerbido, aste viarie esterne già urbanizzate di media grandezza e intensità di traffico, a breve distanza con il confine comunale di Rivalta di Torino.

Le zone confinanti all' area in oggetto sono a nord con edifici prevalentemente residenziali, a est e ovest c le Strade sopracitate e a sud parte del complesso produttivo che non ha aderito al S.U.E .

All'interno dell'area, sono presenti principalmente due complessi manifatturieri separati attualmente da una corte non lastricata interna adibita a parcheggio privato non segnalato, ed è possibile distinguerli principalmente in due tipologie:

- Un complesso composto da fabbricati di tipo industriale- produttivo , tutti allineati su Strada del Gerbido , realizzati in tamponature esterne con copertura semicircolare in cemento impermeabilizzata con bitume a caldo, la maggior parte di questi edifici rientrano nel S.U.E in oggetto.
- L' altro complesso formato dalle ex palazzine uffici, ristrutturate di recente , ora ospitanti la struttura dell'INPS e di proprietà del Comune di Orbassano, che si attestano su Strada Rivalta, e non facenti parte del S.U.E .

Esternamente all'area invece lungo Strada del Gerbido sono stati realizzati edifici monofamiliari, bifamiliari e plurifamiliari. Lo stesso dicasi per Strada Rivalta.

L'area interessata dall'intervento appartiene a un vetusto insediamento di tipo produttivo, realizzato tra la 1° e la 2° guerra mondiale, in seguito frazionato in diverse attività che hanno cessato la lavorazione nel corso dell'ultimo decennio.

Allo stato attuale dei fatti, come evidenziato anche dalle immagini allegate, tutti i fabbricati che costituivano il nucleo dell'attività produttiva facenti parte del presente SUE, si presentano in stato di completo abbandono e di avanzato degrado, tanto da essere dichiarati inagibili, così come risulta dalla perizia asseverata redatta dall'Ing. A. Guidoni in data 20.10.2016 e depositata presso gli uffici comunali in data 26.10.2016. Attualmente è attiva una sola struttura, che comunque non rientra in nel primo comparto e nelle aree da dimettere a servizi .

Ne risulta che l'insediamento industriale costituisce un'anomalia nel contesto urbanistico della zona, tant'è che il PRGC, nel prevedere la ricollocazione delle attività, e consentire il recupero delle aree con la demolizione e ricostruzione migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale, e nel frattempo recuperare aree per servizi pubblici, a integrazione di quelle necessarie a soddisfare il fabbisogno precedente e previsto nel presente PRGC, anche

prevedendo diverse destinazione d'uso ha perfettamente delineato qual è la strategia urbanistica da percorrere.

Immagini dell'Area



Fig. 4 Foto aerea Contesto urbanistico



Fig.5 Foto Aerea dello stato attuale perimetrazione del SUE in progetto

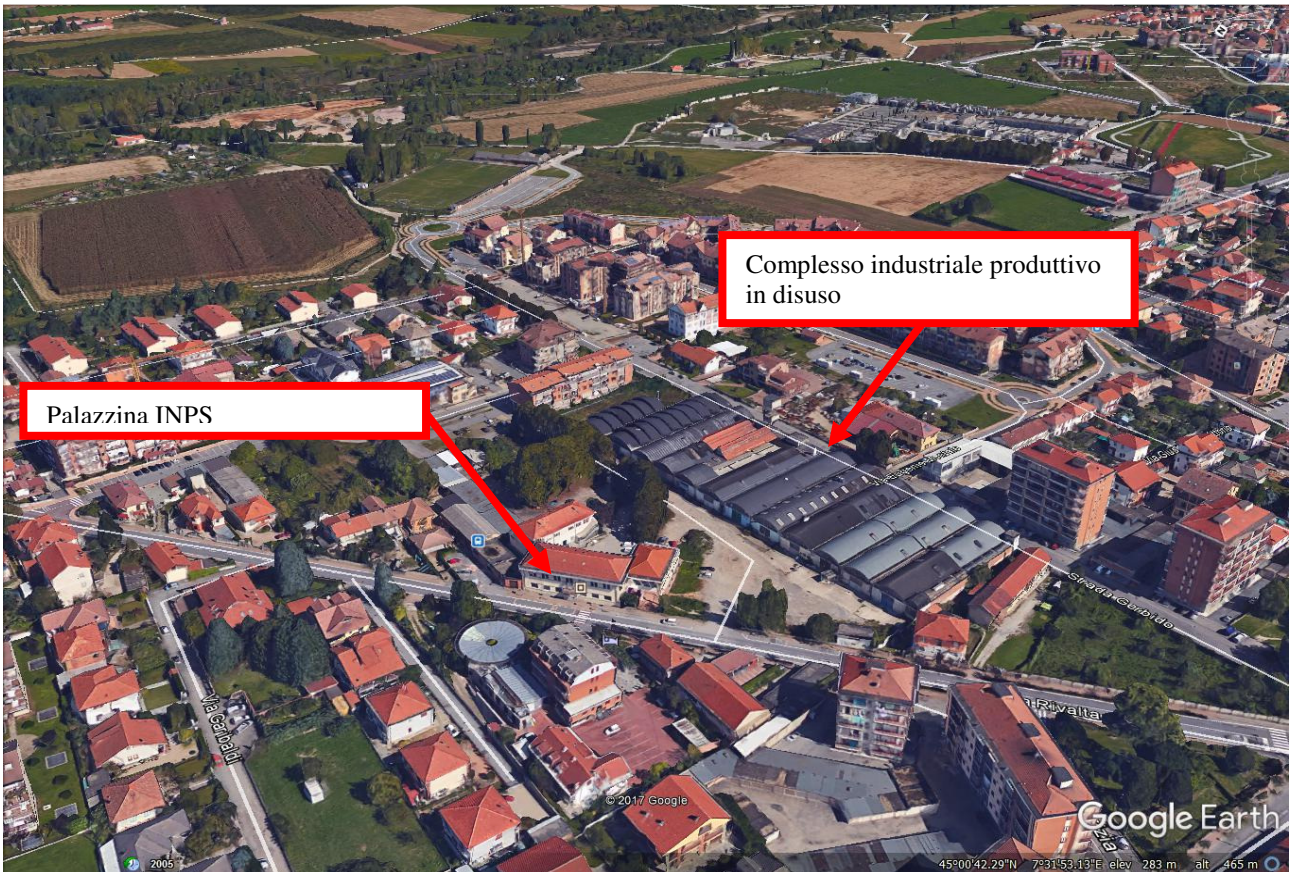


Foto 6 : Foto aerea (vista angolo Nord Ovest)



Foto 7: Foto area (Vista angolo Nord)

Si riporta di seguito il rilievo fotografico dell'area in esame lungo i lati principali che la delimitano



Incrocio Str. Rivalta Str. del Gerbido



Incrocio Str. Rivalta Str. del Gerbido



Str. del Gerbido



Str. del Gerbido



Attività produttive Str. del Gerbido



Str. del Gerbido



Attività produttive interne al lotto



Attività produttive interne al lotto



Edificio INPS su Str. Rivalta



Str. Rivalta

3.4 DESCRIZIONE SINTETICA DEL SUE

3.4.1 Caratteristiche, obiettivi e contenuti del progetto urbanistico

Il progetto del Piano Esecutivo Convenzionato proposto, si inserisce in maniera organica nell'assetto urbano presente nell'area oggetto di questa relazione.

La superficie territoriale interessata dal P.E.C.L.I. come detto comprende un'area complessiva di 11.285 mq. (Fig.19)

Il S.U.E. oggetto della presente si caratterizza nella divisione in due Comparti , così come previsto dall'Art. 14 del PRGC, (con il quale si possono ridefinire i confini dei vari comparti di intervento) e precisamente:

A) Insedimento commerciale nel rispetto delle previsioni della zonizzazione L1.1 superficie (3330 mq di cui 1652 a commerciali tra area di vendita e a servizi).

B) Insedimento residenziale nel rispetto della volumetria massima edificabile. (2885 mq).

Nonostante la ripartizione in due ambiti del progetto urbanistico, il P.E.C. può ritenersi un unicum progettuale, dove le due parti sono interconnesse dal punto di vista della viabilità e dei servizi e delle aree verdi , consentendo di fatto anche una ricucitura urbanistica del tessuto urbano della zona

In termini urbanistici il S.U.E propone la rigenerazione caratterizzata dalla demolizione dei fabbricati industriali fatiscenti, l'inserimento di una struttura a carattere commerciale di tipo misto, che si attesta su Strada Gerbido, con fronte visivo anche in parte su Strada Rivalta.

Un insediamento residenziale costituito da tre edifici che si attestano in parte sulla nuova viabilità interna, in parte sull'esistente parcheggio pubblico di Via Donizetti.

Poiché la zona ,che si sviluppa tra la circonvallazione interna e quella esterna di Orbassano è priva di una localizzazione commerciale tipo discount (tipo M -SAM3 medie struttura di vendita di tipo misto da 900 a 1800 mq), questo insediamento va a posizionarsi come offerta per i residenti e non solo.

3.4.2 Criteri e scelte progettuali adottate per la strutturazione generale degli interventi previsti .

Il Piano Regolatore , considera prescrittivi i parametri quantitativi degli standard urbanistici pubblici e privati a cui il SUE deve attenersi, mentre non fornisce prescrizioni a livello di progetto del S.U.E ma solo indicazioni , dando l' opportunità di operare scelte che si ritengono più consone alle esigenze sia pubbliche che private. Pertanto risulta chiaro, dai criteri scelti e proposte progettuali adottate che l'obiettivo, del P.E.C.L.I. è quello realizzare in entrambi i comparti degli edifici che presentino caratteristiche morfologiche il più possibile compatibili con il contesto e in cui anche le aree a servizio destinate a uso pubblico (strade, percorsi, camminamenti, piste ciclabili, parcheggi ecc.) aree verdi, opere di urbanizzazione. Non siano accessorie agli stessi , ma sia parte integrante e ne migliorino il tessuto urbano circostante e limitrofo .

L'area sarà quindi riorganizzata con un miglioramento significativo dell'impatto ambientale e delle caratteristiche urbanistiche anche degli spazi pubblici, attualmente in completo degrado.



LEGENDA

- STANDARD PUBBLICI - AREA IN DISMISSIONE
- STANDARD PUBBLICI RESIDENZA - PARCHEGGIO
- STANDARD PUBBLICI COMMERCIALE - PARCHEGGIO
- STANDARD PRIVATI COMMERCIALE - VERDE
- STANDARD PRIVATI RESIDENZA - VERDE
- STANDARD PRIVATI COMMERCIALE - PARCHEGGIO
- SUPERFICI COPERTE

Figura 8: Planimetria generale di progetto PEC in sovrapposizione con quella catastale

Aree destinate a uso pubblico (strade interne parcheggi piste ciclabili)

I tracciati e le caratteristiche relative alla viabilità principale esistente e in progetto, indicate nella tav. n. 3 dovranno essere rispettate; le strade comunali esistenti già urbanizzate che fiancheggiano l'area in oggetto di piano saranno utilizzate come struttura viaria principale per i collegamenti e gli accessi agli edifici in progetto .

E' prevista la dismissione di aree al comune per un totale di 4879,36 mq sufficienti a garantire la verifica di standard pubblici e privati (Fig.21)

La proposta del S.U.E prevede la realizzazione di un nuovo asse viario interno sia pedonale che carraio ,una parte per consentire un collegamento più rapido tra Strada Gerbido e Strada Rivalta , poiché la prima e unica via di comunicazione (Via Mazzini) tra le due strade a chiudere l'isolato abitato , dista circa a 1 km dalla biforcazione delle stesse e una parte permetterà sia l'accesso ai lotti che alle aree di manovra del parcheggio piu interno al PEC .

L'introduzione di parcheggi a raso lungo tutta l'estensione della via interna garantirà un sensibile miglioramento in termini sia quantitativi della superficie destinata a ottemperare gli standard del piano urbanistico, sia qualitativi in quanto vi sarà una ripartizione uniforme lungo tutto l'asse stradale di superficie destinata alla sosta dei mezzi, evitando così una concentrazione di auto in sosta in determinate aree con conseguenti disagi all'utenza. I parcheggi realizzati con superficie drenante costituiranno utile apporto alla conservazione della permeabilità del terreno.

La viabilità interna dell'area sarà costituita da un'arteria viaria caratterizzata da bassa velocità di percorrenza, con carreggiate di circa 6 metri di larghezza , riducendo al minimo i possibili disagi causati dall'impatto acustico dei mezzi .

Inoltre è prevista la creazione sul lato Est della struttura commerciale ,ad ampliare per quel tratto Strada del Gerbido, di una carreggiata a pista ciclabile consentirà di migliorare la fruibilità da parte dell'utenza e di incrementare la rete presente sul territorio comunale.

I parcheggi in progetto sono stati calcolati e divisi tra pubblici e privati per l'area commerciale Pertanto l'area a parcheggio pubblico sarà realizzata rispettivamente con accesso da Strada Rivalta che da Strada del Gerbido attraversando quelli privati della struttura commerciale, ovviamente sono previsti in numero adeguato con apposita segnaletica anche quelli per le persone diversamente abili. I lotti saranno inoltre dotati di parcheggi privati destinati alle unità abitative.

Gli standard urbanistici per le aree destinate a parcheggio richiesti dal P.R.G.C. per il progetto, sono soddisfatti dalla definizione in diverse zone all'interno del perimetro del PECLI , tali aree consentono di soddisfare la domanda di superfici a parcheggio, evitando pertanto luoghi concentrati ed eccessivamente "congestionati" dalla presenza intensiva di mezzi parcheggiati: questa scelta consente sia di migliorare la viabilità generale del contesto , in particolare favorendo la circolazione nel tratto di Strada Rivalta antistante le palazzine uffici INPS di Proprietà del Comune, sia di garantire in ogni zona del P.E.C.L.I. un'adeguata offerta di parcheggio durante le ore lavorative , anche per l'utenza c delle palazzine uffici INPS (impiegati e non) non rientranti direttamente nel PEC .

Inoltre tutte le zone di sosta dei veicoli verranno realizzate mediante l'impiego di pavimentazioni drenanti: la soluzione garantirà, oltre a ridurre l'impiego diffuso di asfalto, la riduzione della portata di acqua meteorica

da ricondurre all'interno della rete di smaltimento delle acque bianche dovuto alla maggiore capacità di assorbimento della superficie permeabile rispetto alle tradizionali zone di sosta in materiali bituminosi o cementizi e di migliorare l'efficienza delle condotte di scarico (Fig. 20).

La sezione stradale di progetto interna avrà una larghezza di 6,00 m sufficiente per le esigenze del progetto.

Le strade private rispecchiano la normativa presente all'interno del Regolamento Edilizio Comunale Vigente .

Il parcheggio pubblico sarà realizzato alla stessa quota del piano viario sia di Strada Rivalta, che Via Donizetti permettendo così anche un possibile futuro collegamento con il parcheggio presente .

La scelta di realizzare sia i parcheggi lungo le vie che la pista ciclabile alberata consente in parte di mitigare l'impatto visivo e acustico derivante dal traffico veicolare.

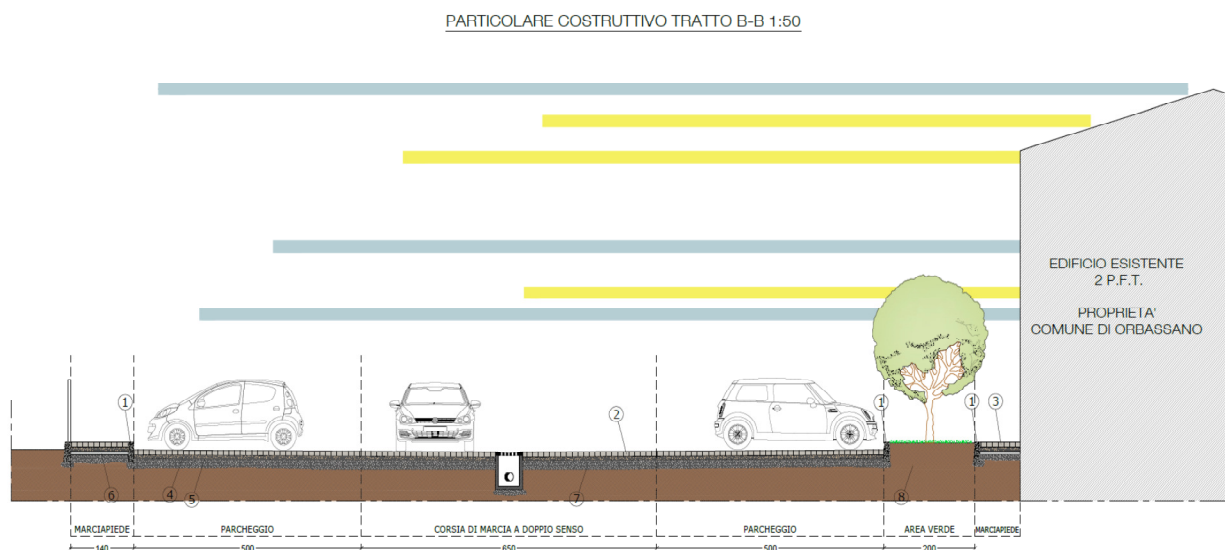


Figura 9 Sezione Stradale

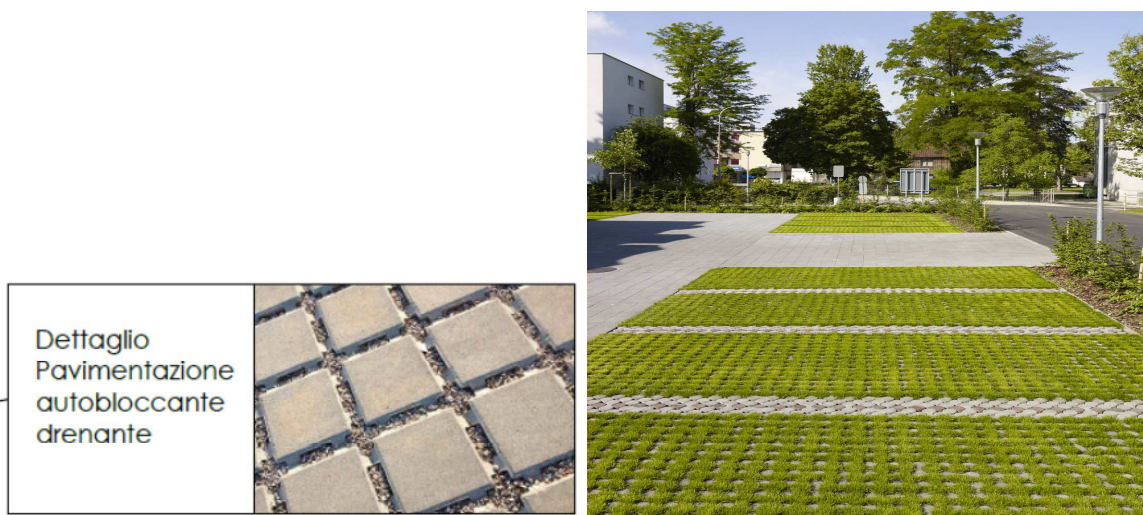


Figura 10 .Esempio di Parcheggi con superfici drenante

Aree verdi

Il nuovo piano è stato strutturato in modo da rispecchiare la realtà morfologica della zonizzazione dell'area stessa cercando di mantenere gli spazi verdi e dove possibile di aumentarli, prevede soprattutto una nuova redistribuzione più ordinata e regolare dell'area a verde, con quest'ultima attualmente concentrata in zone ridotte e composta da poche piantumazioni ad alto fusto e da vegetazione arbustiva varia a cespuglio incolta e sparsa, tale da consentire almeno in parte di mitigare l'impatto visivo e acustico derivante dal traffico veicolare.

Tuttavia il Piano, per consentire la conservazione e il miglioramento del fattore ambientale, prevede la piantumazione di un numero superiore di alberi rispetto a quelli attualmente esistenti in particolare intorno all'area residenziale, questo anche perché l'occupazione del suolo risulta inferiore a quella attualmente esistente; di conseguenza si ottiene un miglioramento anche visivo, sempre nel rispetto della qualità ambientale e ancor di più in considerazione di un suo incremento. Il progetto prevede che tutte le pavimentazioni dell'area, siano esse percorsi stradali, pedonali o parcheggi, vengano eseguite con materiali drenanti, in modo da garantire un arricchimento nella dispersione del suolo e una migliore efficienza delle condotte di scarico.

Poiché gli interventi edificatori hanno una programmazione costruttiva temporale in varie fasi, si procederà in primis con la realizzazione dell'edificio commerciale(Comparto 1). Questa situazione comporta la conservazione della quasi totalità degli alberi che attualmente si trovano sull'area residenziale.

La superficie verde sarà distinta in due tipologie differenti: la prima privata ma di uso pubblico, la seconda privata di pertinenza esclusiva delle abitazioni (giardini privati), eventualmente delimitati da piccoli muretti di contenimento realizzati in C.A.

Infatti i corpi di fabbrica residenziale saranno distinti tra loro, consentendo di inserire un connettivo di penetrazione agevole e funzionale e l'inserimento di aree a verde privato a smorzare la continuità degli edifici i quali manterranno il tipico profilo sviluppo verticale (non minore di 4 piani fuori terra),

La disposizione dei fabbricati in particolare all'interno del lotto di intervento dell'area residenziale, permette di mantenere un'ampia superficie riservata a verde che circonda completamente i distinti corpi di fabbrica, ed eventualmente di ospitare tradizionali zone di verde urbano attrezzate piccoli giardini pubblici, di dimensione simile a quelli esistenti in prossimità delle due vie.

Nell'area si prevede in primis una eliminazione puntuale di tutti gli esemplari afferenti alle specie esotiche invasive, di salvaguardare e mantenere, previa verifica delle loro condizioni fitostatiche, esemplari arborei. L'intervento ha un impatto positivo sulla componente vegetazionale, ovvero gli abbattimenti interesseranno per lo più piante di basso valore ecologico (specie in black list) e piante a fine ciclo vegetativo a fronte di un neo impianto di sole specie autoctone in numero pari, se non superiore, alle piante abbattute.

A compensazione degli abbattimenti resisi necessari per gli interventi di costruzione soprattutto nella zona residenziale contempla un incremento del numero di esemplari arborei posti a dimora, di isole arbustive e di implementare ulteriormente il comparto arboreo con nuovi impianti di specie afferenti al comparto arboreo del Piano d'Area del Parco Naturale di Stupinigi, all'art.64 del Testo Normativo – Gestione di formazioni forestali lineari, siepi e singoli alberi e all'art.67 del Testo Normativo – Imboschimenti e rimboschimenti.

La piantumazione di nuovi alberi e arbusti, potrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni fornite dalla DGR 46-5100 del 18 dicembre 2012 “Identificazione degli elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione” e in particolare non dovranno essere introdotte le specie individuate nella Black List – Management List (specie esotiche che sono presenti in maniera diffusa sul territorio e per le quali non sono più applicabili misure di eradicazione da tutto il territorio regionale), nella Black List – Action List (specie esotiche che hanno una distribuzione limitata sul territorio e per le quali sono ancora applicabili misure di eradicazione) e nella Black List – Warning List (specie esotiche che non sono ancora presenti nel territorio regionale ma che hanno evidenziato in regioni confinanti caratteri di invasività o che hanno determinato particolari criticità sull’ambiente, l’agricoltura e la salute pubblica).

































Pertanto si propone di valorizzare l’ambiente floristico proprio del Parco Naturale di Stupinigi e del Torrente Sangone, vista la loro vicinanza all’area, attraverso un accurato studio fitosociologico volto all’individuazione di quelle specie “Tipo Forestale” che possono trovare giusta collocazione nei viali, parcheggi e giardini in progetto. Ecco quindi che si è proposto di scegliere la medesima specie riferibile al “Tipo Forestale” nonché presente nel Piano attuativo del Parco Naturale di Stupinigi all’Art.64 – “Gestione di formazioni forestali lineari, siepi e singoli alberi” e all’Art. 67 – “Imboschimenti e rimboschimenti” perché specie adatta alle condizioni antropiche dell’area oggetto di intervento e ben rispondente alle normali pratiche gestionali e colturali ivi riferibili a seconda del collocamento e delle dimensioni : tra gli alberi *Acer campestre*, *Alnus glutinosa*, *Carpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Populus alba*, *Prunus avium*, *Prunus padus*, *Tilia cordata* e *Quercus robur*; tra gli arbusti *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *Euonymus europaeus*, *Ligustrum vulgare*, *Viburnum lantana* e *Viburnum opulus*;

In particolare in questa fase attuativa del PEC si prevede la messa a dimora di queste specie arboree : l’*Acer campestre* e il *Prunus padus* (specie di terza grandezza) in modo alternato lungo le vie e i parcheggi e a fianco della pista ciclabile, mentre le specie che si andranno a piantumare in prossimità della zona residenziale saranno di dimensione maggiore (di prima o seconda grandezza) ma verranno scelte in una fase di progetto più dettagliata. Nessuna specie della “Black-List” approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 46-5100 del 18.12.2012 dovrà essere presente in progetto.

Tutti gli inerbimenti sono previsti con specie autoctone certificate con prevalenza di leguminose, fatta eccezione per le aree pavimentate a Green - block (previste nelle aree P/V2 e P/V10) dove, per evidenti ragioni di xericità e calpestio continuo, si prevede un miscuglio a prevalenza di *Festuca arundinacea*.

La manutenzione di tutte le nuove aree verdi inserite nel progetto sarà a carico dell’Amministrazione Comunale, in seguito a Convenzione edilizia stipulata tra quest’ultima e i proprietari privati del Piano Esecutivo.

L’impatto al sistema del verde esistente risulta pertanto ben compensato dalle scelte pianificatorie

LEGENDA		
ALBERI		
PRIMA GRANDEZZA		TERZA GRANDEZZA
 		 
<i>Populus alba*</i>		<i>Acer campestre*</i>
 		 
<i>Quercus robur*</i>		<i>Carpinus betulus 'Pyramidalis'***</i>
 		 
<i>Quercus robur 'Koster'*</i>		<i>Cercis siliquastrum**</i>
 		 
<i>Tilia cordata*</i>		<i>Crataegus laevigata**</i>
	 	
	<i>Acer pseudoplatanus**</i>	
	 	
	<i>Alnus glutinosa*</i>	
	 	
	<i>Carpinus betulus*</i>	
	 	
	<i>Fraxinus excelsior*</i>	
	 	
	<i>Ostrya carpinifolia**</i>	
	 	
	<i>Prunus avium*</i>	
		 
		<i>Malus floribunda</i>
		 
		<i>Prunus padus**</i>

* Specie arboree autoctone esplicitamente indicate tra quelle da utilizzare negli interventi di imboscamento e rimboscamento (art.67 Piano d'area del Parco Naturale di Stupinigi).
Tali specie sono state utilizzate in via esclusiva nell'area di pertinenza del parcheggio PV/1

** Altre specie autoctone

*** Selezione varietale e cultivar di specie autoctone

Figura 12 Planimetria indicativa del Verde

Opere di urbanizzazione

Sono previste diverse opere di urbanizzazione primaria in particolare quelle riguardanti:

1 Pubblica viabilità: le caratteristiche e stratigrafie delle strade private e dei parcheggi seguiranno le prescrizioni previste e indicate nelle sezioni presenti nella Tavola 5 del Piano in oggetto e saranno ultimati con manto in asfalto, completi di adeguate opere per la regimazione delle acque meteoriche e di idonea segnaletica orizzontale e verticale.

2 Fognatura. Il progetto urbanistico in oggetto prevede inoltre la realizzazione di nuovi tracciati della fognatura bianca e nera, necessari all'allacciamento dei nuovi edifici all'attuale rete di smaltimento esistente: le nuove tubazioni, aventi classe di rigidità SN 8, verranno posate in opera previa realizzazione di rinfianco in calcestruzzo e successivo calottamento sempre in calcestruzzo ai fini della protezione da perdite di liquidi. La fognatura sarà collegata a quella pubblica di tramite due differenti tubazioni, una per acque nere e una per acque bianche/grigie, verranno realizzate in PEAD o PVC, aventi diametro esterno massimo da cm16 a cm 40. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche delle coperture di intercettazione primaria saranno convogliate in vasche di accumulo per ogni rispettivo lotto e verranno così recuperate per l'irrigazione delle aree verdi, saranno attuati i criteri di protezione ambientale da prevedersi a norma di legge e che saranno recepiti nella progettazione esecutiva successiva all'approvazione del PECLI

3 Sottoservizi. Ulteriori opere da realizzarsi nel contesto riguardano l'integrazione delle reti esistenti di distribuzione del gas (tubi in acciaio), dell'acquedotto (tubi in ghisa), della rete telefonica e dell'energia elettrica. (Si predisporrà l'allaccio mediante posa di nuova linea interrata a partire dalla cabina ENEL esistente individuata in Strada Rivalta)

4 Impianto di illuminazione. L'impianto di illuminazione pubblica delle nuove arterie viarie e dei parcheggi sarà dell'energia elettrica che sarà derivata da punto di fornitura da definire in sede di realizzazione delle opere. La distribuzione dovrà essere realizzata con cavi a doppio isolamento del tipo non propagante la fiamma e l'incendio e a bassa emissione di fumi tossici, con isolamento in gomma tipo FG7OR 06/1kV posati in tubazioni interrate diametro 110 mm e pozzetti in calcestruzzo prefabbricato e chiusino in ghisa. I pali di illuminazione, realizzati in classe 2, dovranno essere collegati mediante morsettiera o guaina termo restringente. Le lampade utilizzeranno la tecnologia led, garantendo pertanto un'alta resa prestazionale coniugata con una forte riduzione dei consumi rispetto alle tradizionali lampade. Gli apparecchi saranno del tipo illuminante la superficie del terreno e non disperdente verso l'alto in modo da ridurre il più possibile l'inquinamento luminoso. La sezione di ciascun conduttore sarà commisurata alla potenza installata, la sezione minima per l'alimentazione dei corpi illuminanti sarà di mmq. 4.

Gli impianti saranno realizzati in conformità alle leggi, norme, prescrizioni, regolamenti e raccomandazioni emanate dagli Enti, agenti in campo nazionale e locale, predisposti dalla legge al controllo e alla sorveglianza della regolarità della loro esecuzione. Si fa particolarmente richiamo a tutte le disposizioni emanate ed eventualmente emanande durante il corso dei lavori da parte degli enti e delle Autorità Locali.



LEGENDA

- Parcheggi e visibilità
- Marciapiedi
- Aree verdi pubbliche
- Aree verdi private
- Accessi lotti residenziali e aree esterne pertinenziali
- Rampe - con aperture cancelli scorrevoli
- Caditoia esistente - fognature bianche
- Condotta esistente - fognature bianche
- Caditoia in progetto - fognature bianche
- Condotta in progetto - fognature bianche
- Pozzetto esistente - fognature nere
- Condotta esistente - fognature nere
- Pozzetto in progetto - fognature nere
- Condotta in progetto - fognature nere

Figura13 Planimetri delle Opere di urbanizzazione Fognature

Lotti edificabili (breve descrizione architettonica)

Per quanto concerne le caratteristiche dei nuovi edifici che verranno realizzati all'interno del piano urbanistico, si rimanda a una più completa caratterizzazione alla fase attuativa dell'intero P.E.C.L: in ogni caso le strutture dovranno necessariamente soddisfare le richieste normative in tema di contenimento dei consumi energetici, di raccolta dei rifiuti e di protezione delle acque.

Nelle scelte dei componenti architettonici, si sono dovuti valutare, in primo luogo, le esigenze per l'insediamento commerciale

L'apparato decorativo di tale struttura prevede un tamponamento in parte in muratura e in parte in pareti vetrate, veletta in c.a. verniciato, con inserimento di pannelli con il logo dell'azienda, dei prodotti e delle offerte del giorno.

Per i fabbricati residenziali invece, poiché sono concentrati attorno ad un unico cortile, la scelta obbligata sarà quella di un'unica tipologia. La struttura portante di tutti gli edifici sarà in c.a.

Per i fabbricati residenziali le murature esterne di tamponamento saranno costituite da materiali compositi atti a garantire il rispetto della normativa per gli edifici di classe energetica A.

I materiali di rivestimento prevedono pareti sia a intonaco trattato con vernici termo riflettenti, pannelli per rivestimento di tipo ignifugo da accoppiare alle normali murature, parti in muratura a vista o pietra a vista. I serramenti sono previsti in alluminio o PVC. I balconi sono previsti in murature e/o con ringhiere in ferro. Le coperture prevedono l'uso di pannelli coibentati su soletta in c.a. e tetto a verde Gronde e pluviali sono previsti in alluminio ramato o acciaio.

I percorsi pedonali pubblici e privati sono previsti nel rispetto delle norme per i diversamente abili.

Tutti gli appartamenti saranno dotati di impianti tecnologici che assicurino il rispetto della normativa in essere. I fabbricati utilizzeranno fonti energetiche alternative, anche con particolare riguardo al riutilizzo delle acque. I parcheggi privati residenziali sono previsti nel sottosuolo. I parcheggi privati commerciali sono previsti in superficie. Particolare cura sarà riservata al tipo di illuminazione, alla dotazione dell'arredo urbano, ai percorsi per i diversamente abili.

In particolare le nuove strutture saranno provviste di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica (con potenza pari al rapporto tra la superficie in pianta e un coefficiente numerico uguale a 65 – Decreto Legge 28 del 03/03/2011) e di impianti solari termici (almeno il 60% del fabbisogno). Medesime linee guida in merito al risparmio energetico verranno seguite per quanto concerne l'involucro degli edifici: in termini di scelta della metodologia costruttiva dei fabbricati si è lasciato margine alla autonomia progettuale dei tecnici, fatto salvo il rigoroso e rigido rispetto dei limiti di legge posti dalla normativa termotecnica. I sistemi dovranno essere conformi alle attuali normative di settore in particolare al D.Lgs 192/2005, al DPR 59/2009, al DM 26/06/2009, al D.Lgs 28/2011, alla Legge Regionale 13/2007, al DGR 46-11968 del 04/08/2009.

Si privilegeranno inoltre interventi volti a un abbattimento del fabbisogno energetico delle unità immobiliari mediante l'impiego di nuove tecnologie dove tecnicamente possibile, come ad esempio le pompe geotermiche per l'utilizzo di acqua nel circuito di riscaldamento a temperatura controllata, o pompe di calore

elettriche collegate all'impianto fotovoltaico gli impianti di ventilazione meccanizzata all'interno delle abitazioni, gli impianti di solar cooling per l'alimentazione di sistemi di condizionamento estivo senza l'impiego di energia elettrica diretta inoltre si potranno prevedere sistemi quali di distribuzione interna delle acque di riuso e/o recupero, come corretta gestione delle acque meteoriche raccolte sulle superfici private creando vasche interrate finalizzate al recupero di parte delle acque di deflusso (previo pretrattamento delle prime piogge) per usi civili (es. irrigazione), tecnologici e ricreativi(raffreddamento, giochi d'acqua). Sicuramente è stata prevista la realizzazione di vasche di prima pioggia per la raccolta delle acque bianche. Inoltre dovranno essere previsti in fase di progettazione definitiva adeguati spazi e/o locali (isole ecologiche) dedicati alla raccolta differenziata e riduzione volumetrica dei rifiuti urbani sulla base delle utenze attese nei singoli lotti edificatori previsti.

La costruzione di fabbricati e di manufatti, la sistemazione delle superfici esterne, sia delle aree destinate all'edificazione, sia di quelle destinate al pubblico utilizzo, le canalizzazioni e le reti tecnologiche di servizio, sono, in ogni caso, assoggettate alla normativa vigente del Comune di Orbassano alle Linee Guida degli Enti e Consorzi a cui fanno capo.

Gli interventi sopradescritti previsti nel Piano in oggetto sono illustrati dalle tavole di progetto in particolare Tavola 3/7 del PEC e a firma dei progetti sti Ing. Guidoni Alessandro e Geom. Pognante Carlo e verificati secondo le prescrizioni normative di P.R.G.C. vigente , allegate alla presente relazione .

La seguente Tabella 3 riassume e quantifica i parametri di progetto descritti in precedenza

DATI DI PROGETTO			
DESCRIZIONE	PRGC VIGENTE		PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE (TABELLA "A")	m ² 11.285,00		m ² 11.285,00
Superficie "Lotto 1" (commerciale)			m ² 3.330,00
Superficie "Lotto 2" (residenziale)			m ² 2.885,00
Superficie commerciale			max m ² 1.652,00
VOLUMETRIA TOTALE	m ² 11.285,00 x 2,00 m ³ /m ² = m ³ 22.570,00		
SUDDIVISA IN:			
VOLUMETRIA COMMERCIALE	m ² 1.652,00 x 3,50 m = m ³ 5.782,00		m ² 1.652,00 x 3,50 m = m ³ 5.782,00 ≤ m ³ 5.782,00
VOLUMETRIA RESIDENZIALE	m ³ 22.570,00 - m ³ 5.782,00 = m ³ 16.788,00		m ³ 12.600,00 < m ³ 16.788,00
RAPPORTO V/S	V/S < 5 m ³ /m ²		12.600,00 m ³ / 2.885,00 m ² = 4,37 m ³ /m ² < 5 m ³ /m ²
SUPERFICIE COPERTA			
Residenziale	m ² 2.885,00 x 80% = m ³ 2.308,00		VEDI TABELLA 4 m ² 1.073,48 < m ² 2.308,00
ABITANTI INSEDIABILI			
Residenziale			m ³ 12.600,00/90 m ³ /ab. = 140,00 ab.
STANDARD PUBBLICI			
DERIVANTI DAL RESIDENZIALE			
Superficie da dismettere pari 25 m ² /ab.	140,00 ab. x 25 m ² /ab. = m ² 3.500,00		
di cui superficie per parcheggi	140,00 ab. x 10 m ² /ab. = m ² 1.400,00		VEDI TABELLA 1 m ² 1.434,67 ≥ m ² 1.400,00
DERIVANTI DAL COMMERCIALE			
Superficie da dismettere pari all'80% della SLP commerciale	1.652,00 m ² x 80% = m ² 1.321,60		
di cui superficie per parcheggi (escluso standard aggiuntivo reperibile nella tabella B)	1.321,60 m ² x 40% = m ² 528,64		VEDI TABELLA 1 m ² 559,27 > m ² 528,64
TOTALE AREE DA DISMETTERE	3.500,00 m ² + 1.321,60 m ² = m ² 4.821,60		
Superficie residua in dismissione destinata a verde, corsie di manovra, parcheggi e marciapiedi			4.879,36 - (1.434,67+559,27) = m ² 2.885,40
TOTALE AREE IN DISMISSIONE			VEDI TABELLA 1 m ² 4.879,36 > m ² 4.820,00
STANDARD PRIVATI	RICHIESTI		PROGETTO
Sup. per parcheggi residenziale	m ³ 16.795,00 x 1 m ² /10 m ³ = m ² 1.679,50		previsiti m ² 1.700,00 m ² 1.700,00 > m ² 1.679,50
Sup. per verde su terrapieno residenziale	140,00 ab. x 3 m ² /ab. = m ² 420,00		VEDI TABELLA 3 m ² 554,07 > m ² 420,00
Sup. per parcheggi commerciale	m ³ 5.782,00 x 1 m ² /10 m ³ = m ² 578,20		VEDI TABELLA 2 m ² 766,06 > m ² 578,20
Sup. per verde su terrapieno commerciale	3.330,00 m ² x 10% = m ² 333,00		VEDI TABELLA 3 m ² 346,37 > m ² 333,00

TABELLA "B" : STANDARD AGGIUNTIVO	
STANDARD AGGIUNTIVO:	
CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA DI TIPO MISTO	
SUL commerciale prevista pari a m ² 1.652,00 suddivisa in:	
S = Superficie di vendita	m ² 1.074,00
Superficie a servizi	m ² 578,00
Calcolo fabbisogno totale N. posti a parcheggio per medie strutture di vendita di tipo misto (M-SAM3 con superficie di vendita da m ² 901 a m ² 1.800)	
N = 60 + 0,10 x (S - 900) = 60 + 0,10 x (1.074 - 900) = 78 Posti Parcheggio	
Totale N. posti a parcheggio in progetto = 83 posti parcheggio > 78 posti parcheggio	

Tabella 3 riepilogativa dei dati quantitativi del PEC

4 QUADRO PROGRAMMATICO

4.1 CARATTERISTICHE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE DALLE PREVISIONI DEL PEC

4.2 Vincoli territoriali , tutele e indirizzi specifici di rilevanza ambientale pertinenti al SUE e derivanti da disposizioni sovraordinate

Per evidenziare le caratteristiche del SUE e per definire la portata degli effetti ambientali che esso può produrre rispetto a obiettivi ambientali definiti da strumenti sovraordinati o a ricadute per i progetti su aree che ne conseguono, si è pertanto analizzato il progetto in relazione alle prescrizioni normative inerenti le valutazioni da effettuare in sede di verifica di assoggettabilità a VAS. In questo modo sarà possibile individuare eventuali criticità prodotte da approfondire nelle analisi degli effetti che seguono.

Nel seguito si è fatta una verifica della presenza di eventuali vincoli o elementi di rilevanza paesaggistico-

In seguito alle verifiche, risulta che:

4.2.1 –AREE PROTETTE

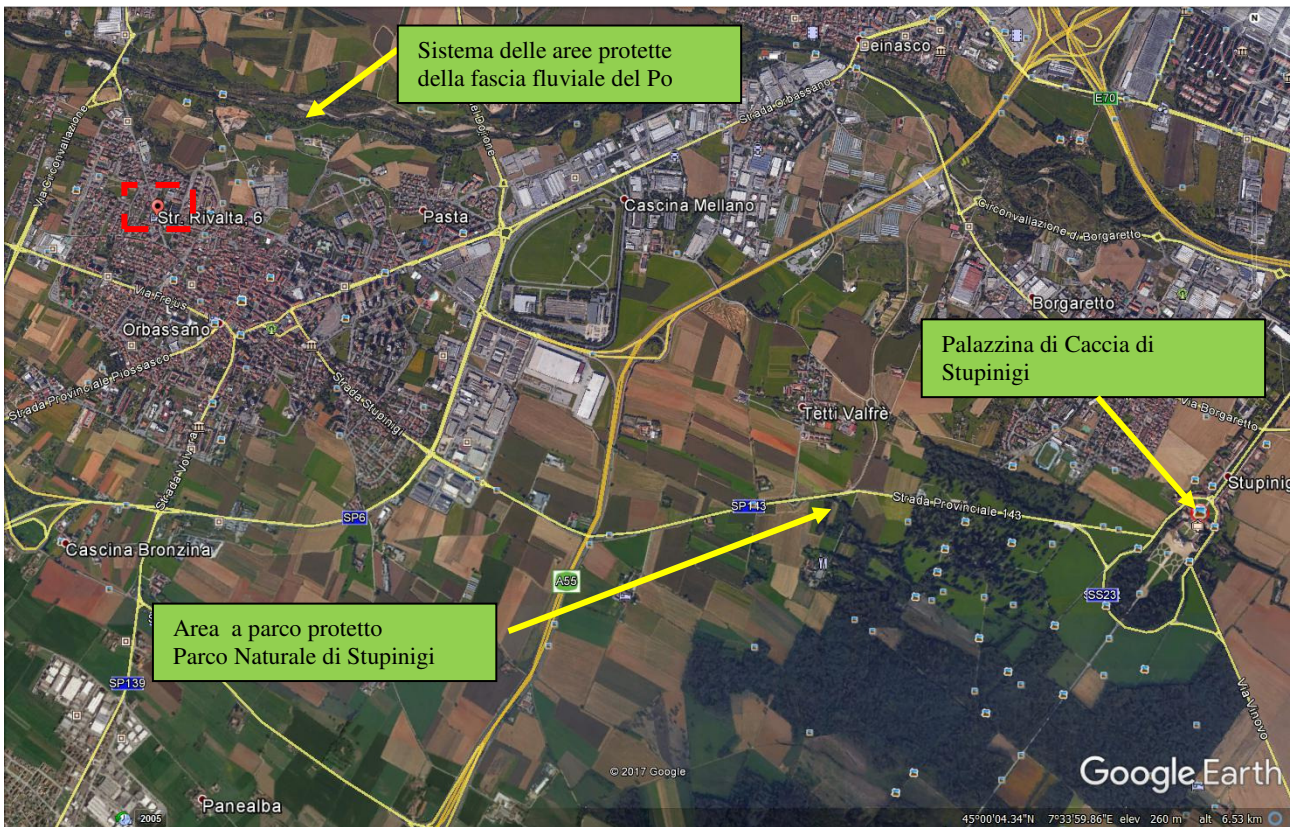
- L'area d'intervento collocandosi all'interno di un ambito densamente urbanizzato non rientra in Aree protette (Parchi, Riserve e Monumenti naturali), né in siti rappresentativi per la conservazione del patrimonio naturale di interesse comunitario della Rete Natura 2000 (SIC Siti di Interesse Comunitario e ZPS Zone di Protezione Speciale).

A Nord dell'area del PEC a più di 150 metri (più precisamente a 640 m a nord) di distanza è presente l'area protetta della fascia del torrente Sangone, facente parte del sistema delle aree Protette della fascia fluviale del Po, mentre a Sud del Comune di Orbassano a una distanza di circa 5 Km inizia il Parco Reale di Stupinigi .

Si può pertanto stabilire che entrambi i Siti Protetti non ricadono nell'area del PEC , sono a una distanza tale per cui anche l'attuazione del PEC non produce impatti diretti rilevanti o procurerà interferenze potenziali a obiettivi ambientali definiti su queste aree da piani sovraordinati (Fig.14-16)

-Inoltre è individuata sul territorio comunale una Rete ecologica, il cosiddetto progetto Corona Verde che è recepita nel P.T.C.P. (art. 35 c. 10) come strumento per la promozione e incentivazione delle azioni di attuazione del sistema di rete ecologica provinciale. Il progetto Corona Verde ha individuato un percorso cicloturistico che colleghi le Residenze Sabaude in bicicletta, denominato "Corona di Delizie in bicicletta", costituito da un anello di oltre 90 Km con 7 varianti storiche, attraverso percorsi protetti e misti, che offre la possibilità di apprezzare insieme le bellezze naturalistiche dei Parchi metropolitani e il notevole patrimonio storico-architettonico rappresentato dalle Residenze Reali, grazie alla bicicletta, un mezzo dolce che consente di recuperare un rapporto equilibrato e sereno con il nostro territorio. Il comune di Orbassano viene intercettato e interessato soprattutto nelle aree che costeggiano il Torrente Sangone in cui sono state realizzate diverse piste ciclopedonali .

L'area di intervento risulta in prossimità ma totalmente fuori da detto percorso ciclo turistico (Fig.15)




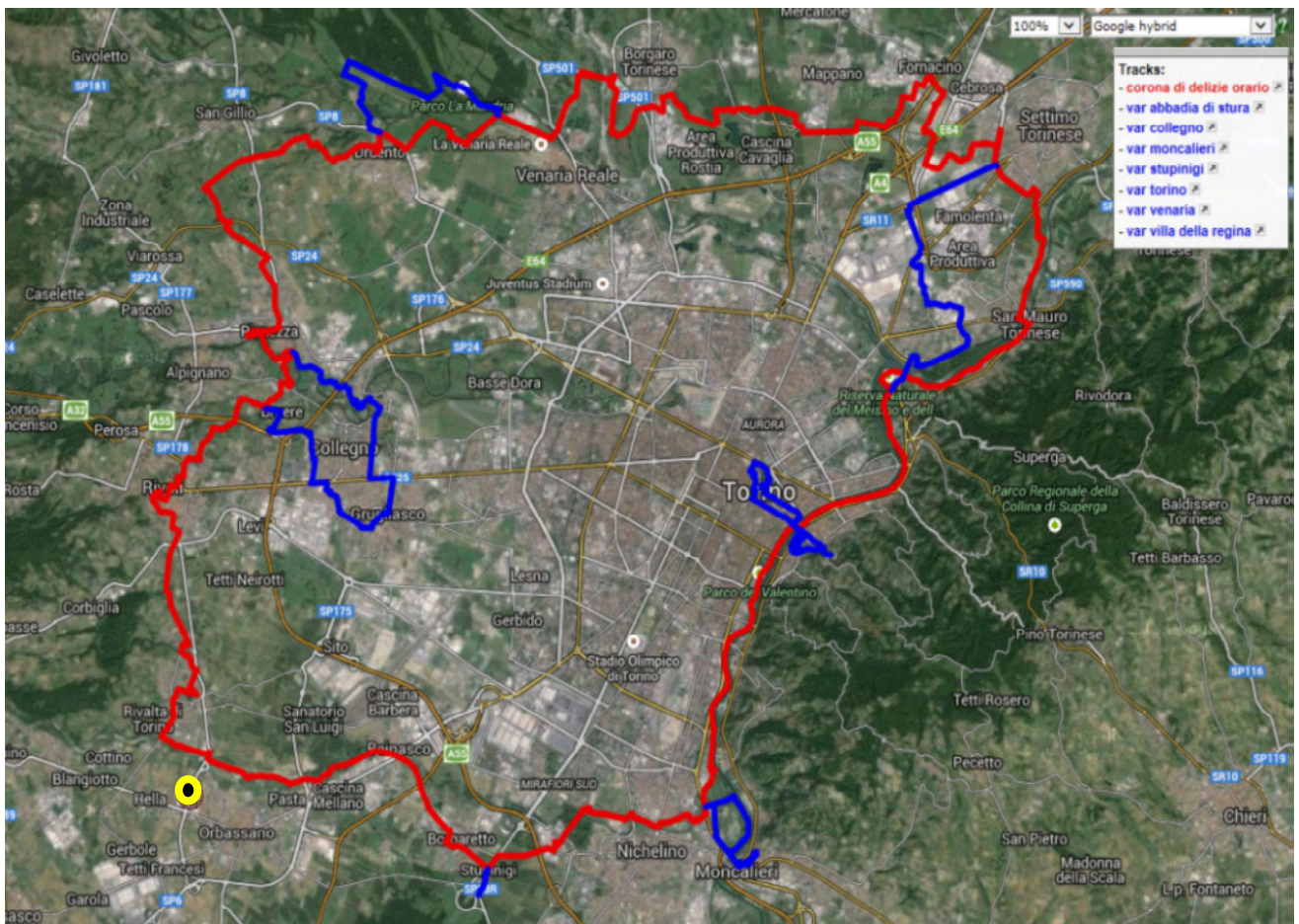
 Localizzazione dell'Area del PEC

Figura 14 Localizzazione dell'area interessata dal PEC rispetto al sistema delle aree protette interessanti il territorio




 Area del PEC

Figura 15 Mappa del percorso Corona di Delizie in bicicletta

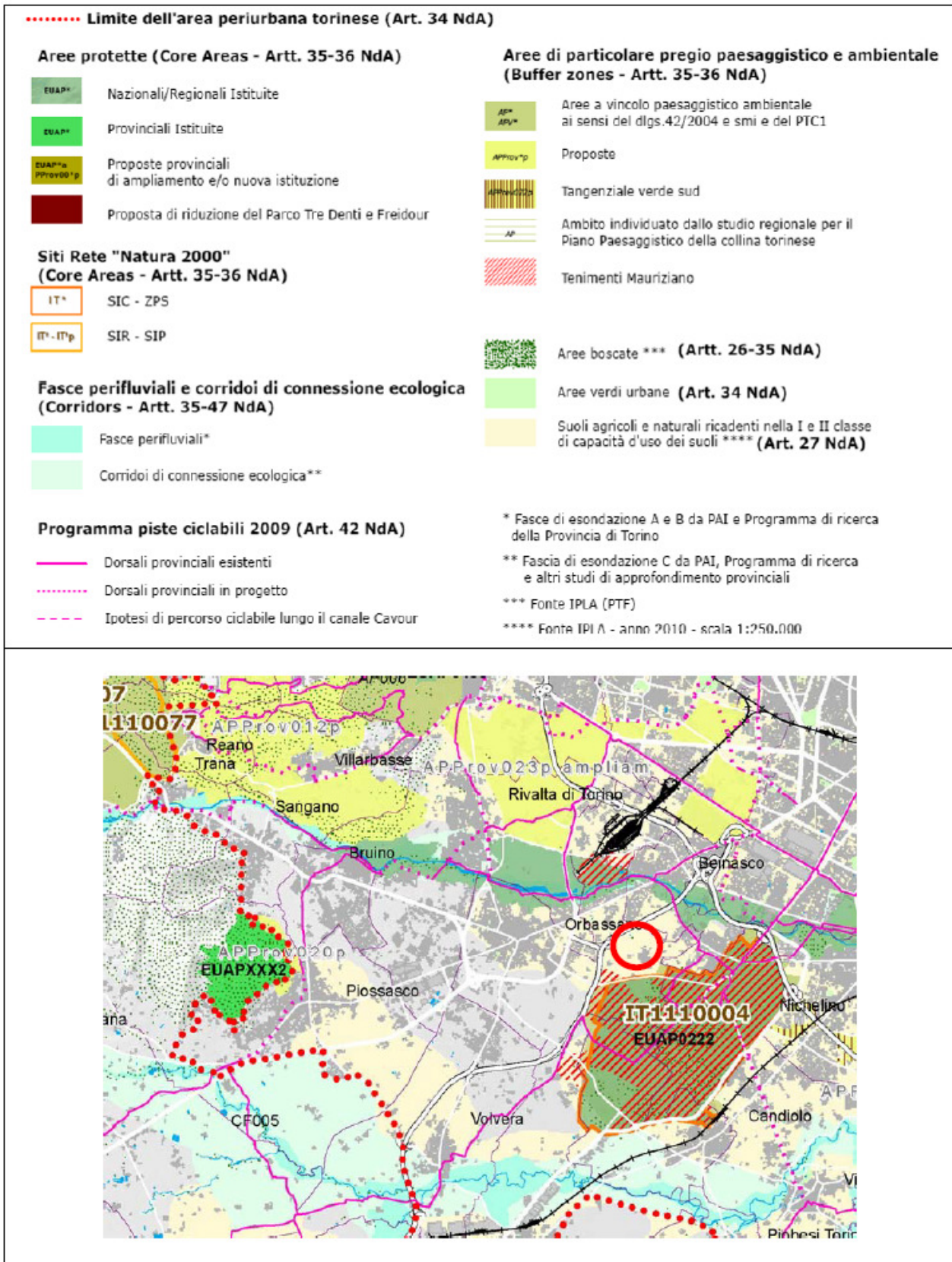


Figura 16– Aree protette presenti nell'intorno dell'area oggetto del PEC

Fonte: Provincia di Torino, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTC2, tav. 3-1 Sistema del verde e delle aree libere, scala originaria 1:150.000.

4.2.2 VINCOLI

Sull'area interessata dal PEC non agiscono vincoli ambientali, paesaggistici, zone d'interesse archeologico o ricadenti nelle categorie di aree tutelate per legge (ex art 142 D.Lgs 42/2004e dalla ex Legge Galassino 1985) Inoltre, l'area non rientra fra quelle sottoposte a "tutela e valorizzazione ambientale" o a elevata sensibilità ambientale", né rientra in zone sottoposte a "vincolo idrogeologico" o in "ambiti di pertinenza fluviale. Essendo come detto a una distanza maggiore di 150 m dal Torrente Sangone e, infine, gli edifici interessati dall'intervento di demolizione non sono soggetti a vincoli monumentali e non sono inseriti tra gli edifici che il PRG vigente ha sottoposto a specifica normativa di tutela. Tali edifici pur avendo un'età superiore a 50 anni, sono di proprietà privata, pertanto non rientrano tra i beni contemplati dagli art. 10 del D.lgs. 42/044¹ che sono soggetti a presunzione di vincolo fino all'esito della verifica dell'interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico di cui all'art. 12 comma 2 del medesimo decreto .

¹ L'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/04 stabilisce che: *"Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad altro ente e istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fini di lucro che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico"*.

L'area risulta essere lontano anche dalle fasce di rispetto individuate dal PRGC per gli elettrodotti e la zona cimiteriale e di pozzi di captazione idropotabile.

4.2.3 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Gli indirizzi di pianificazione del PEC sono stati poi rapportati e valutati in modo molto sintetico alla pianificazione vigente sovraordinata in particolare a Piano Paesaggistico regionale (PPR) a Piano Territoriale Regionale PTR (Fig 17) e al Piano Territoriale e Coordinamento Provinciale (PTCP) (Fig.18) e infine al PRG Comunale onde verificare la compatibilità e la congruenza delle scelte assunte o la sussistenza di elementi di interferenza, nonché individuare eventuali vincoli prescrizioni o emergenze ambientali presenti sul territorio interessato . In tutti i Piani si è concluso che non vi sono elementi o impatti ambientale di potenziale interferenze a essi ne vincoli o prescrizioni di essi sul PEC .

Gli intenti e gli obiettivi generali risultano essere comuni a tutti i piani, e sono complessivamente volti a:

- migliorare il rapporto tra insediamenti, servizi e infrastrutture;
- recuperare il patrimonio edilizio esistente e soddisfare il fabbisogno di abitazioni;
(In particolare il PTR prevede la valorizzazione del ruolo degli addensamenti commerciali urbani relativamente alla loro capacità di mantenere e sviluppare una funzione significativa nell'offerta commerciale)
- riqualificare il tessuto urbanistico e infrastrutturale, sia nelle aree centrali che periferiche, al fine di elevare i livelli qualitativi, funzionali e formali delle varie porzioni del territorio;
- soddisfare il fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche, con la specifica finalità di elevare i livelli sociali, culturali, scolastici e educativi della popolazione;
- riordinare gli insediamenti industriali, disciplinandone le trasformazioni, al fine di favorire i processi di riorganizzazione produttiva, di recuperare spazi per servizi e migliorare l'ambiente urbano, favorendo al contempo la salvaguardia dei livelli occupazionali;

- salvaguardare le risorse naturali e ambientali e il patrimonio storico e artistico, favorendo contestualmente agli obiettivi di tutela dei beni culturali e ambientali, un utilizzo economico dei beni stessi;
- favorire la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo, tenuto altresì conto delle esigenze economiche e sociali dei produttori;
- assicurare il coordinamento programmatico degli interventi pubblici e privati attraverso il più esteso utilizzo degli strumenti attuativi e di programmazione;
- assicurare il coordinamento con le politiche di livello territoriale sovracomunale attraverso la sistematica collaborazione con Enti e organismi che operano a quel livello nei vari settori.

In particolare il SUE in oggetto . è sorto proprio nell’ottica di riordinare il complesso industriale e impiantistico esistente obsoleto e degradato ormai inutilizzato ,anche in funzione del contenimento del suolo e dell’incidenza ambientale degli insediamenti produttivi , disciplinandone la trasformazione e il cambi di destinazione d’uso , al fine di favorire una rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dell’area urbana anche circostante attraverso l’offerta di strutture commerciali e servizi di qualità ai cittadini e di favorire un nuovo processo di riorganizzazione produttiva e di recuperare spazi per servizi e migliorare l’ambiente urbano, favorendo al contempo la salvaguardia o il reinserimento dei livelli occupazionali.

A verifica della compatibilità degli obiettivi prefissati dal piano esecutivo in progetto rispetto agli obiettivi della pianificazione sovraordinata, è stata redatta la seguente tabella sinottica; il sistema matriciale predisposto attua la valutazione di conformità e rispondenza mediante l’utilizzo dei seguenti livelli di giudizio:

- (+) compatibile;
- (+?) potenzialmente compatibile;
- (0) assenza di interazione;
- (+/-) interazione non definibile;
- (-?) potenzialmente non compatibile;
- (-) incompatibile

	PTR				
	<i>Strategia 1 riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio</i>	<i>Strategia 2 sostenibilità ambientale efficienza energetica</i>	<i>Strategia 3 integrazione territoriale delle infrastrutture e di mobilità, comunicazione, logistica</i>	<i>Strategia 4 ricerca, innovazione e transizione produttiva</i>	<i>Strategia 5 valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali</i>
OBIETTIVI					
Valorizzazione e riqualificazione di un'area urbanizzata esistente	(+)	(+)	(0)	(0)	(0)
Elevato livello qualitativo del tessuto urbano esistente e di nuova realizzazione	(+)	(+)	(0)	(0)	(0)
Progettazione del verde sito specifica	(+)	(+)	(0)	(0)	(0)
Rinaturalizzazione di una parte di sponda del Sangone	(+)	(+)	(0)	(0)	(0)
Limitazione del consumo e della trasformazione del suolo non antropizzato	(+)	(+)	(0)	(0)	(0)
Nuova realizzazione e completamento di piste ciclabili con valenza urbana ed extraurbana	(+)	(+)	(0)	(0)	(0)
Riqualificazione viabilità Comunale esistente	(+)	(+)	(0)	(0)	(0)
Riqualificazione del sistema delle reti infrastrutturali e Tecnologiche	(+)	(0)	(0)	(0)	(0)
Conseguimento di elevati livelli prestazionali in materia di gestione rifiuti, consumi energetici, efficienza impianti	(+)	(+)	(0)	(0)	(0)
Contenimento dell'inquinamento luminoso	(+)	(+)	(+)	(0)	(0)
Nuova disponibilità Occupazionale	(+)	(+)	(+)	(0)	(0)

PEC ZONA 1.5.5 - 1.5.5.1 DEL P.R.G.C.

Tabella 4 - Compatibilità Obiettivi tra il PEC e Piano Territoriale regionale



Figura 17 Stralcio Piano Territoriale Regionale PTR Tavola di progetto

		PTCP2				
<i>OBIETTIVI</i>		<i>Contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali</i>	<i>Sviluppo socioeconomico e policentrismo</i>	<i>Riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita</i>	<i>Tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità</i>	<i>Completamento e innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali</i>
PEC ZONA 1.5.5 - 1.5.5.1 DEL P.R.G.C.	Valorizzazione e riqualificazione di un'area urbanizzata esistente	(+)	(+?)	(+)	(0)	(0)
	Elevato livello qualitativo del tessuto urbano esistente e di nuova realizzazione	(+?)	(+?)	(+?)	(0)	(0)
	Progettazione del verde sito specifica	(+)	(0)	(+)	(+?)	(+?)
	Rinaturalizzazione di una parte di sponda del Sangone		(0)	(+)	(+)	(0)
	Limitazione del consumo e della trasformazione del suolo non antropizzato	(+)	(0)	(0)	(+?)	(+?)
	Nuova realizzazione e completamento di piste ciclabili con valenza urbana ed extraurbana	(0)	(+)	(+)	(0)	(+)
	Riqualificazione viabilità Comunale esistente	(0)	(+)	(+)	(0)	(+)
	Riqualificazione del sistema delle reti infrastrutturali e tecnologiche	(0)	(0)	(+?)	(0)	(0)
	Conseguimento di elevati livelli prestazionali in materia di gestione rifiuti, consumi energetici, efficienza impianti	(+)	(0)	(+)	(0)	(0)
	Contenimento dell'inquinamento luminoso	(0)	(0)	(+)	(+)	(0)
	Nuova disponibilità occupazionale	(0)	(+)	(+)	(0)	(0)

Tabella 5 - Compatibilità Obiettivi tra il PEC e Piano Territoriale Coordinato Provinciale 2

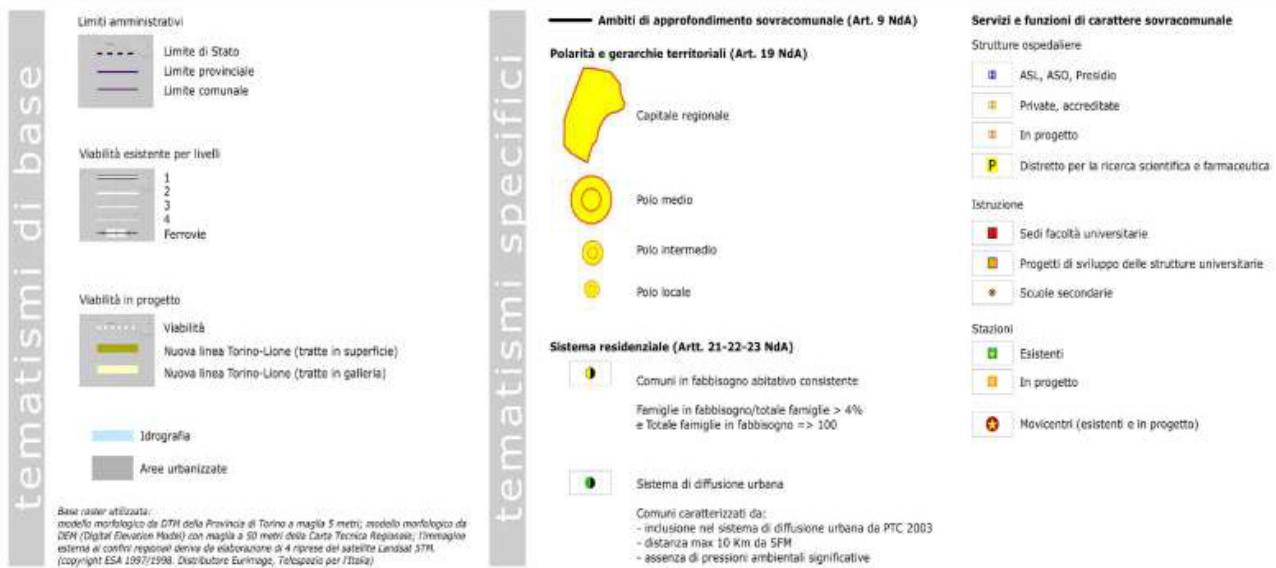
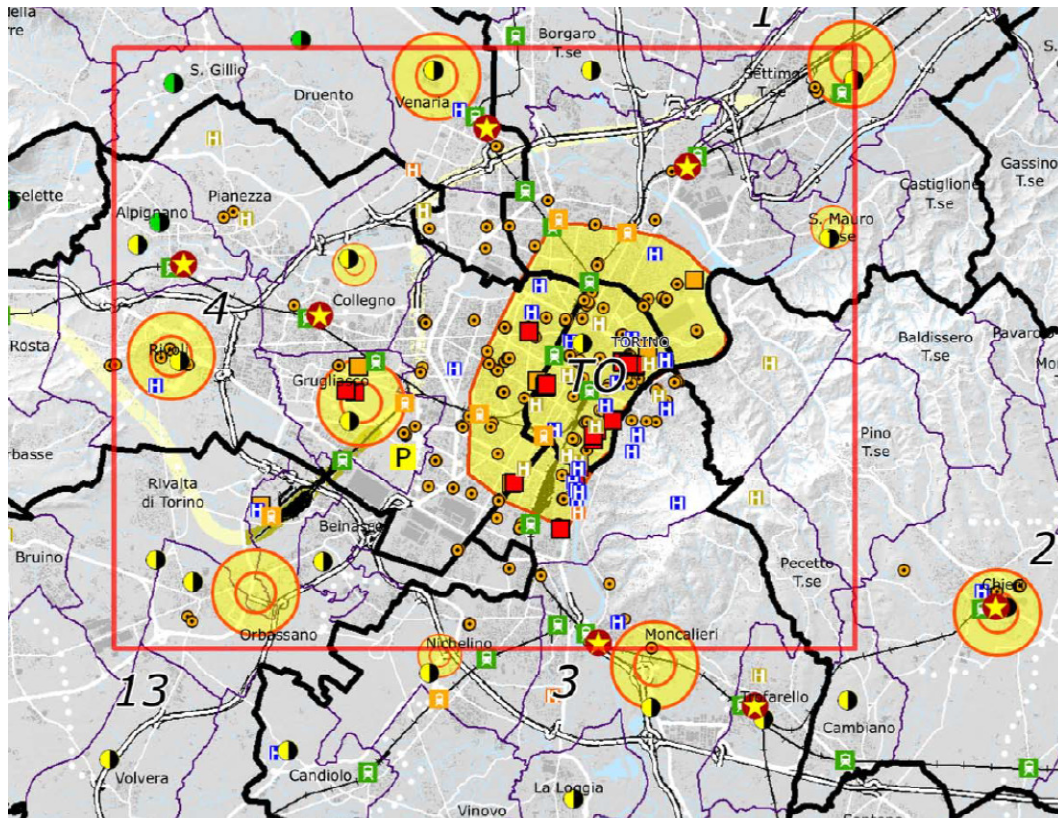


Figura 18 Stralcio della Tavola PTCP2 “Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovacomunale: polarità, gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovacomunale”

	PPR				PRGC			
	<i>Integrazione fra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e attività connesse</i>	<i>Contenimento dell'edificato frammentato e disperso</i>	<i>Riqualificazione e delle aree urbane e rigenerazione delle aree dismesse e degradate</i>	<i>Recupero e Riqualificazione di aree degradate in territori rurali (insediamenti Industriali dismessi, cave, discariche ecc.)</i>	<i>Migliorare il rapporto tra insediamenti, servizi e infrastrutture</i>	<i>Riqualificare il tessuto urbanistico e infrastrutturale, sia nelle aree centrali che periferiche, al fine di elevare i livelli qualitativi, funzionali e formali delle varie porzioni del territorio</i>	<i>Salvaguardare le risorse naturali e ambientali e il patrimonio storico e artistico, favorendo contestualmente agli obiettivi di tutela dei beni culturali e ambientali, un utilizzo economico dei beni stessi</i>	
PEC ZONA I.5.5 - I.5.5.1 DEL P.R.G.C.	Valorizzazione e riqualificazione di un'area urbanizzata esistente	(+)	(+)	(0)	(+)	(+?)	(+)	(+)
	Elevato livello qualitativo del tessuto urbano esistente e di nuova realizzazione	(+)	(+)	(0)	(0)	(+?)	(+)	(0)
	Progettazione del verde sito specifica	(+)	(+)	(0)	(0)	(+?)	(+)	(+?)
	Rinaturalizzazione di una parte di sponda del Sangone	(+)	(+)	(+)	(0)	(0)	(0)	(+)
	Limitazione del consumo e della trasformazione del suolo non antropizzato	(+)	(+)	(0)	(0)	(+)	(+)	(+)
	Nuova realizzazione e completamento di piste ciclabili con valenza urbana ed extraurbana	(+)	(+)	(0)	(0)	(+)	(+)	(0)
	Riqualificazione viabilità Comunale esistente	(+)	(+)	(0)	(0)	(+)	(+)	(0)
	Riqualificazione del sistema delle reti infrastrutturali e tecnologiche	(+)	(+)	(0)	(0)	(+)	(0)	(0)
	Conseguimento di elevati livelli prestazionali in materia di gestione rifiuti, consumi energetici, efficienza impianti	(+?)	(+)	(0)	(0)	(+)	(+)	(0)
	Contenimento dell'inquinamento luminoso	(+)	(+)	(0)	(0)		(+)	(0)
	Nuova disponibilità occupazionale	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)

Tabella 5 - Compatibilità Obiettivi tra il PEC e il Piano paesaggistico e il Piano Regolatore comunale

4ASSETTO E CLASSIFICAZIONE IDROGEOLOGICO derivanti dal PAI (Piano Assetto Idrogeologico)

a) Carta di Sintesi

Il PRGC di Orbassano vigente recepisce ed esplicita le indicazioni del P.A.I (Piano Assetto Idrogeologico) pertanto si segnala l'appartenenza del sito oggetto del Presente studio dell'are esterna alla fascia C del PAI (Fig.18- 19.) : risulta essere al di fuori delle are esondabili da tale corso d'acqua (torrente Sangone) fatta eccezione per eventi assolutamente eccezionali e catastrofici , fa con tempi di ritorno superiori ai 500 anni . conseguentemente non è richiesta dagli strumenti urbanistici vigenti l'adozione di particolari accorgimenti tecnici a protezione della sicurezza dei nuovi edifici contro possibili fenomeni di esondazione del T. Sangone Secondo quanto riportato nel documento di PRGC Var. 19 Elaborato G1 si apprende che nel territorio di Orbassano non risultano Situazioni gravose di interferenza fra i settori esondabili e le aree urbanizzate



Illustrazione 18: stralcio della "Carta geomorfologica e dei dissesti" , Tavola G5 del P.R.G.C. di Orbassano (TO), con indicazione delle Fasce Fluviali definite dal P.A.I. Il sito oggetto di studio è delimitato approssimativamente da un ellisse di colore rosso (scala originale 1:10.000, mod).







DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI RELATIVE AL PAI	
	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
	Zone critiche. Manufatti consortili. Si vedano per approfondimento le cartografie dell'Ing. Virgilio Anselmo redatte a scala di maggior dettaglio
ALTRI DATI	
	Limite comunale derivato dalla carta tecnica del Comune di Orbassano

Illustrazione 19: stralcio della Legenda della "Carta geomorfologica e dei dissesti", Tavola G5 del P.R.G.C. di Orbassano (TO).

b) Caratteristiche idrogeologiche e Pericolosità idrogeologica del territorio

Le acque del T. Sangone scorrono a circa 640 m a Nord dell'Are in oggetto di studio, con direzione di deflusso orientata a Nord ovest verso Sud Est e a una quota topografica di circa 270 m slm il letto del corso d'acqua si trova circa 8 metri più in basso rispetto la quota topografica dell'area di studio (osservazioni dedotte da C.T.R.). Si può affermare sulla base della cartografia P.A.I di dettaglio recepita dal PRGC che fenomeni di esondazione delle sue acque non interessino mai direttamente l'area di progetto fatto salvo per venti assolutamente eccezionali .

Nel novembre 1994 e nel ottobre del 2000 ci sono state due eventi alluvionali , che hanno interessato la zona limitrofa a nord del PEC in esame , ma in entrambi i casi non hanno portato a danni consistenti e soprattutto **non hanno interessato l'area di progetto del PEC in esame**

Gli elementi di pericolosità idrogeologica potenzialmente agenti sull'area di progetto P.E.C sono legati essenzialmente alla dinamica delle rete idrografica minore in particolare le situazioni di dissesto sono legate a processi di allagamento per tracimazione .del canale di Orbassano posto a nord dell'are di progetto . La pericolosità residua del sito è rappresentata da un eventuale inondazione causata dalla tracimazione delle acque del canale di Orbassano sulle aree limitrofe . In particolare un elemento di criticità è potenzialmente rappresentato dal tratto in cui il canale imbocca il tratto intubato al di sotto del manto stradale di strada del gerbido in direzione del centro abitato (figura 20). Qui infatti, nell'eventualità in cui la portata del canale non riuscisse a essere completamente e correttamente smaltita, potrebbero verificarsi dei rigurgiti che potrebbero provocare la tracimazione delle acque. Tuttavia poiché il canale defluisce in corrispondenza di una scarpata tra il piano stradale di via Mazzini e i campi agricoli più a Nord , ed essendoci tra queste due superfici una differenza topografica di alcuni metri. è ipotizzabile che le acque di esondazione trovino come via preferenziale l'allagamento di questi ultimi. I potenziali allagamenti fanno riferimento a fenomeni areali caratterizzati da bassi battenti d'acqua a bassa energia. Dal documento di PRGC Var. 19 Elaborato G1 si apprende lo stato di pericolosità del reticolo idrografico minore di cui si riporta di seguito uno stralcio: "Il

reticolo idrografico secondario non è soggetto a particolari criticità idrauliche. Le pareti dei canali sono per lo più infestate da erbe e sterpi, che in alcuni casi denotano una carente opera di spurgo (...) . la presenza di alberi provoca spesso anche il restringimento di sezioni e rigurgiti dovuti anche a locali smottamenti e cedimenti spondali . Alla luce di quanto sopra affermato è possibile che si verifichino in una fascia ristretta intorno ai canali aree interessate da acque a bassa energia e con battenti limitati.”



Illustrazione 20: foto aerea del sito con ubicazione approssimativa del sito (Google Maps), si noti la distanza tra il tratto a pelo libero del Canale di Orbassano e gli edifici esistenti sull'area di progetto.

Il PRGC (var. 21) fornisce le seguenti prescrizioni di carattere tecnico per la salvaguardia dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrica minore “In relazione a quanto indicato nel capitolo “valutazione dello stato di pericolosità generale del reticolo idrografico minore si elencano le seguenti norme che hanno lo scopo di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche e di evitare di sovraccaricare la rete idrica minore che attraversa il centro storico:

- In riguardo alle bealere esistenti sul territorio comunale , anche se intubate (classe IIa e III b4 valgono le fasce di rispetto di mt 5,00 per lato per le bealere pubbliche o private riportate in cartografia di PRGC in csla 1:200 (Fav. Se P)
- I tratti interclusi nelle zone urbanizzate sono classificati in III b4 4 prevedono un cronoprogramma di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del gestore delle bealere, le aree critiche e le zone circostanti le opere idrauliche sono classificate in IIb4

Inoltre altro dato utile ottenuto da misurazioni dirette di soggicenze in pozzi a uso agricolo posti nelle immediate vicinanze del sito (ripotati sulla tavola G6 del PRGC 9 in particolare a est la falda freatica si attesterebbe a una profondità di circa - 8,30 m fdal piano campagna L' escursione stagionale ipotizzabile dalla falda freatica è di circa 2 m

Sebbene siano presenti queste criticità in particolare sulla rete idrica minore della zona si può stabilire che l'area no è soggetta a vincoli idrogeologici e a vicolo idraulico ai sensi del Piano Stralcio per l'Assetto PAI . Per ovviare a queste criticità si rimanda alle prescrizioni tecnico geologiche fornite dal Dottor Marco Frasca Geologo nella relazione geologica -idrogeologica nella quale afferma che non esistono problematiche geologiche al di fuori di quanto esposto e tali problematiche, se affrontate nell'ambito della normale e corretta progettazione, non risultano ostative alla realizzazione dell'opera

:

4.2.4 CAPACITA' D'USO DEL SUOLO (Classificazione Sismica)

Con deliberazione 19/01/10 n.11 11-13058 la giunta Regionale della Regione Piemonte ha provveduto all'Atteggiamnto e adeguamento dell'elenco delle zone sismiche in virtù delle disposizioni dell'O.P.C.M 3519/06 Secondo tale documento il territorio comunale di Orbassano viene riclassificato in **Zona Sismica 3 (sismicità bassa)**

4.2.6 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA O EVENTUALI ACCOSTAMENTI CRITICI

La zona di nostro interesse è classificata nel Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 20/07/2007, come zona di classe IV (aree di intensa attività umana). Tale classificazione è valida attualmente in quanto sono presenti delle attività produttive che saranno demolite per la realizzazione dei nuovi complessi residenziali.

Classe acustica	Limiti di immissione [dB(A)]	
	Periodo diurno	Periodo notturno
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70

Classi di destinazione d'uso del territorio	Limite diurno (6-22)	Limite notturno (22-6)	Limite diurno (6-22)	Limite notturno (22-6)
	Assoluto [dB(A)]	Assoluto [dB(A)]	Differenziale [dB(A)]	Differenziale L _c [dB(A)]
Classe III	60	50	5	3
Classe IV	65	55	5	3

Limiti di immissione D.P.C.M. 14.11.1997



Figura 21 Estratto del piano di zonizzazione acustica Comunale

Oltre ai limiti di emissione della zona si sono considerati i valori limite prodotti dal traffico veicolare secondo il DPR 142 del 30/03/1994 e completati dal Regolamento Acustico del Comune di Orbassano.

Le strade presenti nell'area sono strade urbane di quartiere classe E.

a) Verifica rispetto dei limiti

Poiché la zona oggetto di indagine è classificata nel Piano di Zonizzazione Acustica Comunale come zona di classe IV (aree di intensa attività umana), i limiti di immissione sono pari a 65 e 55 dB (A).

Periodo di riferimento	Diurno	Notturmo
Livello equivalente A	63,8 dB (A)	45,1 dB (A)
Livello equivalente B	55,9 dB (A)	48,3 dB (A)
Limite di immissione	65 dB (A)	

I risultati delle misure effettuate dimostrano che i livelli di pressione sonora ambientali risultano nei limiti previsti dalla Piano di Classificazione Acustica del Comune di Orbassano.

b) Nuova configurazione del territorio

La demolizione delle attuali attività produttive presenti nell'area, comporterà un abbassamento del rumore, infatti, i valori misurati risentono della presenza di tali attività. Si evidenzia come, nel periodo notturno, il livello equivalente nel punto di misura A, lontano dalle vie circostanti e con le attività chiuse, sia inferiore del valore misurato nel punto B prossimo alla strada. Si ritiene che, a seguito dell'intervento, la classificazione acustica della zona possa rientrare in classe III.

c) Verifica emissioni traffico veicolare

Sulla base di valutazioni teoriche legate al traffico veicolare, determinate secondo il D.Lgs 194, si evidenzia che i limiti sono rispettati.

d) Conclusioni

Sulla base delle misure e delle verifiche effettuate dall'Ing. Remonda che ha redatto la relazione sulla Valutazione del Clima acustico (per approfondimenti fare riferimento a essa allegata al Progetto di Piano insieme alla presente) si evidenzia che la classe acustica prevista dal piano di classificazione acustica è attualmente congruente con le attività presenti nella zona. I valori misurati non sarebbero compatibili con le nuove edificazioni di tipo residenziale.

Poichè il rumore misurato è però dovuto alle attività produttive attualmente insediate, al momento della loro demolizione, il livello equivalente non risentirà di tali attività e sarà compatibile con la destinazione dell'area oggetto di studio che prevede l'edificazione di immobili a uso residenziale e di uso pubblico.

In fase di progetto degli edifici dovranno in ogni caso essere rispettate le prescrizioni relative ai requisiti acustici passivi egli edifici in base al DPCM 5 dicembre 1997.

La fase di realizzazione dell'opera prevede la demolizione e le successive opere di scavo fondazione e la successiva costruzione del nuovo immobile con l'installazione degli impianti tecnologici Per le prime due fasi di lavorazioni si prevede la necessità completa degli attuali edifici presenti nell'area in progetto dovrà essere prevista anche un'autorizzazione in deroga per attività temporanea (cantiere edile), così come previsto dalla DGR n.24-4049 del 27/06/2012.

Dovrà essere prevista una valutazione strumentale di impatto acustico e collaudo acustico finale nel momento in cui l'attività commerciale sarà aperta. In particolare verranno verificati i livelli assoluti e differenziali di immissione presso i ricettori maggiormente esposti dalle emissioni sonore degli impianti tecnologici, dell'area di carico/scarico merci e del parcheggio, confrontandoli con i livelli di rumore misurati anteoperam. Per quanto riportato al paragrafo precedente non si ritiene necessario un controllo strumentale durante la fase di realizzazione dell'opera.

5 QUADRO AMBIENTALE

5.1 Individuazione e caratteristiche dei possibili impatti ambientali.

5.1 .1 Quadro analitico degli impatti

Nell'identificazione dei possibili impatti generati dalle previsioni e attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato nei confronti delle principali componenti ambientali che caratterizzano l'ambito di intervento si è fatto riferimento all'Allegato I, punto F, della direttiva comunitaria 2001/42/CE, il quale riconosce, come componenti da considerare, tutte quelle in grado di generare "possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori".

. Le previsioni del P.E.C.L.I. determinano delle pressioni ambientali che sono all'origine di impatti, sia diretti che indiretti.

Si sottolinea, tuttavia, che alcuni aspetti ambientali specificatamente indicati dalla suddetta normativa come oggetto della verifica preventiva di assoggettabilità non saranno inclusi in questa analisi in quanto non si prevedono effetti significativi a loro carico.

In particolare si è ritenuto opportuno escludere potenziali ricadute su:

- fauna: gli interventi in previsione con il PEC in esame non produrranno effetti significativi sulla fauna locale e/o sovra locale;
- fattori climatici: è sensato presumere che le modifiche apportate dall'attuazione del PEC non comporteranno direttamente o indirettamente significativi effetti negativi sul clima generale;
- beni materiali: non si rilevano incidenze di rilievo su beni materiali;
- patrimonio culturale, architettonico e archeologico: il PEC non avrà alcun effetto su beni rilevanti dal punto di vista storico-culturale, architettonico e archeologico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Oltre agli aspetti espressamente citati dal suddetto allegato I, punto F, verranno valutati anche gli impatti potenziali legati all'inquinamento acustico.

Nell'analisi degli impatti ambientali legati al PEC si è ritenuto necessario distinguerli in due categorie:

- Impatti legati alla realizzazione delle opere (fase di cantiere)
- Impatti legati all'utilizzo del lotto e all'attività che verrà insediata all'interno dell'area (fase di esercizio)

Occorre specificare che il tempo di realizzazione del piano urbanistico in progetto è di almeno 10 anni, pertanto la fase di cantiere non potrebbe svilupparsi in un unico intervallo temporale, ma potrà articolarsi in più fasi successive, alcune delle quali potrebbero sovrapporsi alla fase di esercizio di una parte dell'intervento.

5.1.1.3 Analisi degli impatti e Interferenze potenziali in fase di cantiere

Il cantiere edile è un'attività complessa, risultato dell'interazione di molteplici attività, svolte su uno spazio fisico e tempo limitato, ma distribuite nel tempo. L'impatto sul territorio si sviluppa in relazione ad alcuni elementi principali quali la tipologia delle lavorazioni, la distribuzione temporale delle opere da realizzare le tecnologie impiegate e le attrezzature utilizzate. Altri elementi significativi nell'impatto di cantiere sul territorio sono la localizzazione e l'organizzazione interna del cantiere stesso, la presenza di ricettori sensibili localizzati nelle sue vicinanze, gli approvvigionamenti, la viabilità disponibile per raggiungere il sito e i trasporti.

Il cantiere edile interferisce solitamente con quasi tutte le componenti ambientali e gli impatti sono generalmente negativi. Infatti, ben difficilmente l'apertura di un cantiere edile porta a un miglioramento delle condizioni ambientali, tuttavia tali impatti sono spesso localizzati nelle immediate vicinanze del cantiere e sono, in genere prevedibili e minimizzabili. Rumore emissioni gassose, polveri, inquinamento temporaneo di acque e suolo e vegetazione incremento del traffico e intensa produzione estemporanea di rifiuti sono alcuni degli aspetti problematici che un cantiere porta con sé. Durante la durata del cantiere si dovranno seguire tutte le indicazioni e prescrizioni presenti nel Testo Unico 81/2008 sulla sicurezza nei Cantieri Temporanei e Mobili.

Occorre specificare, che nel caso in oggetto, data la consistenza delle opere il tempo di realizzazione del Piano potrà prolungarsi oltre i tre anni disponibili dal momento dell'inizio lavori in quanto esso è stato diviso in due Comparti, che quasi certamente non partiranno e finiranno insieme. Pertanto attualmente è difficile valutare se questo aspetto può ripercuotersi sulle aree del piano e di quelle circostanti. Si può ritenere che il singolo cantiere non abbia particolari impatti o criticità sull'area circostante come riassunto nella seguente tabella sintetica sulle interferenze

ATMOSFERA E CLIMA (ARIA)	MISURE DI MITIGAZIONE
	Giudizio sintetico d'impatto:
Il cantiere genererà impatto sulla qualità dell'aria soprattutto mediante: - l'emissione di polveri sottili che si sprigioneranno prevalentemente con la movimentazione di materiali (terreno, materiali da costruzione, etc.), il sollevamento di polvere per il passaggio dei mezzi, il caricamento dei silos o contenitori di calce e cemento. - Altre sorgenti di sostanze inquinanti saranno le emissioni dei fumi e gas di scarico dei motori dei mezzi operativi o della saldatura o a volte, la pratica ancora diffusa della bruciatura di residui di cantiere. - Le emissioni di inquinanti causati dai mezzi di cantiere e quelli necessari all'approvvigionamento dei materiali e all'allontanamento dei rifiuti, saranno composte prevalentemente da NOx (ossidi e biossidi di azoto), CO (Monossido di Carbonio), CO2 (Anidride Carbonica), PM 10 (Polveri fini).	L'interferenza non appare significativa in quanto la fase di demolizione e di scavo, sia il passaggio di mezzi di trasporto leggeri che per i mezzi pesanti in movimento sarà di durata limitata Il potenziale impatto prevedibile sulla componente dell'aria è individuabile principalmente in fase di cantiere nei confronti dei ricettori limitrofi, con particolare attenzione alle strutture collocate nelle immediate vicinanze dell'area di intervento. Rispetto a tale impatto è possibile attuare, qualora necessari, i seguenti interventi di mitigazione: • lavaggio degli pneumatici all'uscita delle aree di cantiere; • innaffiamento mediante autobotti con sistema di diffusione a spruzzo della viabilità utilizzata dai mezzi d'opera; • Protezione dei materiali polverosi depositati in Cantiere (es. cementi, sabbia, ecc.) con teli, tettoie,

<p>Le emissioni connesse ai mezzi operativi riguarderanno soprattutto le aree circostanti il cantiere, mentre quelle originate dal traffico indotto interesseranno le aree adiacenti ai tracciati viari Interessati.</p> <p>-Un'ulteriore causa d'impatto potrebbe essere dovuta a sostanze gassose inquinanti stoccate in cantiere e accidentalmente disperse.</p> <p>-Dispersione in aria di vapori di solventi durante le operazioni di verniciatura e bitumatura.</p> <p>- Inumidimento di aree e materiali prima degli interventi di scavo;</p>	<p>contenitori o imballaggi;</p> <ul style="list-style-type: none"> • copertura dei mezzi che trasportano inerti con teli in momenti di particolare ventosità; • limitazione della velocità dei mezzi (tale limitazione consente anche di rientrare nelle condizioni di minima emissione di rumore). • Divieto di accendere fuochi in cantiere <p>Negativo – Temporaneo – Reversibile</p>
AMBIENTE IDRICO (ACQUA)	
<p>Per quanto concerne le acque superficiali non si evidenzia nessun tipo di interferenza se non la possibilità che, durante eventi meteorici di forte intensità, possano essere convogliate nel sistema fognario (esistente e in progetto) acque di dilavamento delle strutture di cantiere. Dal punto di vista delle acque sotterranee, si evidenzia innanzitutto che gli scavi previsti per la realizzazione dei piani interrati (Max 1), questi ultimi non raggiungeranno il livello della falda poiché questa è posta oltre i 15 metri di profondità. Tuttavia, poiché la falda non è impermeabilizzata, sarà necessario evitare sversamenti di sostanze inquinanti nel corso dei lavori. Le attività di cantiere danno origine a reflui liquidi, che possono concretizzarsi come inquinanti nei confronti dei ricettori nei quali confluiscano. Tali acque hanno caratteristiche chimico-fisiche particolari, determinate dalle attività che le generano e che non possono generalmente essere riversate in un corpo recettore senza il preventivo trattamento o un'attenta valutazione. Infine occorre specificare che il cantiere necessita di notevoli quantitativi di acqua che sarà utilizzata nelle varie attività che in esso si esplicano: preparazione di malte cementizia e di conglomerati, lavaggio delle botti delle betoniere, lavaggio dei mezzi d'opera e abbattimento delle polveri di cantiere.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consumi eccessivi di acqua; - Destinazione errata delle acque effluenti; - Possibile produzione di acque torbide - Inquinamento delle acque dovute allo sversamento accidentale di sostanze inquinanti 	<p>Non si prevede nessuna interferenza potenziale rilevante né con l'ambiente idrico sotterraneo né con quello superficiale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Predisposizione di accorgimenti tecnologici per evitare inutili sprechi di acqua; - Evitare l'accumulo di acque piovane e stagnanti in cantiere; - Predisposizione di sistemi di evacuazione delle sostanze inquinanti per il loro conseguente trattamento o la raccolta. <p>Leggermente negativo – Temporaneo – Reversibile</p>
SUOLO E SOTTOSUOLO	
<p>Le caratteristiche geotecniche del territorio interessato sono tali da non porre vincoli di natura Particolare rispetto alla localizzazione delle opere da realizzarsi.</p> <p>Una corretta progettazione non potrà comunque prescindere da un'attenta indagine geologico tecnica finalizzata alla definizione delle caratteristiche meccaniche del terreno e a valutare, con margini di sicurezza adeguati la stabilità</p>	<p>Gli effetti prodotti dalle azioni di progetto sulla componente suolo sono fondamentalmente dovuti all'occupazione di superficie. Sono trascurabili nel lasso di tempo in cui dura il cantiere</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilizzo di teli di protezione, stoccaggio dei fusti in apposite aree al coperto dotate di bacino contenimento; - Trasporto dei materiali da effettuarsi in sicurezza, sia come mezzi, sia come percorsi, in

<p>dell'insieme fondazione terreno, con particolare riferimento alla previsione dei cedimenti. Nell'esecuzione delle indagini geotecniche e geologiche prescritte per tutte le costruzioni dal Decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008 (NTC 08) verranno presi in considerazione i seguenti contenuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esecuzione di sondaggi e prove penetrometri che, statiche e dinamiche (se necessarie), per verificare la distribuzione areale delle caratteristiche del suolo all'ascala di intervento; • Calcolo della capacità portante del terreno, in rapporto al tipo e alle caratteristiche geometriche della fondazione adottata; • Previsione di cedimenti, con particolare riferimento alla verifica di eventuali cedimenti differenziali. <p>Si segnala comunque un rischio potenziale di -contaminazione del terreno determinato da eventuali sversamenti accidentali di carburanti e lubrificanti, percolazione nel terreno di acque di lavaggio o di betonaggio.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spandimento sul terreno di polveri; -Sversamenti di calcestruzzo sul terreno durante i trasporti e i getti; - Insudiciamento delle strade dovuto alla caduta di materiale dagli autocarri durante il trasporto e al rilascio di materiali dagli pneumatici sporchi. 	<p>modo tale da evitare rovesciamenti e ribaltamenti di materiali e sostanze potenzialmente inquinanti;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impermeabilizzazione delle aree di sosta e manutenzione delle macchine operatrici. <p>Non rilevante Nullo –Temporaneo</p>
<p>VEGETAZIONE</p>	
<p>Allo stato attuale dei fatti, l'area del PECLI 1.5.1 . presenta una vegetazione ridotta incoerente e disorganica, costituita prevalentemente da specie arboree spontanee di rilevanza trascurabile se non per qualche specie arborea di grandi dimensioni collocate a ridosso dell'area residenziale</p> <p>Una valutazione sugli effetti dei cantieri su quest'ultima zona, non può che essere negativa in quanto l'intero sistema subirà una trasformazione completa: al contempo, a progetto ultimato, la perdita delle zone descritte in precedenza verrà compensata da un neo impianto di sole specie autoctone in numero pari, se non superiore, alle piante abbattute in diverse aree predisposte dal Piano a verdi pubbliche. (Come descritto nel meglio nel paragrafo aree verdi)</p>	<p>L'occupazione del suolo in fase di cantiere determina l'annullamento della componente all'interno del sito. Tuttavia si tratta di una fase transitoria al termine della quale verrà ripristinata diverse aree a verde pubblico oltre che privata (giardini degli edifici residenziali)</p> <p>Negativo – Temporaneo – Reversibile</p>
<p>SALUTE PUBBLICA</p>	
<p>La salute dell'uomo, in quanto bene primario imprescindibile, va salvaguardata durante le attività di cantiere. La matrice di identificazione degli impatti ha messo in evidenza che molte delle azioni di cantiere hanno come effetto indiretto quello di produrre un danno alla salute umana. Altre invece interferiscono con questa: emissione, immissioni di sostanze gassose e pericolose in atmosfera (per</p>	<p>Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo: nel caso specifico gli unici elementi da considerare sono le emissioni atmosferiche e acustiche dovute alle attività di demolizione e costruzione e alle emissioni nelle macchine operatrici. L'interferenza ha carattere temporaneo</p>

<p>fughe accidentali), produzione di vibrazioni, aumento dell'incidentalità a causa del movimento di mezzi in prossimità dei cantieri. Accanto alla messa in opera di azioni tese alla gestione e al controllo delle cause impattanti, bisognerà effettuare una valutazione del rischio e la predisposizione di adeguati piani di sicurezza e coordinamento per affrontare eventuali situazioni di pericolo. Ai sensi del D.Lgs 81/2008 Testo Unico sulla sicurezza</p>	<p>Moderatamente negativo – Temporaneo – Reversibile</p>
RUMORE E VIBRAZIONI	
<p>Le aree interessate dal nuovo intervento rientrano attualmente nella classe IV, per quanto concerne i livelli acustici consentiti dal Regolamento Comunale per la Tutela dell'Inquinamento Acustico.</p> <p>Durante le fasi di realizzazione delle opere, le emissioni sonore definite dal regolamento comunale per la tutela dell'inquinamento acustico, potrebbero riscontrare un superamento delle soglie minime.</p> <p>Le attività che nella fase di cantiere generano il maggior contributo in termini acustici sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Scavi e movimenti di terra carico-scarico dumper; • Produzione di calcestruzzo da impianti mobili o fissi <p>Ciò avviene perché le macchine e le attrezzature utilizzate nei cantieri possiedono motori di grande potenza in grado di fornire prestazioni elevate, ma con livelli di emissione acustica importanti e a questo si aggiunge la contemporaneità di attività che singolarmente comportano modesti inquinamenti acustici. Durante la fase di cantiere si assisterà a un incremento del livello di rumore con conseguente alterazione del clima acustico in corrispondenza dei ricettori presenti nelle aree adiacenti, in particolare le attività residenziali localizzate nelle aree limitrofe del P.E.C.L.I. Al momento non è possibile determinare quale possa essere l'entità effettiva dell'impatto acustico poiché esso varierà in funzione di molti fattori: la posizione del cantiere, la struttura organizzativa di esso, le macchine operative utilizzate, la scansione temporale delle attività e la loro eventuale sovrapposizione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Generazione di vibrazione localizzate e diffuse; - Utilizzo di attrezzature manuali e portatili da taglio 	<p>Durante la fase di cantiere si richiede l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto (persone e materiali) che determinano emissione di rumore nei luoghi nell'intorno dell'area interessata. L'impatto avrà comunque una durata limitata all'orario di lavoro e scomparirà del tutto al termine delle attività del cantiere.</p> <p>L'interferenza, anche se abbastanza significativa, ha carattere temporaneo.</p> <p>Per le fasi di lavorazioni di demolizione e scavo si prevede la necessità completa degli attuali edifici presenti nell'area in progetto dovrà essere prevista anche un'autorizzazione in deroga per attività temporanea (cantiere edile), così come previsto dalla DGR n.24-4049 del 27/06/2012.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rispetto degli orari imposti dai regolamenti comunali e dalle normative vigenti per lo svolgimento delle attività rumorose; - Scelta di attrezzature che garantiscano livelli sonori adeguati alle soglie espresse dalla legislazione vigente. <p>Negativo – Temporaneo – Reversibile</p>
PAESAGGIO	
<p>Per quanto riguarda gli aspetti legati alla conformazione e all'integrità fisica del luogo, si possono ottenere fenomeni di inquinamento localizzati già analizzati precedentemente, come l'emissione di polveri e rumori, l'inquinamento dovuto al traffico veicolare, etc. Tali fenomeni</p>	<p>La fase di cantiere determinerà un provvisorio disagio visivo legato a demolizioni, scavi e costruzioni. L'interferenza non appare significativa in quanto di durata limitata.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Posa di recinzioni lungo il perimetro del cantiere costituite da materiale di basso impatto visivo

<p>concorrono a generare un quadro di degrado paesaggistico già compromesso dall'occupazione di spazi per materiali e attrezzature e dal movimento di macchine operatrici.</p> <p>E' comunque significativo il fatto che tali impatti si esauriscono completamente nelle zone immediatamente adiacenti al cantiere.</p>	<p>(griglie trasparenti che consentono la vista all'interno del cantiere);</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ordine e la pulizia quotidiana del cantiere, in particolare degli accessi; - Localizzazione di apposite zone per il deposito dei materiali, la cui scelta deve essere fatta anche seguendo criteri di basso impatto visivo rispetto alla viabilità adiacente <p>Moderatamente negativo – Temporaneo –Reversibile</p>
BENESSERE SOCIALE ED ECONOMICO	
<p>Le attività di cantiere in ambito urbano e periferico producono un generale disturbo alla normale vita cittadina, riassumibile in disturbi alle abitazioni limitrofe generati sia dal progredire dell'attività di cantiere, sia dalla localizzazione delle zone operative, e da disturbi al traffico veicolare. Le problematiche sono localizzate nelle zone perimetrali dell'area interessata dai cantieri; ai fini del contenimento dell'impatto, è significativo il fatto che le principali attività di cantiere si svilupperanno all'interno del perimetro dell'area. Sarà cura della pianificazione del cantiere localizzare le attività maggiormente impattanti nelle zone più distanti dai fronti abitati.</p> <p>Per quanto concerne le problematiche legate al traffico veicolare, il disturbo potrebbe avere un'estensione più ampia, ma temporalmente limitato ai periodi in cui le lavorazioni interessano gli assi stradali; il disturbo al traffico automobilistico all'esterno dell'area di trasformazione urbana è dovuto al movimento di mezzi pesanti in transito da e per il cantiere, soprattutto durante le operazioni di scavo.</p> <p>Gli impatti sopra elencati poiché legati all'operatività del cantiere sono ovviamente temporanei e quindi destinati scomparire al termine delle opere in progetto.</p>	<p>Moderatamente negativo – Temporaneo – Reversibile</p>
RIFIUTI	
<p>I rifiuti derivanti dalle attività di demolizione e costruzione, nonché i rifiuti che derivano dalle attività di scavo, fermo restando quanto disposto dall'art. 186 D.lgs. 152/2006, e verranno come tali trattati.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Produzione di rifiuti di vario genere; - Produzione di sfridi; - Scarti provenienti da gettate cementizie, impermeabilizzazioni, sostanze schiumose e bitumature. 	<ul style="list-style-type: none"> - Scegliere, quando possibile, materiali riciclabili o riciclati; - Minimizzare gli imballaggi dei materiali da costruzione; - Effettuazione della raccolta differenziata dei rifiuti in cantiere, compreso il riutilizzo dei materiali di risulta e di demolizione; - Divieto di abbandono, bruciamento e interrimento dei rifiuti prodotti in cantiere. <p>Moderatamente negativo – Temporaneo –Reversibile</p>
TRAFFICO VEICOLARE - MOBILITÀ	
<p>La circolazione dei mezzi di cantiere determinerà un provvisorio peggioramento della mobilità della zona. L'interferenza tuttavia avrà durata limitata.</p>	<p>Moderatamente negativo – Temporaneo – Reversibile</p>

5.1.1.4 Analisi degli Impatti e interferenze potenziali in fase di Esercizio

ATMOSFERA E CLIMA (QUALITÀ DELL'ARIA)

I Comuni piemontesi sono stati classificati per presenza di agenti inquinanti dalla DGR 5/8/2002 n° 109-6941. I risultati complessivi della stima contenuta in questa DGR portano a ordinare i Comuni in cinque classi di criticità crescente, definite sulla base dei valori di riferimento previsti dal DM 60/2002. Il comune di Orbassano è inserito in zona 1 in quanto la citata valutazione della qualità dell'aria Anno 2007 ha stimato, anche per un solo inquinante (NO₂), valori superiori al limite aumentato del margine di tolleranza (Classe 5 della valutazione).

La distribuzione dei livelli di biossido di azoto è più elevata nei mesi invernali, poiché il ristagno atmosferico causa un progressivo accumulo degli inquinanti emessi dal traffico veicolare e dagli impianti di riscaldamento.

L'andamento delle concentrazioni di ozono nel Comune di Orbassano è a campana, con minimi in corrispondenza dei massimi di monossido di azoto, il quale contribuisce alla distruzione dell'ozono.

L'inquinamento da PM₁₀ e da NO₂, per la natura in parte secondaria degli inquinanti, per la molteplicità di fonti responsabili della loro emissione e per l'elevata persistenza in atmosfera è diffuso in modo sostanzialmente omogeneo sul territorio della pianura padana con punte di massima e rilevante criticità all'interno dei maggiori centri urbani e con valori più modesti ma sempre prossimi o superiori ai valori limite nelle aree periferiche.

L'inquinamento atmosferico si presenta sempre più come una problematica da affrontare su scala regionale con un approccio "globale" perseguendo la riduzione delle emissioni inquinanti attraverso la promozione di tecnologie innovative, l'ottimizzazione e la razionalizzazione degli spostamenti delle merci e delle persone e la tutela dei centri urbani, che purtroppo vedono accoppiati i più alti tassi di inquinamento e le maggiori densità abitative.

Obiettivo del PRGC per la progettazione di nuovi insediamenti e di interventi urbanistici è pertanto porre grande attenzione alla minimizzazione dei possibili impatti sull'atmosfera sia a scala locale che alla scala comunale con attenzione sulle emissioni da impianti termici e i trasporti per il miglioramento del sistema di circolazione.

Le nuove strutture verranno realizzate in base alle più recenti disposizioni sul risparmio energetico , con particolare attenzione ai nuovi impianti di riscaldamento , i quali avranno un minore impatto sull'ambiente . Tale beneficio è dovuto anche a una progettazione più attenta alle tematiche ambientali che prevede l'utilizzo di materiali naturali e riciclabili , nonché la possibilità di utilizzare fonti alternative per il soddisfacimento energetico (esempio impiego della tecnologia del teleriscaldamento quando il termovalorizzatore del Gerbido entrerà in funzione a pieno regime e successivamente realizzata un'opportuna rete di distribuzione) .

Il beneficio in termini di risparmio energetico si riflette direttamente anche sul miglioramento della qualità dell'aria ambiente , grazie alla riduzione dell'emissione di sostanze inquinanti in atmosfera in particolare CO₂ che presenta uno dei principali gas a effetto serra di cui il protocollo Kyoto prevede una drastica riduzione .

L'insediamento di una nuova attività genererà un aumento delle emissioni in atmosfera dovuto al traffico veicolare da e verso la struttura oggetto di analisi .

Tale incremento potrà variare sensibilmente a seconda della futura attività *insediando*, in realtà l'attività commerciale prevista dal Piano in esame, avrà un'influenza migliorativa sulla qualità dell'aria poiché va eliminare e sostituire diverse attività produttive più impattanti sulla qualità dell'aria quali carrozzerie o autoriparazioni lo stesso dicasi per l'attività residenziale, pertanto dato il contesto all'interno del quale si inserisce l'ambito in esame, tuttavia, gli effetti eventualmente generabili non costituiscono un problema a carattere rilevante.

Giudizio sintetico d'impatto: Moderatamente Positivo – Permanente

AMBIENTE IDRICO (ACQUA)

L' impatto potenziale riguarderà

- Il consumo dell'acqua potabile
- lo smaltimento dell'acqua meteorica
- lo smaltimento dei reflui

Per quanto concerne il primo aspetto, al momento non è possibile conoscere quale sarà il consumo complessivo generato dai residenti o dal attività commerciale che vi si localizzeranno. I consumi specifici medi giornalieri della Provincia di Torino sono rimasti pressoché invariati negli ultimi dieci anni (circa 150 litri procapite) inoltre la disponibilità di acqua potabile è sufficiente, e fino a oggi non ci sono stati problemi nella distribuzione, anche nei periodi di siccità.

Inoltre l'abitato del Comune di Orbassano è sorto sulle sponde del T. Sangone di cui ha sfruttato per secoli le acque a scopo irriguo, successivamente per dare forza motrice alle manifatture tessili e, ancora in tempi recenti, per soddisfare il fabbisogno idrico delle industrie meccaniche e chimiche che si sono via via insediate soppiantando attività preesistenti.

Sempre in epoca recente il bacino del Sangone ha assunto una rilevante valenza ambientale poiché rifornisce di acqua le falde dei campi pozzi della Città di Torino e perché garantisce un seppur esiguo corridoio ecologico tra la zona alpina e il Po nel suo tratto cittadino.

Contemporaneamente sono nate svariate iniziative, pubbliche e private, finalizzate alla analisi, protezione e integrazione delle ricchezze naturalistiche del torrente.

Le sue acque servono sette Consorzi irrigui che sostengono le colture foraggere e cerealicole dei Comuni rivieraschi. L'attuale situazione della qualità delle acque è tuttora decrescente dalla sorgente alla confluenza ma i livelli di qualità sono mediamente accettabili.

La rete idropotabile dell'acquedotto prende origine da pozzi di captazione che forniscono una produzione annua di circa 1.300.000 mc.

La distribuzione avviene tramite pompaggio nella rete dell'acqua potabile da un serbatoio seminterrato con capacità di circa 2000 mc/sec sussidiato da un serbatoio pensile di capacità ridotta. La rete dell'acquedotto ha dimensione e distribuzione adeguata agli insediamenti.

L'area interessata dal luogo oggetto di intervento risulta essere servita da acquedotto e da servizio di fognature, gestito dall'ente gestore SMAT.

La rete idrica di distribuzione sarà approvvigionata tramite l'impianto idrico Comunale. Una rete di tubazioni in polietilene ad alta densità (P.E.a.d.) con pozzetti di ispezione posti ogni 50 metri distribuirà acqua per le varie zone.

Analizzando il secondo aspetto si rileva che il progetto prevede un sistema fognario separato per le acque meteoriche e le acque nere con una rete di tubazioni in PVC, calcestruzzo od autoportanti viaggiante a profondità e pendenza adeguate.

La raccolta delle acque meteoriche su strada è stata prevista con pozzetti di raccolta acqua posizionati uno ogni 30 metri collegate ad una rete di tubazioni aventi pendenza non inferiore a 1%. Le acque meteoriche raccolte sui parcheggi saranno collegate ad apposito impianto di trattamento dell'acqua di prima pioggia prima di essere scaricate nella fognatura esistente. Il dimensionamento preliminare delle reti comporta l'utilizzo di tubazioni aventi un diametro compreso tra 300 e 600 mm salvo verifiche da effettuarsi in fase esecutiva ma comunque progettati in conformità con le normative tecniche più recenti. Oltre ciò non è esclusa la possibilità di realizzare su ciascun lotto edificatorio, vasche di laminazione delle acque piovane, le quali oltre a ridurre il carico idraulico sulla fognatura consentirebbero l'utilizzo dell'acqua raccolta per scopi irrigui all'interno degli edifici in progetto, andando a ridurre la domanda di acqua potabile. L'impianto consente il trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia.

Le acque piovane cadute sulla superficie nei primi istanti della precipitazione (acque meteoriche di prima pioggia), arricchendosi di idrocarburi, necessitano di un adeguato trattamento prima di poter essere scaricate entro i limiti imposti dalla vigente normativa.

Il sistema, raccogliendo le acque meteoriche di prima pioggia, effettua una separazione dei solidi sospesi (sedimentazione) con una fase finale di disoleazione statica per la raccolta degli oli, prima dello scarico. Tutte le apparecchiature e le parti componenti dell'impianto devono rispettare le vigenti Leggi in materia, con particolare riferimento al D. LGS. n. 152/2006 Allegato 5 Tab. 3.

La presenza di superfici a verde contribuiranno alla riduzione del tempo di corrivazione delle acque e quindi, nelle prime fasi di pioggia, a ridurre la quantità di acqua da smaltire. Si sottolinea anche l'effetto depurante prodotto dal terreno delle aree verdi nei riguardi dell'acqua piovana ed in particolare di quella di prima pioggia.

Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui prodotti, a livello generale cittadino un eventuale incremento di reflui da smaltire non comporta azioni negative sul sistema urbano di depurazione. Per quanto riguarda l'impianto di raccolta delle acque nere, si avranno delle tubazioni interrato aventi pozzetti di ispezione ogni 30 metri che raccoglieranno tutti gli scarichi delle nuove zone e saranno collegate alla fognatura esistente. Le tubazioni saranno in PVC ed avranno pendenza non inferiore a 1%. In fase preliminare il dimensionamento della rete ha comportato l'utilizzo di un diametro massimo di 250 mm, salvo verifiche da effettuarsi in fase esecutiva. L'utilizzo dell'area per fini residenziali e commerciali più intensivi dello stato attuale, si prevede porti modesti effetti della pressione su questo indicatore e conseguentemente sull'apporto di reflui sull'attuale sistema di smaltimento.

A seguito dell'insediamento di una nuova attività sarà necessario verificare, ed eventualmente adeguare, il sistema di scarico delle acque reflue ad oggi esistente.

L'utilizzo di materiale drenante per le aree a parcheggio, inoltre, consentirà di limitare ulteriori impatti o problematiche significative legate alla componente idrica.

Giudizio sintetico d'impatto: Positivo – Permanente

VEGETAZIONE (AREE VERDI)

Il piano urbanistico in progetto prevede, come descritto nei capitoli precedenti, la sistemazione a verde.

I tre edifici residenziali in progetto avranno un'altezza dai 4 o 5 p.f.t + sottotetto abitabile e ciascun lotto privato, come prescritto dall'Art. 9 Comma 6.4.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. Vigente, in fase di Premesso di Costruire dovrà garantire il “soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno nella misura minima di 3 mq per abitante insediabile, con un minimo garantito di 60 mq”.

La disposizione dei fabbricati in particolare all'interno del lotto di intervento dell'area residenziale, permette di mantenere un'ampia superficie riservata a verde che circonda completamente i distinti corpi di fabbrica, ed eventualmente di ospitare tradizionali zone di verde urbano attrezzate piccoli giardini pubblici, di dimensione simile a quelli esistenti in prossimità delle due vie. L'area d'intervento è già molto antropizzata per cui non emergono criticità sulle componenti floristiche dell'area.

Nell'area si prevede in primis un'eliminazione puntuale di tutti gli esemplari afferenti alle specie esotiche invasive, di salvaguardare e mantenere, previa verifica delle loro condizioni fitostatiche, esemplari arborei. L'intervento ha un impatto positivo sulla componente vegetazionale, in altre parole gli abbattimenti interesseranno per lo più piante di basso valore ecologico (specie in black list) e piante a fine ciclo vegetativo a fronte di un neo impianto di sole specie autoctone in numero pari, se non superiore, alle piante abbattute.

A compensazione degli abbattimenti resesi necessari per gli interventi di costruzione soprattutto nella zona residenziale contempla un incremento del numero di esemplari arborei posti a dimora, di isole arbustate e di implementare ulteriormente il comparto arboreo con nuovi impianti di specie afferenti al comparto arboreo del Piano d'Area del Parco Naturale di Stupinigi, all'art.64 del Testo Normativo – Gestione di formazioni forestali lineari, siepi e singoli alberi e all'art.67 del Testo Normativo – Imboschimenti e rimboschimenti.

La piantumazione di nuovi alberi e arbusti, potrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni fornite dalla DGR 46-5100 del 18 dicembre 2012 “Identificazione degli elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione” ed in particolare non dovranno essere introdotte le specie individuate nella Black List – Management List (specie esotiche che sono presenti in maniera diffusa sul territorio e per le quali non sono più applicabili misure di eradicazione da tutto il territorio regionale), nella Black List – Action List (specie esotiche che hanno una distribuzione limitata sul territorio e per le quali sono ancora applicabili misure di eradicazione) e nella Black List – Warning List (specie esotiche che non sono ancora presenti nel territorio regionale ma che hanno evidenziato in regioni confinanti caratteri di invasività o che hanno determinato particolari criticità sull'ambiente, l'agricoltura e la salute pubblica).

Pertanto si propone di valorizzare l'ambiente floristico proprio del Parco Naturale di Stupinigi e del Torrente Sangone, vista la loro vicinanza all'area, attraverso un accurato studio fitosociologico volto all'individuazione di quelle specie "Tipo Forestale" che possono trovare giusta collocazione nei viali, parcheggi e giardini in progetto. Ecco quindi che si è proposto di scegliere la medesima specie riferibile al "Tipo Forestale" nonché presente nel Piano attuativo del Parco Naturale di Stupinigi all'Art.64 – "Gestione di formazioni forestali lineari, siepi e singoli alberi" e all'Art. 67 – "Imboschimenti e rimboschimenti" perché specie adatta alle condizioni antropiche dell'area oggetto di intervento e ben rispondente alle normali pratiche gestionali e colturali ivi riferibili a seconda del collocamento e delle dimensioni: tra gli alberi *Acer campestre*, *Alnus glutinosa*, *Carpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Populus alba*, *Prunus avium*, *Prunus padus*, *Tilia cordata* e *Quercus robur*; tra gli arbusti *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *Euonymus europaeus*, *Ligustrum vulgare*, *Viburnum lantana* e *Viburnum opulus*;

In particolare in questa fase attuativa del PEC si prevede la messa a dimora di queste specie arboree: l'*Acer Campster* e il *Prunus padus* (specie di terza grandezza) in modo alternato lungo le vie e i parcheggi e a fianco della pista ciclabile, mentre le specie che si andranno a piantumare in prossimità della zona residenziale saranno di dimensione maggiore (di prima o seconda grandezza) ma saranno scelte in una fase di progetto più dettagliata. Nessuna specie della "Black-List" approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 46-5100 del 18.12.2012 dovrà essere presente in progetto.

Tutti gli inerbimenti sono previsti con specie autoctone certificate con prevalenza di leguminose, fatta eccezione per le aree pavimentate a Green-block (previste nelle aree P/V2 e P/V10) dove, per evidenti ragioni di xericità e calpestio continuo, si prevede un miscuglio a prevalenza di *Festuca arundinacea*.

La manutenzione di tutte le nuove aree verdi inserite nel progetto sarà a carico dell'Amministrazione Comunale, in seguito a Convenzione edilizia stipulata tra quest'ultima e i proprietari privati del Piano Esecutivo.

L'impatto al sistema del verde esistente risulta pertanto ben compensato dalle scelte pianificatorie

Giudizio sintetico d'impatto: Positivo – Permanente

SALUTE PUBBLICA

Obiettivo della caratterizzazione dello stato di qualità dell'ambiente, in relazione al benessere ed alla salute umana, è quello di verificare la compatibilità delle conseguenze dirette ed indirette delle opere e del loro esercizio con gli standard ed i criteri per la prevenzione dei rischi riguardanti la salute umana a breve, medio e lungo periodo.

Lo stato di salute della città e del territorio del Comune di Orbassano è stato analizzato nel Rapporto sullo Stato dell'Ambiente (RSA).

Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo: nel caso specifico gli unici elementi da considerare sono le emissioni atmosferiche e/o acustiche dovute al traffico veicolare e le emissioni delle caldaie utilizzate per il riscaldamento dei locali, ma nel caso specifico si verranno edifici adeguati alla più recente normativa ambientale

Data la tipologia delle opere in progetto non si evidenziano rischi per la popolazione né per la salute umana.

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti non producono effetti significativi.

La realizzazione del presente intervento determina leggero incremento del fabbisogno energetico sia in fase di realizzazione dell'opera, sia a seguito dell'utilizzo dell'edificio.

E' previsto, però, il ricorso alla produzione di energia da fonti rinnovabili, l'effetto della realizzazione dell'intervento sul sistema energetico, può essere considerato poco impattante.

Giudizio sintetico d'impatto : positivo –permanente

ASPETTO SOCIO – ECONOMICO (BENESSERE SOCIALE ECONOMICO)

a) miglioramento del servizio reso al consumatore

La zona in cui si sviluppa il Nuovo PEC , tra la circonvallazione interna e quella esterna di Orbassano è priva di una localizzazione commerciale tipo discount (tipo M -SAM3 medie struttura di vendita di tipo misto da 900 a 1800 mq), questo insediamento va a posizionarsi come offerta per i residenti e non solo.

Questo aspetto viene esplicitamente richiamato dall'art. 27 (punto a) della D.C.R.n. 563-13414 del 29.10.99 e s.m.i. In tal senso si evidenzia che il miglioramento del servizio reso all'utente è con ogni evidenza assicurato dall'attivazione della nuova attività commerciale, che si configura come una moderna e media struttura di offerta commerciale, che consente di assicurare, in condizioni di accessibilità ottimali (che evitano peraltro il ricorso a lunghe percorrenze veicolari perché consentono anche l'acquisto quotidiano), un assortimento merceologico nel settore alimentare, idoneo a soddisfare una vasta gamma di esigenze di consumo e prezzi concorrenziali. Ciò rappresenta un indubbio vantaggio per i consumatori che possono soddisfare il complesso delle proprie esigenze di acquisto in una struttura ubicata più vicina alla propria abitazione e che comporta un risparmio dei tempi e dei costi complessivi.

b) rispetto delle condizioni di libera concorrenza

Anche questo aspetto viene esplicitamente richiamato dall'art. 27 (punto b) della D.C.R.n. 563-13414 del 29.10.99 e s.m.i. In tal senso si osserva che le condizioni della libera concorrenza sono di certo più facilmente ottemperate dell'inserimento previsto.

c) effetti sull'occupazione e sulla funzionalità complessiva del sistema distributivo

Anche questo aspetto viene esplicitamente richiamato dall'art. 27 (punto c) della D.C.R.n. 563-13414 del 29.10.99 e s.m.i. In relazione a quanto esposto, si ritiene che la proposta agevoli l'occupazione e la funzionalità complessiva del sistema distributivo senza creare alcun impatto negativo. Inoltre, la presenza di una pluralità di strutture di offerta commerciale è in grado di agevolare i rapporti occupazionali. Si può pertanto affermare che il bilancio occupazionale sarà complessivamente positivo.

Il Piano Economico Convenzionato di Libera Iniziativa presenta numerosi aspetti positivi che concorrono a migliorare la vita dei residenti nei nuovi edifici e di quelli delle aree circostanti:

- Edifici adeguati alla più recente normativa ambientale;
- Maggiore disponibilità di parcheggi pubblici e privati
- Miglioramento dell'immagine complessiva del quartiere
- Completamento e potenziamento delle urbanizzazioni delle aree
- Creazione di nuovi spazi di aggregazione (parco urbano e verde attrezzato)

La rivitalizzazione di questo importante settore urbano, contribuirà ad aumentare il benessere sociale della zona.

Giudizio sintetico d'impatto: Molto positivo – Permanente

SUOLO E SOTTOSUOLO (CAPACITA' E CLASSE D' USO)

Secondo le più recenti analisi e studi dell'IPLA – Carta dei suoli del Piemonte, 2009 – in generale i suoli della sponda orografica destra del T. Sangone sono caratterizzati dalla III Classe di Capacità d'uso del suolo, con alcune aree intercluse di II Classe. Per contro, lungo l'alveo fluviale la Classe decade alla VII.

Nel caso del Comune di Orbassano le classi III e II si alternano con una serie di strisce con gradiente Nord – Ovest verso Sud – Est.

Quelle con maggiore estensione sono di III e abbracciano l'edificato storico e quello meno recente, mentre di II classe è una zona che partendo dalla prossimità della ripa del Sangone raggiunge Stupinigi.

Da un punto di vista pedologico sono suoli appartenenti alla Unità cartografica 0022 tipica di una pianura alluvionale leggermente sopraelevata rispetto al corso dei fiumi, con alluvioni ghiaiose e sabbiose ed alla Unità cartografica 0201, caratterizzata da pianura ondulata o conoidi semipianeggianti. Il substrato è costituito da alluvioni ghiaiose e sabbiose antiche.

La zona in esame è inserita in un contesto già molto antropizzato ove l'uso prevalente del suolo è in maggior parte di tipo residenziale.

Il caso specifico viene analizzato nel presente paragrafo , viene riportato uno Stralcio della Carta di Sintesi delle Pericolosità Geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica del PRGC di Orbassano (TO) in cui l'area interessata da nuovo progetto di PEC ricade interamente entro la Classe II di pericolosità geologica (illustrazione 7) in tali settori di territorio le condizioni di pericolosità sono tali da non porre particolari limitazioni alle scelte urbanistiche .

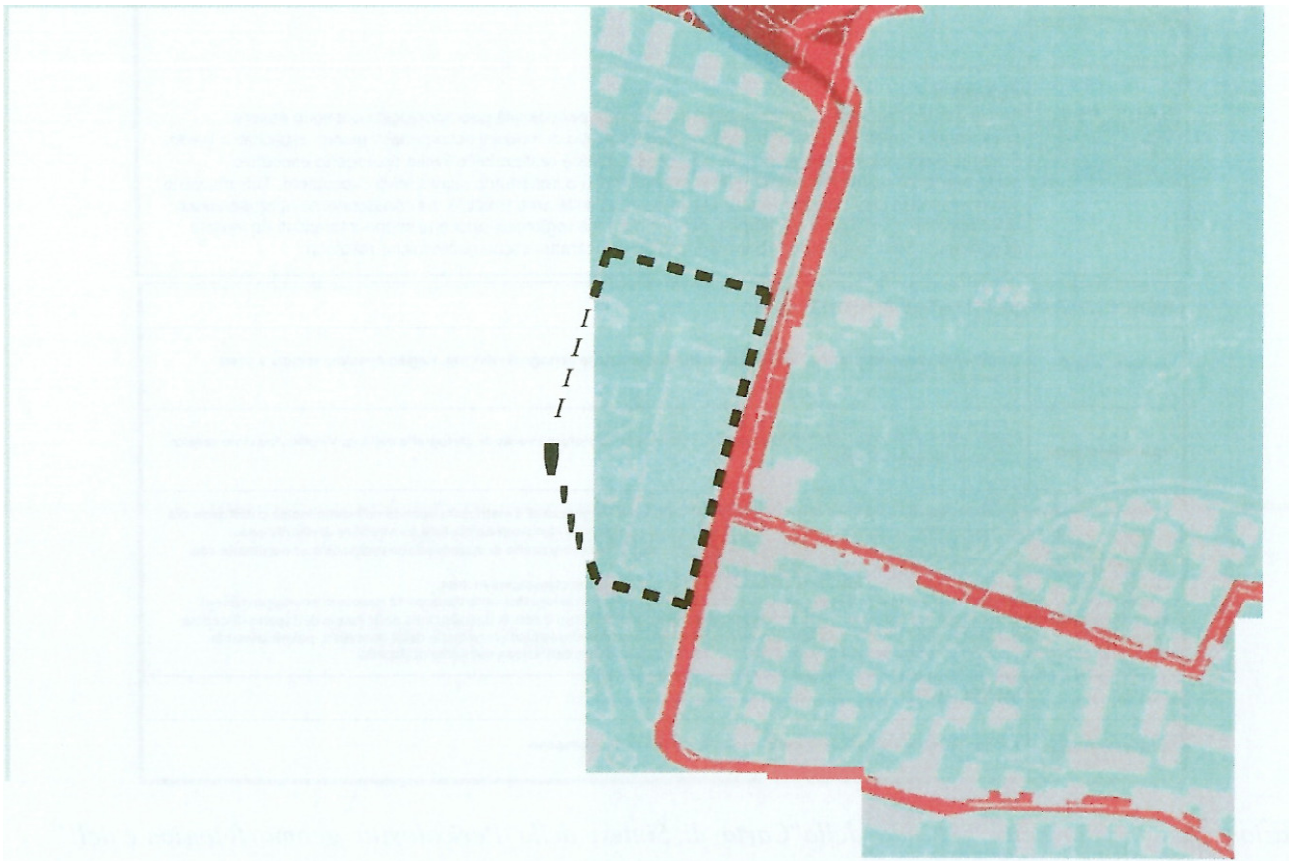


Illustrazione 7: stralcio della "Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica", Tavola G8 del PR.G.C. di Orbassano (TO) - Var.19, con ubicazione del sito oggetto di studio delimitato approssimativamente da una linea continua di colore nero (scala originale 1:10.000, mod).

CLASSE II - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MEDIA:

"Porzioni di territorio nelle quali condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate a D.M. 14 gennaio 2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Si tratta di aree edificabili con potenzialità e criticità solo per eventi idrogeologici eccezionali, con costi di soglia connessi a zone caratterizzate da requisiti incerti perché penalizzate dalla pendenza, o dall'erosività o dalla scarsa portanza dei terreni, o dalla soggiacenza della falda. Nel territorio comunale di Orbassano sono costituite da settori di territorio condizionabili da modesti allagamenti, a bassa energia e altezze di pochi centimetri per lo più dovuti alla presenza di un'organizzata

rete irrigua, per la quale si evidenzia la necessità di interventi manutentivi pulizia costante dell'alveo, rivestimento dei canali e dei fossi, adeguamento degli attraversamenti, ecc.). In tali ambiti il rischio di inondabilità, di acque sempre a bassa energia è legato alla scarsa manutenzione, o a eventi catastrofici. Inoltre in classe II sono inclusi quei settori di territorio prossimi ai terrazzi morfologici, per i quali è opportuno effettuare verifiche tecniche puntuali finalizzate ad accertare la stabilità dell'area, e le aree con caratteristiche geotecniche incerte (copertura mendeliana ferrettizzata e copertura eolica)."

	<p>CLASSE I</p> <p>Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14 gennaio 2008.</p>
	<p>CLASSE II</p> <p>Porzioni di territorio nelle quali condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 14 gennaio 2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. La classe II è attribuita, per disposizione regionale, anche ai settori interessati da limitata soggiacenza della falda (ad Est dell'autostrada) o da caratteristiche geotecniche mediocri.</p>
RETICOLATO IRRIGUO: FASCE DI RISPETTO	
	Canali irrigui. Aste principali. Si vedano per approfondimento le cartografie dell'Ing. Virgilio Anselmo redatte a scala di maggior dettaglio
	Canali irrigui. Aste principali. Tratti intubati. Si vedano per approfondimento le cartografie dell'Ing. Virgilio Anselmo redatte a scala di maggior dettaglio
<p>La fascia di rispetto dei canali irrigui è classificata nelle N.T.A. del PRG in IIA con larghezza di 5 metri dalla sponda dell'alveo inciso o dall'asse del condotto nei tratti intubati perché trattasi di reticolo ad esclusivo uso irriguo con portate circolanti controllate da strutture di ripartizione. I tratti interclusi nelle zone urbanizzate sono classificati in IIB4 e prevedono un cronoprogramma di manutenzione ordinaria e straordinaria con fasce definite dalle N.T.A. del PRG per garantire ogni tipo di intervento.</p> <p>Le aree critiche e le zone circostanti le opere idrauliche (manufatti, partitote ecc...) sono classificate in IIB4.</p> <p>L'individuazione cartografica delle fasce, a scala più dettagliata (1:2.000), appare nella cartografia della Variante 12 (tavole di sovrapposizione).</p> <p>Nell'ambito del centro abitato, la carta riporta solo la traccia indicativa delle canalizzazioni e non la delimitazione della fascia di rispetto. Siccome l'ampiezza di detta fascia risulta superiore all'ampiezza della strada, si rimanda all'eventuale fase progettuale degli interventi, potenzialmente soggetti a vincolo, la corretta individuazione del percorso effettivo e della conseguente definizione del limite di rispetto.</p>	
ALTRI DATI	
	Limite comunale derivato dalla carta tecnica del Comune di Orbassano

Illustrazione 8: stralcio della Legenda della "Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica", Tavola G8 del P.R. G. C. di Orbassano (TO).

In tali settori di territorio (classe II) sono vigenti le seguenti prescrizioni per l'uso urbanistico edilizio. Ogni nuova opera dovrà essere preceduta da verifiche locali con caratterizzazione geotecnica delle formazioni incoerenti di copertura e geo meccanica dell'eventuale sub strato conglomerati raggiungibile dagli interventi nonché dalle caratteristiche di circolazione delle acque sotterranee secondo le metodologie già indicate per la classe I. la progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno essere condotte tenendo conto delle successione e delle caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni delle falde idriche del profilo della superficie topografica, dei manufatti circostanti delle caratteristiche di resistenza e di deformabilità dell'opera dei drenaggi e dei dispositivi per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee e delle modalità di esecuzione dell'opera o del reinterro.

Si evidenziano inoltre le prescrizioni del settore OO.PP della Regione Piemonte secondo cui: "Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento ricadente in classe II della carta di Sintesi, posto in prossimità di porzioni territorio interessate dal reticolo idrografico secondario compresi rii, canali e fossi irrigui anche se intubati, , dovrà essere supportato a livello di singolo permesso di costruire oltre a quanto già previsto dalle norme di piano anche da uno specifico studio idraulico della rete idrica basato su rilievo aggiornato che tenga conto della capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso, della presenza di eventuali

manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di lastre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per la possibilità edificatoria della zona edificatoria”.

Nella carta di sintesi illustrazione 7 i settori territoriali che ricadono in questa classe di idoneità sono stati identificati con il cromatismo verde acqua e si riferiscono in particolare alle aree coinvolgibili in potenziali eventi alluvionali caratterizzati da modeste allagamenti a bassa energia e altezze di pochi cm per lo più connessi alla presenza di un'organizzata a rete idrografica minore

(Per maggiori approfondimenti si rimanda alla relazione geologica redatta dal Dottor Frasca Marco Geologo in particolari alle prescrizioni di carattere geologico tecnico ai fini della riduzione del rischio locale vincolanti alla realizzazione e fase esecutiva del progetto)

La giacitura è leggermente ondulata rispetto alla complanarità territoriale della zona in particolare vi è un L'area, essendo recintata non ha mai subito alcun deposito di materiali, né edilizi né di altro genere provenienti dall'esterno. All'interno i percorsi e il cortile è sempre stato in terra battuta ghiaia compattate per permettere il passaggio dei mezzi lieve dislivello fra il cortile interno e il parcheggio di Via Donizetti

Dal sopralluogo effettuato relativamente alla tipologia di costruzione esistente si può escludere l'utilizzo di materiali nocivi o inquinanti (quali l'amianto) ma l'utilizzo di materiali tradizionali quali laterizio e cemento armato, mentre relativamente alle diverse tipologie di attività che si sono succedute nel corso degli anni all'interno dei fabbricati di tipo industriale si hanno notizie frammentarie e non sicure, pertanto si ritiene opportuno e necessario nella fase anteriore al rilascio del Permesso di Costruire svolgere ulteriori sondaggi per analizzare il terreno e classificarlo per valutare eventuali bonifiche, quindi trattare la terra come rifiuto oppure come terra e roccia da scavo e portarlo in altro sito o riutilizzarlo nello stesso come previsto dalla normativa vigente sulle terre e rocce da scavo

L'attuazione delle previsioni del PEC non produce consumo di nuovo suolo, poiché le aree interessate sono già totalmente urbanizzate ed in gran parte impermeabilizzate.

Per ovviare a questo il progetto prevede che tutte le pavimentazioni dell'area esterna a destinazione parcheggio, o percorso pedonali o parcheggi, vengano eseguite con materiali drenanti, in modo da garantire un arricchimento nella dispersione del suolo ed una migliore efficienza delle condotte di scarico.

Nelle zone immediatamente a ridosso dell'area non sono presenti suoli ad uso agricolo, pertanto si può escludere qualunque interferenza con questa tipologia di suoli.

Anche se il suolo non risulta direttamente interessato dall'intervento, la realizzazione dell'area avrà come conseguenza il controllo di un corretto utilizzo del suolo urbanizzato. E' previsto un limitato consumo di nuovo suolo, trattandosi di un intervento che a seguito della demolizione delle strutture esistenti ne recupera le superfici.

Per capacità d'uso dei suoli si intende il loro potenziale per le utilizzazioni agricole, forestali e naturalistiche secondo specifiche modalità e pratiche di gestione.

Questo potenziale viene valutato in funzione di tre fattori fondamentali:

- la capacità di produrre biomassa;
- la possibilità di riferirsi a un largo spettro culturale;

- la sicurezza che non intervengano processi di degradazione del suolo.

Nello specifico l'area d'intervento è edificata. Tale area è da considerarsi, dunque, dotata di capacità d'uso pressoché nulla e pertanto gli interventi in progetto non danno luogo a impatti sulla risorsa suolo. Lo stesso dicasi dell'incidenza dell'intervento sulla vegetazione ed ecosistema

Giudizio sintetico d'impatto: Positivo – Permanente

RUMORE E VIBRAZIONI

La zona di nostro interesse è classificata nel Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 20/07/2007, come zona di classe IV (aree di intensa attività umana). Tale classificazione è valida attualmente in quanto sono presenti delle attività produttive che saranno demolite e spostate per la realizzazione dei nuovi complessi residenziali e commerciali

Classe acustica	Limiti di immissione (dB(A))	
	Periodo diurno	Periodo notturno
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70

Classi di destinazione d'uso del territorio	Limite diurno (6-22)	Limite notturno (22-6)	Limite diurno (6-22)	Limite notturno (22-6)
	Assoluto [dB(A)]	Assoluto [dB(A)]	Differenziale [dB(A)]	Differenziale L _c [dB(A)]
Classe III	60	50	5	3
Classe IV	65	55	5	3

Limiti di immissione D.P.C.M. 14.11.1997

La realizzazione delle opere previste dal P.E.C.L.I. può essere causa di rumore e vibrazioni per i seguenti aspetti:

- Traffico locale indotto
- Attività presenti nell'area.

A seguito di rilievi ed analisi già predisposti da tecnico abilitato, non sono emerse criticità sotto il profilo dell'impatto acustico, né incompatibilità legate alla zonizzazione acustica.

Le emissioni rumorose generabili dal traffico veicolare conseguente all'ipotetico scenari di intervento possono essere considerate come trascurabili alla luce delle seguenti considerazioni:

- i veicoli procederanno a velocità verosimilmente ridotta sia in ingresso sia in uscita dalle aree deputate a parcheggio,
- non si prevede un volume di traffico veicolare tale da generare emissioni rumorose significative.

Inoltre, pur non disponendo attualmente di uno studio sul traffico locale, si ritiene che i mezzi possano generare nel periodo diurno un incremento minimo del livello di emissioni sonore per quanto concerne la via interna al piano e su Strada del gerbido; al contempo a tale aumento si contrappone una diminuzione dei valori sui tratti di Strada Rivalta e Via Mazzini, in quanto risulterà "alleggerita" sotto l'aspetto della circolazione dei mezzi rispetto all'attuale situazione. Nel periodo notturno l'effetto acustico generato dal traffico può essere considerato trascurabile.

Per quanto concerne le sorgenti mobili, sono previsti accorgimenti sulla viabilità che consentano di ridurre la velocità e fluidificare il traffico (incroci rialzati, realizzazione di dissuasori), con conseguente beneficio in termini di emissioni acustiche. Infine la previsione di pista ciclabile che ha lo chiaro scopo di favorire l'utilizzo di biciclette per i piccoli spostamenti all'interno del nuovo quartiere, con conseguenti benefici sotto l'aspetto acustico.

Sarà cura del costruttore in fase di cantiere, se necessario, avanzare apposita richiesta, impegnandosi a rispettare gli orari imposti dall'Amministrazione Comunale per le attività di cantiere più rumorose che dovranno essere eseguite durante le ore diurne.

A seguito della presenza di un'attività turistico-ricettiva nelle vicinanze, inoltre, si potrebbe limitare le attività più rumorose ai giorni non festivi al fine di non arrecare disturbo agli eventuali ospiti dell'Hotel Eden presente su Strada Rivalta

In questa fase di analisi acustica preliminare si può affermare che, tutte le macchine e gli impianti di trattamento o di condizionamento aria dovranno essere collocati a distanza rispetto ai recettori sensibili al fine di non generare alterazioni oltre il livello normativo vigente.

La progettazione esecutiva degli impianti seguirà la tipologia dell'attività insediata e si configurerà come un approfondimento della progettazione già effettuata.

Si evidenzia che la classe acustica prevista dal piano di classificazione acustica è attualmente congruente con le attività presenti nella zona. I valori misurati non sarebbero compatibili con le nuove edificazioni di tipo residenziali. Poiché il rumore misurato è però dovuto alle attività produttive attualmente insediate, al momento della loro demolizione, il livello equivalente non risentirà di tali attività e sarà compatibile con la destinazione dell'area oggetto di studio che prevede l'edificazione di immobili ad uso residenziale e di uso pubblico.

Secondo quanto sopra si evidenzia, quindi, che le opere in progetto sono compatibili con quanto indicato dal PCA. In sede di successivo idoneo titolo abilitativo dovrà essere redatta, qualora necessaria e richiesta dai pubblici uffici, la documentazione prevista dalla vigente normativa in materia di impatto acustico per l'edificio commerciale. Le future attività insediande sensibili alla ricezione del rumore, ad esempio le residenze, potrebbero, inoltre, essere soggette alla verifica dei requisiti acustici passivi con idoneo collaudo finale.

Per maggiori specifiche in materia acustica, si rimanda ai documenti redatti da tecnico abilitato allegati alla richiesta di PEC.

Giudizio sintetico d'impatto: Positivo - Basso --

RIFIUTI

Nella Provincia di Torino le attività di gestione operativa dei servizi di bacino e degli impianti sono svolte dalle società di gestione che hanno ricevuto gli affidamenti da parte dei Consorzi di bacino e dell'Associazione d'Ambito Torinese per il governo dei rifiuti. La azienda di gestione cui fa riferimento il comune di Orbassano è COVAR 14. La raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta.

Circa la tipologia di rifiuti prodotti, possiamo prevedere che verranno prodotti nell'edificio le seguenti tipologie di rifiuti: Rifiuti solidi urbani indifferenziati, carta e cartone, plastica, vetro e scarti organici.

I progetti architettonici degli insediamenti previsti all'interno del P.E.C. dovranno prevedere prevedono la realizzazione di aree di deposito esterne agli edifici dedicate alla raccolta dei rifiuti in maniera differenziata.

Le aree di deposito dei rifiuti verranno eseguite in modo tale da evitare ogni contaminazione del suolo e dei corpi recettori superficiali e/o profondi.

Verranno adottate tutte le cautele per impedire il rilascio di fluidi, la formazione degli odori e la dispersione di aerosol e di polveri

La valutazione delle mitigazioni correlate alla componente rifiuti riguarda l'individuazione delle modalità di gestione delle diverse tipologie di rifiuto prodotte dalle attività commerciali.

Le categorie di rifiuto predominanti sono costituite dagli imballaggi: la raccolta delle varie tipologie, da espletarsi mediante la definizione di punti di stoccaggio, è organizzata attraverso un processo di selezione e differenziazione finalizzato all'individuazione dei materiali da destinare al recupero, con particolare attenzione ad elementi quali legno, carta, metalli e plastica.

I materiali possono essere oggetto di trattamenti di riduzione mediante apposite presse o trituratori prima di essere destinati ai punti di raccolta.

La possibile modalità di stoccaggio pertinente ad alcune tipologie di rifiuto può essere schematizzata come segue:

- imballaggi di carta e cartone: container pressa scarrabile;
- imballaggi misti: container pressa scarrabile;
- imballaggi legno: container scarrabile ad apertura laterale.

I quantitativi di rifiuto omogenei stoccati nella apposita area di deposito vengono infine avviati agli impianti di recupero e/o smaltimento.

Il ciclo di raccolta e smaltimento sarà preferibilmente impostato attraverso autonomi protocolli di gestione interni, che regoleranno eventuali affidamenti di incarichi a terzi.

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti conducono ad un incremento dei rifiuti urbani, ma si ritiene che l'effetto abbia impatto non significativo.

Giudizio sintetico d'impatto: positivo

PAESAGGIO

Come si evince dallo stralcio della tavola del PRGC l'area d'intervento, che si trova in zona semi centrale nella parte nord-ovest del vecchio nucleo di Orbassano, non risulta in prossimità di edifici di valore storico-artistici individuati dal PRGC e non risulta inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Le opere di prevista realizzazione si inseriscono in un contesto urbano, ovvero in aree già rimaneggiate nella fase di costruzione di edifici e infrastrutture, dove non sono stati fatti ritrovamenti di tipo archeologico di nessun genere.

Si sottolinea, che l'ambito oggetto di trasformazione non presenta caratteri di pregio dal punto di vista paesaggistico-ambientale e che si configura come un tassello di "completamento" all'interno di un contesto territoriale già compromesso dagli immobili circostanti e dalla direttrice a medio flusso veicolare di Strada Rivalta

I lineamenti generali del paesaggio urbano nel settore in cui ricade l'area di intervento, sono definiti da un'edificazione diversificata nelle sue stratificazioni. Nella situazione attuale il paesaggio urbano locale è

caratterizzato dalla presenza del complesso industriale che rappresenta un elemento di degrado della qualità del paesaggio locale, soprattutto se viene colto, nell'evidente contrasto, con la sistemazione delle aree del nuovo complesso residenziale ad est. L'attuazione delle opere in progetto si configura come intervento qualificante e, sotto il profilo del paesaggio urbano, le modificazioni indotte non possono che essere positive, con il definitivo superamento di un ambito di degrado. Considerato lo scarso valore dell'area in oggetto dal punto di vista ambientale-paesaggistico, i nuovi interventi in progetto non comporteranno impatti negativi rilevanti sul paesaggio circostante. Le opere previste da entrambi gli scenari, comunque, dovranno seguire, laddove richiesto, le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale in materia di inserimento ambientale delle nuove costruzioni e dei nuovi interventi.

Al fine di ridurre eventuali impatti visivi, inoltre, potrebbero essere piantumate, lungo i confini di proprietà, essenze autoctone o naturalizzate con funzione di mascheramento rispetto ai lotti circostanti.

L'area d'intervento è caratterizzata da obsolescenza edilizia e degrado urbano. Demolizione e nuova costruzione, quindi, sono da considerare un miglioramento visivo dei luoghi.

Giudizio sintetico d'impatto: Positivo -Permanente

MOBILITÀ /VIABILITÀ

a Traffico attuale -mantenimento di adeguati livelli di servizio del sistema del traffico

Orbassano ha acquisito attraverso i suoi strumenti urbanistici uno schema viario di impianto anulare che intercetta il precedente modello storico delle direttrici radiali (Stupinigi, Volvera, Piossasco, Frejus, Rivalta) convergenti sul vecchio nucleo. Qui le direttrici si attestano su un primo percorso anulare con andamento irregolare che, in alcuni tratti, prende il nome di circonvallazione interna (con prosecuzione in via Di Nanni, via Torino, via Castellazzo, via Giolitti, via Frejus, via Montegrappa, via Molini).

Nello stato attuale l'area di intervento si configura come un'ampia area occupata da edificio industriale. Di fatto, nel contesto cittadino circostante, ed, in particolare, rispetto alle aree di più recente edificazione poste ad ovest, l'area d'intervento rappresenta un elemento di discontinuità che evidenzia la necessità di attuare gli interventi previsti per una riqualificazione della zona.

Come detto precedentemente la zona in cui si sviluppa il nuovo Piano, tra la circonvallazione interna e quella esterna di Orbassano è priva di una localizzazione commerciale tipo discount (tipo M -SAM3 medie struttura di vendita di tipo misto da 900 a 1800 mq), questo insediamento va a posizionarsi come offerta per i residenti e non solo.

Le valutazioni relative alle conseguenze che il traffico indotto esercita sull'assetto attuale del traffico su Strada Rivalta, verifica circa il mantenimento di adeguati livelli di servizio, nel sistema del traffico, sono deducibili esaminando la situazione attuale. L'area d'intervento è situata tra la zona centro e quella periferica, .L'attività commerciale da insediare attingerà in particolare dagli abitanti gli abitanti del vicinato che potranno accedervi a piedi. Tale situazione non può che avere un'influenza positiva sul traffico veicolare. Altrettanto dicasi con il sistema di Trasporto pubblico, che beneficerà di una fermata, sulla direttrice per Rivalta della con maggiore facilitazioni al traffico privato e maggiore sicurezza per gli utenti.

L'intervento non avrà alcuna influenza negativa sul traffico pubblico. Anche gli effetti del traffico di approvvigionamento merci possono considerarsi compatibili con l'assetto della viabilità

Al riguardo si prevede l'accesso, in media, di un autoarticolato al giorno per il trasporto delle merci non deperibili, mentre i prodotti freschi sono previsti consegnati con furgoni che raggiungeranno l'attività prevalentemente, al di fuori dell'ora di punta.

Il quadro che si desume è nella sostanza equilibrato e l'insediamento del P.E.C. non genera situazioni di criticità nella rete viaria e si può anche ritenere che esso non pregiudichi l'attuazione di politiche di riordino della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale.

b Effetti previsti

Gli effetti previsti sono graficamente rappresentati. L'attuazione delle opere in progetto consente, un miglioramento dell'assetto urbano locale e l'ampliamento di parcheggi pubblici, per una maggiore fruizione da parte dei cittadini. Nel progetto in oggetto, data la esigua consistenza dell'opera e la conformazione del lotto e, non sono state richieste dal PRGC delle migliorie al flusso di traffico ma solo incremento dell'offerta della sosta. Non sono richieste e previste particolari opere o adeguamenti in quasi' ambito Strada del gerbido è una strada poco utilizzata poiché terminante a centro sportivo o cimitero strada urbana di III livello doppio senso di marcia. L'intervento non procura alcun problema alla viabilità ordinaria, sia per la previsione di area destinazione di parcheggi, sia per la logistica di percorrenza che di movimentazione merci zona di scarico e carico all'interno dell'area., quest'ultima con accesso da Strada del Gerbido

c Attività di monitoraggio degli impatti residui

Grazie alla dimensione contenuta degli interventi previsti dal PEC, non si ritiene che gli impatti derivanti possano incidere in misura sufficiente da generare effetti immediati e/o residui tali da necessitare specifiche attività di monitoraggio.

Giudizio sintetico d'impatto: Positivo -Permanente

Quadro dei potenziali impatti attesi sull'ambiente

Gli impatti attesi sull'ambiente dalla pianificazione in progetto sono globalmente ascrivibili all'aumento del carico insediativo sul territorio.

Nella tabella che segue si riassumono le principali azioni di pressione che si ritiene possano essere apportate alle varie componenti ambientali dal P.E.C. in progetto:

In conformità ai contenuti dell'Allegato I al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., si è proceduto alla caratterizzazione di ogni singolo impatto atteso attraverso l'individuazione delle connotazioni di probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti, così definiti:

- probabilità: la possibilità che l'azione impattante sortisca l'effetto presunto;
- durata: il periodo di tempo nel quale l'impatto si manifesta;
- frequenza: il numero di volte che l'impatto si manifesta;

- reversibilità: quando un'azione o un intervento in programma genera un effetto temporaneo, mitigabile o persistente sulla matrice ambientale.

Ogni elemento di caratterizzazione degli impatti presunti sull'ambiente è stato valutato qualitativamente attraverso una previsione di massima degli effetti attesi, a cui è stata associato un indicatore rappresentativo del trend probabilistico legato alla maggiore o minore possibilità di manifestazione/modificazione della caratteristica:

(++) = alta possibilità di manifestazione/modificazione;

(+) = media possibilità di manifestazione/modificazione;

(+/-) = incerta possibilità di manifestazione/modificazione;

(-) = difficile facilità/possibilità di manifestazione/modificazione;

(- -) = molto bassa facilità/possibilità di manifestazione/modificazione;

NV = non valutabile.

Quadro delle azioni previste a sostegno dell'ambiente

La pianificazione in esame ha progressivamente valutato e tenuto conto delle possibili azioni impattanti che potrebbero essere esercitate sull'ambiente, orientando gli indirizzi progettuali ad obiettivi generali di sostenibilità ambientale e di eco-coerenza.

Nello specifico sono state individuate azioni/opere finalizzate a ridurre e/o mitigare gli effetti negativi attesi: tali azioni sono state rapportate sia alla pianificazione in progetto che alla successiva fase di attuazione delle scelte programmate, da effettuarsi sia mediante gli strumenti di pianificazione esecutiva che gli interventi diretti.

Per ogni singolo impatto negativo ipotizzato sono state pertanto individuate le risposte adottate in sede di pianificazione e le ulteriori azioni di mitigazione proponibili in fase attuativa:

Tabella 5 di riepilogo degli impatti

Componente ambientale -Ambito d'Impatto	Descrizione dell'effetto Interferenze	Fonte	Descrizione dell'effetto				Misure di mitigazione e compensazioni
			Probabilità	Durata	Frequenza	Reversibilità	
<i>Atmosfera</i> Qualità dell'aria	<u>Aumento emissioni in atmosfera</u> Aumento delle emissioni in atmosfera ricollegabili al maggior inquinamento da traffico veicolare e da impianti di riscaldamento/condizionamento	ARPA Piemonte	PROBABILE (+/-)	VARIABILE (+)	VARIABILE (+/-)	REVERSIBILE/MITIGABILE (+)	Azioni da Piano <ul style="list-style-type: none"> - Miglioramento della fluidità veicolare attraverso interventi sulla viabilità attuale e la ridefinizione dei parcheggi. - Implementazione e completamento delle piste ciclabili esistenti. Ulteriori azioni <ul style="list-style-type: none"> - Migliorare l'efficienza energetica complessiva del sistema edificio –impianto. - Favorire l'utilizzo di tecnologie innovative per incrementare l'efficienza energetica. - Favorire l'utilizzo di combustibili a basso impatto ambientale e l'uso di fonti energetiche rinnovabili. - Incentivare l'utilizzo dei mezzi pubblici. - Incentivare l'utilizzo della bicicletta. - Messa a dimora di essenze arboree selezionate tra le specie autoctone.
<i>Ambiente idrico</i> (Acqua)	<u>Aumento dei reflui e scarichi</u> Realizzazione di nuovi scarichi destinati alla raccolta ed al collettamento delle acque bianche e delle acque nere	Piano di Tutela Regionale delle Acque	BASSA (- -)	COSTANTE (+)	VARIABILE (+/-)	REVERSIBILE/MITIGABILE (+)	Azioni da Piano <ul style="list-style-type: none"> - Sgravio della rete urbana di tipo misto dalla totalità della portata bianca.
	<u>Consumo e impermeabilizzazione del suolo</u> Modifiche allo stato dei suoli attraverso le realizzazioni degli insediamenti (fabbricati, parcheggi, infrastrutture)	Piano di Tutela Regionale delle Acque	ALTA (++)	NV	COSTANTE (++)	DIFFICILMENTE REVERSIBILE (- -)	Azioni da Piano <ul style="list-style-type: none"> - Individuazione e mantenimento di aree a verde. - Localizzazione dei nuovi insediamenti in diretta continuità ad aree urbanizzate, al fine di limitare il consumo di suolo legato alle necessità infrastrutturali (viabilità e sottoservizi). Ulteriori azioni <ul style="list-style-type: none"> - Impianto di essenze autoctone anche a medio e alto fusto. - Realizzazione di parcheggi a greenblok (autobloccanti drenanti) - Contenimento delle superfici impermeabilizzate.

	<p><u>Alterazione della qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei</u></p> <p>Convogliamento nei ricettori finali delle acque di dilavamento dei parcheggi e delle coperture (Stato ecologico delle acque superficiali Stato chimico delle acque sotterranee)</p>		NULLA (-)	NV	NULLA (-)	REVERSIBILE /MITIGABILE (+)	<p>Azioni da Piano</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trattamento delle acque di dilavamento delle aree impermeabilizzate prima del recapito nel ricettore finale. <p>Ulteriori azioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contenimento delle superfici impermeabilizzate.
<i>Suolo e sottosuolo</i>	<p><u>Classificazione sismica</u></p>	Mappatura delle aree sismiche del Piemonte	NV	NV	NV	NV	<p>Sono presenti alcune criticità in particolare sulla rete idrica minore della zona ma si può stabilire che l'area non è soggetta a vincoli idrogeologici e a vicolo idraulico ai sensi del Piano Stralcio per l'Assetto PAI . Per ovviare a queste criticità si rimanda alle prescrizioni tecnico geologiche fornite dal Dottor Marco Frasca Geologo nella relazione geologica -idrogeologica nella quale afferma che non esistono problematiche geologiche al di fuori di quanto esposto e tali problematiche , se affrontate nel ambito della normale e corretta progettazione , non risultano ostative alla realizzazione dell'opera .</p>
	<p><u>Aree a rischio di esondazione</u></p>	PAI	BASSA (-)	NV	NV	REVERSIBILE /MITIGABILE (+)	
	<p><u>Siti inquinati</u></p>	Banca dati Regionale dei Siti Inquinati	BASSA (-)	NV	NV	REVERSIBILE /MITIGABILE (+)	
<i>Vegetazione</i>	<p><u>Modifica specie vegetazionali</u></p> <p>Abbattimento delle specie potenzialmente pericolose e messa a dimora di nuovi esemplari</p>	Liste rosse regionali e nazionali	ALTA (++)	NV	COSTANTE (+)	DIFFICILMENTE REVERSIBILE (-)	<p>Azioni da Piano</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilizzo di aree già urbanizzate da destinare alla pianificazione. - Messa a dimora di esemplari selezionate tra le specie autoctone. - Messa a dimora di essenze arboree selezionate tra le specie autoctone. - Eliminazione di specie esotiche infestanti.
<i>Assetto socioeconomico Popolazione e Salute pubblica</i>	<p><u>Nuova disponibilità occupazionale</u></p>		ALTA (++)	VARIABILE (+/-)	NV	NV	<p>Azioni da Piano</p> <p>Creazione nuovi posti di lavoro- Assunzioni</p>

Rumore e vibrazioni	<u>Aumento emissioni sonore</u> Possibile aumento delle emissioni sonore collegate al traffico veicolare e alle attività in progetto	Piano di zonizzazione acustica Orbassano	DISCRETA (+)	VARIABILE (+/-)	VARIABILE (+/-)	REVERSIBILE/MITIGABILE (-)	Azioni da Piano - Individuazione di fasce a verde con impianto di essenze autoctone anche a medio e alto fusto anche a funzione schermante. Ulteriori Azioni - Corretto dimensionamento e attento orientamento degli impianti. - Corretta progettazione degli edifici anche dell'isolamento acustico del sistema edificio impianto per mezzo dell'isolamento acustico attraverso la verifica dei Requisiti acustici passivi nel residenziale
Rifiuti	<u>Aumento della produzione di rifiuti ricollegabile alle nuove attività</u>	Comune di Orbassano	DISCRETA (+)	COSTANTE (+)	NV	REVERSIBILE/MITIGABILE (+)	Azioni da piano Alla gestione dei rifiuti (interventi che migliorino la raccolta differenziata, come la creazione di isole ecologiche per ogni lotto edificatorio). Ulteriori azioni -Incentivazione raccolta differenziata.
Paesaggio e territorio	<u>Modifica paesaggio esistente</u> Modifica allo stato dei luoghi con l'inserimento dei nuovi insediamenti	PRG Comune Orbassano PTC2 Provincia Torino	ALTA (++)	COSTANTE (+)	COSTANTE (++)	DIFFICILMENTE REVERSIBILE (-)	Ulteriori Azioni Accurata scelta tipologica e dei materiali coerente con il contesto urbano e attenta distribuzione degli spazi pubblici e verdi considerando il punto di vista dal quale si percepisce l'intervento
	<u>Vincoli Centri e nuclei storici / Beni vincolati Ambiti di pregio paesaggistico</u>		Nessuno			Nessuno	
Mobilità Traffico	<u>Aumento carico veicolare</u> Possibile aumento del carico veicolare	Comune di Orbassano	PROBABILE (+/-)	VARIABILE (+)	VARIABILE (+/-)	DIFFICILMENTE REVERSIBILE (-)	Azioni da piano Gli interventi viabilistici, previsti a mitigazione delle condizioni create dall'incremento di traffico indotto sono i seguenti: - E' prevista anche la modifica dei profili di alcuni marciapiedi con lo scopo di permettere la realizzazione di corsie di preselezione per l'incanalamento delle singole manovre di svolta. Questo intervento interesserà i tratti stradali di avvicinamento alle intersezioni agli accessi in particolare su Strada Rivalta L'implementazione del sistema semaforico centralizzato sulle intersezioni Miglioramento della fluidità veicolare attraverso interventi sulla viabilità attuale e la ridefinizione dei parcheggi. - Implementazione piste ciclabili e raccordo alle piste esistenti. Ulteriori Azioni - Incentivare l'utilizzo dei mezzi pubblici. - Incentivare l'utilizzo della bicicletta.

6 VERIFICA DI CONFORMITÀ ALL'ALLEGATO I DEL D.LGS. 152/2006 E S.M.I.

Sulla scorta delle indicazioni di cui al presente documento nel seguito, quale passaggio fondamentale della procedura di “Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS” è stata verificata la trattazione dei contenuti minimi di cui all'Allegato I al D.lgs. 152/2006 e s.m.i D. Lgs. N. 4/2008 loro volta richiamati dalla Direttiva 2001/42/CE, Allegato II “Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5”.

<i>Corrispondenza tra i contenuti della Verifica ed i criteri dell'Allegato I del D.Lgs 4/2008 e Richiamati anche dall'Allegato 2 DGR 29 -02-2016 n° 25-2977Indicazioni per la redazione del documento tecnico di verifica di Assoggettabilità a VAS degli strumenti esecutivi</i>	
CRITERI ALLEGATO I d. Lgs 4/2008	CONTENUTI DELLA VERIFICA DI SCREENING
Caratteristiche del Piano/Programma tenendo conto, in particolare, di:	
In quale misura il piano o il programma 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 che determinano effetti ambientali rilevanti	La proposta del PEC stabilisce un quadro di riferimento in relazione alla successiva progettazione esecutiva degli interventi edilizi, delle sistemazioni esterne e delle opere di urbanizzazione previste, ovvero per i successivi Permessi di Costruire pertinenti gli interventi previsti: tali atti autorizzativi hanno carattere attuativo, ossia mettono in esecuzione le previsioni progettuali dello stesso PEC Inoltre questa fase di screening si è già delineato un quadro di riferimento per l'eventuale verifica di assoggettabilità e di Valutazione di impatto ambientale dell' attività commerciale che si andrà a insediare , si è corredato diverse indicazioni e accorgimenti (già solo nell' ambito della normale e corretta progettazione) , per affrontare l le problematiche potenziali interferenze a livello ambientale ,che se seguite non risulteranno ostative alla realizzazione dell' opera stessa .
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La proposta non influenza altri piani/programmi, trattandosi di uno strumento attuativo esecutivo delle previsioni del PRG del Comune di Orbassano vigente e pertanto non mediato da ulteriori livelli di pianificazione gerarchicamente ordinati Il PEC risulta coerente con la pianificazione comunale, provinciale e regionale e con gli altri piani di settore.
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile; (recepisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale già presenti – con riferimento all'area in oggetto – nel PRG)	Il principio di sviluppo sostenibile del territorio si traduce e si declina nella realizzazione di un equilibrato rapporto tra le trasformazioni autorizzabili e la conservazione delle risorse esistenti. Le considerazioni ambientali, attraverso lo strumento di V.A.S. e della relativa normativa a livello comunitario, nazionale e regionale, saranno ulteriormente attuate e recepite contestualmente alla definizione progettuale degli interventi mediante il rilascio delle dovute autorizzazioni. La proposta di PEC è corredata da norme e criteri finalizzati ad integrare le considerazioni ambientali. Le opere previste dal PEC in esame terranno in considerazione, per quanto di loro competenza, le variabili ambientali al fine di promuovere ed attuare azioni legate allo sviluppo sostenibile. La realizzazione dei nuovi complessi , così verranno ideate ed eseguite nel rispetto della normativa vigente in materia e nella valorizzazione dello sviluppo sostenibile. ad esempio, promuoveranno la riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo esistente attraverso l'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale, la piantumazione di essenze autoctone o naturalizzate o ancora la realizzazione di stalli drenanti nelle aree a parcheggio

<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;</p>	<p>La realizzazione dell'intervento comporta alcune variazioni delle caratteristiche ambientali delle zone interessate dallo stesso, che si traducono in effetti sia positivi che negativi. Dall'analisi del piano sono stati individuati gli aspetti che maggiormente possono rappresentare interferenze potenziali sui diversi comparti ambientali in fase di costruzione e di esercizio della struttura.</p> <p>Quanto allo stato attuale dell'ambito del PEC non sono stati ravvisati problemi ambientali significativi.</p> <p>Non si individuano problemi ambientali di rilievo, né vincoli insistenti sull'area in oggetto che potrebbero condizionare le possibilità di intervento su di essa.</p> <p>(Si rimanda al precedente Cap 5 Cap 5)</p>
<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).</p>	<p>Data la natura del Piano e della localizzazione dell'ambito di attuazione si può escludere ogni tipo di rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente</p>
<p>Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate tenendo conto, in particolare dei seguenti elementi</p>	
<p>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti,</p>	<p>La probabilità, durata e frequenza degli effetti in <u>fase di cantiere</u> sono limitati all'operatività del cantiere e sono minimizzabili e reversibili e sono stati analizzati nel paragrafo precedente .</p> <p>Per quanto concerne <u>la fase di esercizio</u> i limitati effetti negativi segnalati sono in gran parte mitigati dalle stesse previsioni del PEC.</p> <p>Quanto alle previsioni della proposta di PEC le conseguenze potenzialmente impattanti riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - emissioni gassose prodotte dal traffico indotto - produzione di traffico indotto. <p>A queste azioni impattanti il PEC dà risposta con interventi miranti alla fluidificazione del traffico attraverso la realizzazione di un viabilità interna di collegamento fra le due vie e la realizzazione di nuove aree a parcheggio</p> <p>Le azioni del PEC non producono un consumo di suolo poiché agiscono su aree totalmente urbanizzate.col PEC si avrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> -un aumento della superficie destinata a verde ed incremento della vegetazione arborea dell'area; - la creazione di aree verdi e per il gioco bimbi a disposizione della comunità nella zona residenziale - miglioramento dell'immagine paesaggistica del tessuto urbano <p>Per gli altri elementi fare riferimento alla tabella TABELLA 5</p>
<p>Carattere cumulativo degli impatti;</p>	<p>Gli impatti attesi sul territorio non presentano carattere cumulativo in quanto non derivano dall'effetto significativo di più attività con conseguenze non significative né dall'effetto combinato di molti impatti singoli.</p> <p>Inoltre gli assai limitati effetti descritti non hanno carattere cumulativo, in quanto, dopo le mitigazioni previste dallo stesso PEC risulteranno assai ridotti e completamente assorbiti ed annullati dall'ambiente.</p>
<p>Natura transfrontaliera degli impatti</p>	<p>Non applicabile al Piano in oggetto L'eventuale significatività degli impatti attesi è limitata alle singole aree di progetto e pertanto la natura degli stessi è esclusivamente locale. Data la natura del Piano e della localizzazione dell'ambito di attuazione si può escludere ogni tipo di impatto transfrontaliero.</p>

<p>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</p>	<p>Per quanto riguarda la fase di cantiere oltre alle minimizzazioni previste, si applicherà la normativa vigente di settore. Nella fase di esercizio non si ravvisano rischi per la salute umana o per l'ambiente in relazione alle attività esplicate presso gli edifici commerciali, né non sono ipotizzabili incidenti o il verificarsi di particolari situazioni che possano generare o comportare i rischi predetti</p> <p>Gli interventi previsti a carico della viabilità consentono di migliorare la sicurezza stradale e di fluidificare il traffico riducendo le emissioni inquinanti Non si prevedono rischi rilevanti per la salute umana o per l'ambiente, dal momento che il Piano non prevede l'insediamento di impianti nocivi o pericolosi. Gli interventi pianificati hanno una destinazione puramente residenziale/terziaria commerciale</p>
<p>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</p>	<p>Data l'estensione dell'ambito oggetto del PEC (così come l'entità e la tipologia degli effetti che da esso conseguiranno), si può asserire che l'area geografica potenzialmente interessata dagli impatti sarà di dimensioni contenute e, nello specifico, potrà essere circoscritta alle strutture localizzate nelle immediate prossimità dell'area di intervento.</p> <p><u>In fase di cantiere</u> gli effetti negativi riguardano esclusivamente l'immediato intorno dell'area del PEC.</p> <p><u>In fase di esercizio</u> (vedere cap 5)</p>
<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo 	<p>L'analisi dell'ambiente interessato dalla pianificazione in progetto e delle singole componenti ambientali coinvolte hanno escluso ogni azione impattante su aree contraddistinte da particolari valenze paesistiche, culturali ed eco sistemiche; il P.E.C. non comporta un depauperamento di caratteristiche di pregio ambientale né espone le aree a condizioni di vulnerabilità.</p> <p>L'area interessata dal PEC non presenta caratteristiche di valore e di vulnerabilità significative. trattandosi di un contesto urbanistico già alterato e non uniforme, non si ritiene tale area di particolare sensibilità e/o pregio paesaggistico/ambientale. storico-culturale</p>
<p>impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>	<p>Le aree oggetto di pianificazione non appartengono, neppure in minima parte, ad ambiti protetti Considerata, inoltre, la contenuta estensione geografica degli impatti derivanti di progetto del PEC, si ritiene che i recettori limitrofi potenzialmente interessati non costituiscano elementi di pregio o particolare tutela. L'area oggetto d'intervento è già fortemente antropizzata per un raggio superiore a 1 Km . (vedere cap 5)</p>

7 . CONCLUSIONI FINALI QUADRO DI SINTESI DELLE VALUTAZIONI

Si illustrano di seguito in sintesi le conclusioni relative ai diversi profili di valutazione ambientale considerati.

a) Le realizzazioni del P.E.C. si configurano come un intervento qualificante.

b) A seguito delle analisi svolte in questa sede, si rileva che, dal punto di vista programmatico, gli interventi, previsti, in progetto con il PEC non contrastano con le previsioni inserite all'interno degli strumenti urbanistici locali e/o sovralocali in particolare la realizzazione del P.E.C. si pone in coerenza con le determinazioni del Piano Territoriale Regionale e della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale concernente:

- il contenimento del consumo di suolo per nuovi usi urbani;
- la riduzione della dispersione dell'urbanizzato e della frammentazione del territorio;
- la compatibilità tra processo di trasformazione e criteri di salvaguardia delle risorse;

c) Il miglioramento del servizio reso all'utente è assicurato dall'attivazione di una attività commerciale che, nel contesto di una delle zone semi centrali, configura una moderna struttura di offerta commerciale che consente di assicurare, in condizioni di accessibilità ottimali (che evitano il ricorso a lunghe percorrenze veicolari in quanto consentono anche l'acquisto quotidiano), un assortimento merceologico idoneo a soddisfare una vasta gamma di esigenze di consumo.

d) Le dimensioni dell'intervento non sono tali da alterare le condizioni della libera concorrenza e la sua realizzazione si inserisce in un quadro evolutivo equilibrato dell'assetto funzionale ed occupazionale del sistema distributivo.

e) Il traffico indotto previsto non è tale da alterare l'assetto attuale della viabilità;

g) Per quanto riguarda l'ambiente idrico l'area interessata dal progetto è esterna alle fasce fluviali del Sangone ; l'area non interferisce inoltre con fasce di rispetto di pozzi per acqua idropotabile;

h) L'area è pianeggiante e di conseguenza non interessata da rischi legati ad dinamiche gravitative;

i) Analoga considerazione vale per le problematiche di impatto acustico

l) Per quanto riguarda gli attuali usi del suolo si evidenzia che l'area è, pertanto, edificata e l'attuazione delle opere non genera modificazioni negli usi del suolo in atto ed in particolare non dà luogo a impatti sulla risorsa suolo;

m) In ultimo si evidenzia che la realizzazione della proposta del P.E.C. risana la condizione di degrado del paesaggio urbano connessa all'attuale assetto del sito di intervento e, l'architettura prevista, costituisce un elemento di riqualificazione e di attrazione dal punto di vista della percezione visiva e l'assetto complessivo non è impattante in alcun modo sull'ecosistema.

Si ritiene che lo studio condotto abbia efficacemente dimostrato un contesto generale nel quale l'inserimento del piano proposto abbia effetti poco significativi nei confronti degli impatti sulla matrice ambientale e territoriali. Ha invece evidenziato una potenziale valenza positiva nel tessuto economico e sociale in relazione ai benefici attesi da un efficiente utilizzo di risorse non diversamente impiegabili.

In riferimento a quanto rilevato con la presente relazione, e considerata l'assenza di effetti significativi sull'ambiente, si propone l'esclusione e assoggettare a del PEC aree 1.5.5.-1.5.5.1 dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

In fede 14 Luglio 2017

Il tecnico

