

# CITTA' DI ORBASSANO

Città Metropolitana di Torino

## PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA

Fabbricati di civile abitazione in Via Cavour n. 23  
Censiti al C.T. Foglio 22 n. 262, 264, 655, 656, 657, 658, 893  
Area di PRGC 8.14.2

Documento Preliminare

### VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PROPRIETA' USSEGLIO GAUDI Odette  
BUSSONE Fedele  
BUSSONE Piergiorgio  
BUSSONE Brian  
BUSSONE Elisa

TECNICO  
INCARICATO GUIDONI Ing. ALESSANDRO  
Via Angrogna 11 - Torino  
Tel. 335 475381  
alessandro.guidoni@ingpec.eu

GIUGNO 2017

## INTRODUZIONE

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, da ultimo con modifica n. 19 del PRGC non costituente variante di PRGC ai sensi dell'Art. 17 comma 12 lettere a) ed f) L.R. 56/77, a seguito della modifica, approvata con delibera C.C. n. 70 del 28.11.2016, l'area oggetto del presente intervento è individuata nella Tavola P4 Vecchio Nucleo del P.R.G.C. vigente in area 8.14.2, come area di categoria "C".

Sono aree con edificazione consolidata di vecchio impianto di tipo civile o rurale ubicate nel concentrico, prevalentemente situate ai bordi delle principali vie di penetrazione. Obiettivo del PRGC è favorire il recupero degli immobili per un uso residenziale migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale salvaguardando e valorizzando il carattere urbanistico-storico del sito, nel rispetto degli elementi e dei caratteri architettonici degli affacci sulle vie.

Il tipo di intervento previsto per l'area in oggetto è quello di Ristrutturazione edilizia di tipo B e Ristrutturazione edilizia tipo V con ampliamento e/o sopraelevazione, anche con interventi di sostituzione edilizia.

Il Piano di Recupero ha l'obiettivo di riqualificare l'area, sostituendo integralmente gli edifici esistenti obsoleti con edifici aventi la stessa sagoma e volumetria, realizzati nel rispetto delle normative attuali (antisismica, contenimento termo acustico), e nel rispetto dei caratteri tipologici esistenti.

La breve descrizione di cui sopra consente di meglio contestualizzare la forma di valutazione prevista dalla LR n. 3 del 25 marzo 2013 ovvero la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)



*A II. 1 – Vista aerea della zona*

**RIFERIMENTI NORMATIVI  
LINEE GUIDA**

**Tabella Riepilogativa  
Elenco riferimenti normativi**

Normativa	Descrizione
L.R.40/98	Disposizioni Concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione.
Direttiva 2001/42/CE	Direttiva concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull' ambiente.
D.Lgs 152/2006	Norme in materia ambientale.
D.lgs 4/2008	Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.LGS 152/2006 recante norme in materia ambientale.
D.G.R. 12-8931/2008	Primi indirizzi operativi per l' applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi.
D.CR. 30 n° 211-34747/2008	Aggiornamento degli allegati alla legge regionale 14 Dicembre 1998 n.40.
L.R. 3/2013	Modifiche alla Legge Regionale 5-12-1977 n° 56.
DGR 29.02.2016 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).

La Direttiva Europea 2001/42/CE concernente “la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale”, “Direttiva VAS”, si pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente individuando lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

La Direttiva Europea 2001/42/CE è stata pienamente recepita a livello nazionale attraverso il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, che ha modificato ed integrato le disposizioni del testo unico in materia ambientale (Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152).

Nella Regione Piemonte, la VAS trova applicazione nell'art. 20 della L.R. 40/98, in quanto coerente con la direttiva 2011/42/CE. 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 composto da due allegati: Allegato I “Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle

procedure in materia di Valutazione ambientale strategica”; e Allegato II: “Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica” e poi la 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).

Con l'entrata in vigore della L.R. n. 3 del 25/03/2013 “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” in base all'articolo art. 56 (ex articolo 43 della l.r. 56/1977) comma 2, è previsto l'Assoggettamento del Piano alle procedure di cui all'art. 40 comma 7 ovvero a 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.

La direttiva europea specifica l'ambito di applicazione della VAS, precisando che (art. 3 punto 3 della direttiva, e art. 6, comma 3, del testo unico in materia ambientale) per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano, vale a dire qualora l'autorità competente valuti, che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente.

Nell'allegato II della direttiva (allegato I del novellato decreto legislativo n. 152/2006) sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS.

Tale procedura, denominata di “verifica di assoggettabilità alla 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.

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.

Pertanto nel presente Documento Preliminare, a partire dalle caratteristiche dell'intervento proposto, è stato descritto l'impatto dell'intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria (qualità e rumorosità), sul sistema di mobilità ed accessibilità all'area e sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali.

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

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 ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano 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.

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Gli interventi proposti tengono in evidenza le nuove normative circa il contenimento termico e quelle relative alle disposizioni antisismiche; elementi per i quali si rende necessario sostituire integralmente gli edifici esistenti, poiché i soli adattamenti non consentono di adeguare gli edifici a tali normative.

In concreto, pertanto, vengono previste le seguenti proposte operative.

- 1) Sull'edificio d'angolo tra via Cavour e Via del Borgo, individuato come "A" nelle tavole di progetto, intervento di demolizione con fedele ricostruzione dell'impianto architettonico su Via Cavour, nel rispetto degli elementi architettonici originali; stessa procedura su Via del Borgo, in sostituzione dell'apparato decorativo degradato, in conformità alle disposizioni delle tavole del PRGC per la conservazione delle quinte ambientali.

La struttura sarà in c.a., le murature a cassa vuota con interposto isolante; gli orizzontamenti saranno a blocchi; il tetto sarà in legno, con copertura tegole coppo.

Non sono previste modifiche di sagoma né di altezza, se non per esigenze statiche e di contenimento attraverso gli extraspessori che saranno previsti nella relazione sul contenimento termico e nei calcoli strutturali.

In questo fabbricato verrà recuperato il sottotetto, senza modifiche all'attuale conformazione del tetto, se non con l'introduzione di abbaini per la verifica aeroilluminante.

Vista la normativa per il superamento delle barriere architettoniche, è previsto l'inserimento di un ascensore e di un ingresso su Via del Borgo, a raso con la strada, al fine di permettere l'accesso alle persone diversamente abili.

Materiali di facciata, forma e colori rispettano l'esistente e vengono riproposti tali e quali.

- 2) Sul fabbricato a due piani su Via Cavour, contiguo al precedente, individuato come "B" nelle tavole di progetto, viene proposto un intervento di demolizione e ricostruzione con lieve ampliamento della sagoma verso il cortile, per consentire il raggiungimento delle dimensioni minime dei locali.

Per accedere ai vari piani è stata inserita una scala, con la creazione di un nuovo accesso, simile a quello esistente, su Via Cavour.

- 3) Il fabbricato individuato in progetto con la lettera "C" è attualmente costituito da un piano terreno adibito a box ed un primo piano adibito a magazzino. La proposta progettuale prevede che al piano terreno venga realizzata la rampa di accesso ai box interrati, per il soddisfacimento dello standard di parcheggio privato dell'intero Pdr, ed al primo piano il recupero del volume esistente, da adibire a residenza.

- 4) Il rispetto del fronte richiesto dal PRGC sui due fabbricati principali viene evidenziato nella tavola di progetto dove si propongono, come già accennato, le stesse forme, decorazioni e colori esistenti.

Forme, decorazioni e colori anche per le parti interne che non risultano, allo stato attuale, presentare elementi di recupero o di conservazioni e per i quali il PRGC non prevede particolari da conservare.

La proposta progettuale persegue dunque gli obiettivi del PRGC. Recuperare e conservare i fabbricati, anche se non di valenza storica, ma ancor più del recupero e della conservazione, si

intendono adottare le indicazioni legislative a livello regionale e nazionale, con la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente che, da un lato, rendono efficienti energeticamente e staticamente gli edifici da recuperare e dall'altro evitano spreco di territorio.

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area oggetto dell'intervento edilizio attualmente risulta già edificata lungo la Via Cavour e Via del Borgo, e confina con edifici di altre proprietà private, risalenti alla stessa epoca di quelle oggetto del PdR ed in buona parte già ristrutturati antecedentemente all'entrata in vigore delle normative attuali e quindi senza il rispetto delle caratteristiche oggi richieste

L'area interessata dal presente Piano di Recupero è catastalmente così individuata al C.T. Comune di Orbassano, Foglio 22, particelle nn. 262, 264, 655, 656, 657, 658, 893, con entrostanti fabbricati di civile abitazione in disuso e cortili pertinenziali.

## ANALISI DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Per l'analisi degli impatti ambientali legati al Piano di Recupero si è ritenuto utile distinguere gli impatti in due categorie, vale a dire:

- 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).

### Analisi impatti 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 ad 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, polvere, 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.

Occorre specificare, che nel caso in oggetto, data la consistenza delle opere e il tempo di realizzazione del Piano, che sarà compreso, salvo imprevisti, nei tre anni concessi per ultimare i lavori, non vi sono particolari impatti o criticità da valutare con particolare attenzione (vedi interferenze potenziali in fase di cantiere).



## Analisi impatti in fase di esercizio

### Atmosfera e clima

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 ad 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 (NO<sub>2</sub>), 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 PM<sub>10</sub> e da NO<sub>2</sub>, 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 ad 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.

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 CO<sub>2</sub> che presenta uno dei principali gas ad effetto serra di cui il protocollo Kyoto prevede una drastica riduzione.

## Ambiente idrico

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 che vi si localizzeranno. I consumi specifici medi giornalieri della Provincia di Torino sono rimasti pressoché invariati negli ultimi dieci anni; l'Istat rileva per il 2011 il consumo di 175 litri procapite. La disponibilità di acqua potabile è sufficiente e fino ad oggi non ci sono stati problemi nella distribuzione, anche nei periodi di siccità .

L'abitato del Comune di Orbassano è sorto sulle sponde del torrente Sangone, di cui ha sfruttato per secoli le acque a scopo irriguo, nonché 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 SMA T.

Analizzando il secondo aspetto si rileva che il nuovo insediamento verrà allacciata alla rete comunale della fognatura bianca e nera passante nella via Cavour, pertanto i tratti di tubazione per lo smaltimento sia delle acque bianche che nere saranno brevi e progettati in conformità con le normative tecniche più recenti.

E' inoltre previsto un impianto di prima pioggia per quanto concerne il piano interrato ed inserimento di vasche di raccolta interrate, con troppo pieno collegato alla rete pubblica. Tali accorgimenti, oltre a ridurre la massa d'acqua scaricata in fognatura, consente l'utilizzo dell'acqua per scopi irrigui, con riduzione della domanda di acqua potabile.

La presenza di superfici a verde realizzate su soletta, contribuirà 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 .

L'insediamento non comporta un incremento significativo degli abitanti, pertanto non vi sarà un'azione negativa sul sistema di smaltimento urbano.

#### Suolo e sottosuolo

Secondo le più recenti analisi e studi dell'IPLA – Carta dei suoli del Piemonte, 2009 – in generale i suoli della sponda orografica destra del torrente 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 riva 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 fortemente antropizzato ove l'uso prevalente del suolo è in maggior parte di tipo residenziale.

#### Vegetazione – Flora e fauna

##### Flora

Il documento “ Tipi forestali del Piemonte” edito dalla Regione Piemonte – 1997 individua una serie di cenosi che caratterizzano la flora potenziale e quella presente. Esse si distinguono a seconda della zona altimetrica, della esposizione e della pedologia. Quindi troveremo:

- nel settore montano del bacino

Robinetto di sostituzione, variante con Frassino e Farnia

Castagneti da frutto nel settore montano di Coazze e Trana accompagnati da formazioni di Castagneto misto

Querceto di Rovere a Teucrium nell'Alta val Sangone

Saliceto di Saliconi ( *Salix caprea* e *Salix appendiculata*) nei greti fluviali montani

- nella parte pianeggiante:

Querceto Carpineto della Bassa Pianura

Robinetto di invasione nelle zone ruderali e nei campi abbandonati

##### Fauna

La fauna, soprattutto avicola, risente della presenza dei bacini lacustri e paludosi di Avigliana e del corridoio di passo delle specie migranti. A questo si aggiunge l'influenza positiva dell'Oasi di Racconigi (Centro delle Cicogne) e del parco della Palazzina di Caccia di Stupinigi che fungono da veri e propri “ Stepping stones” per l'avifauna che utilizza l'autostrada del Po.

La ricchezza delle situazioni ambientali viene però controbilanciata dalla estensione delle aree insediative e dalla pressione che esercitano i commerci e le attività industriali, cui si somma

un'agricoltura tendenzialmente monocolturale e banalizzata.

Gli edifici esistenti nell'area di intervento non presentano particolari evidenze da tutelare, se non l'apparato decorativo sui fronti strada.

Gli edifici in progetto mantengono le altezze esistenti. L'area cortili zia interna verrà completamente destinata a superficie permeabile, mediante l'utilizzo di pavette autobloccanti per i percorsi e superficie a verde, eventualmente piantumate..

#### 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.

La 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 avranno edifici adeguati alla più recente normativa ambientale.







Giudizio sintetico d' impatto : positivo – permanente

#### Rumore e vibrazioni

Con deliberazione n. 50 del 20/07/2007 il Consiglio Comunale ha approvato in via definitiva il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale, ai sensi della Legge n. 447/1995 e della L.R. n. 52/2000.

In base ad esso la zona d'intervento rientra in Classe III con limiti d'immissione, ossia i valori massimi che possono essere immessi da una o più sorgenti sonore nell'ambiente esterno o abitativo, misurati in prossimità dei ricettori:

- Diurno di 60 dB A
- Notturno di 50 dB A

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



La funzione dell'area risulterà invariata rispetto allo stato attuale dei luoghi ovvero le attività che sorgeranno nel Piano di recupero avranno destinazione residenziale, pertanto l' impatto acustico si può ritenere del tutto compatibile con le attuali emissioni presenti nella zona .

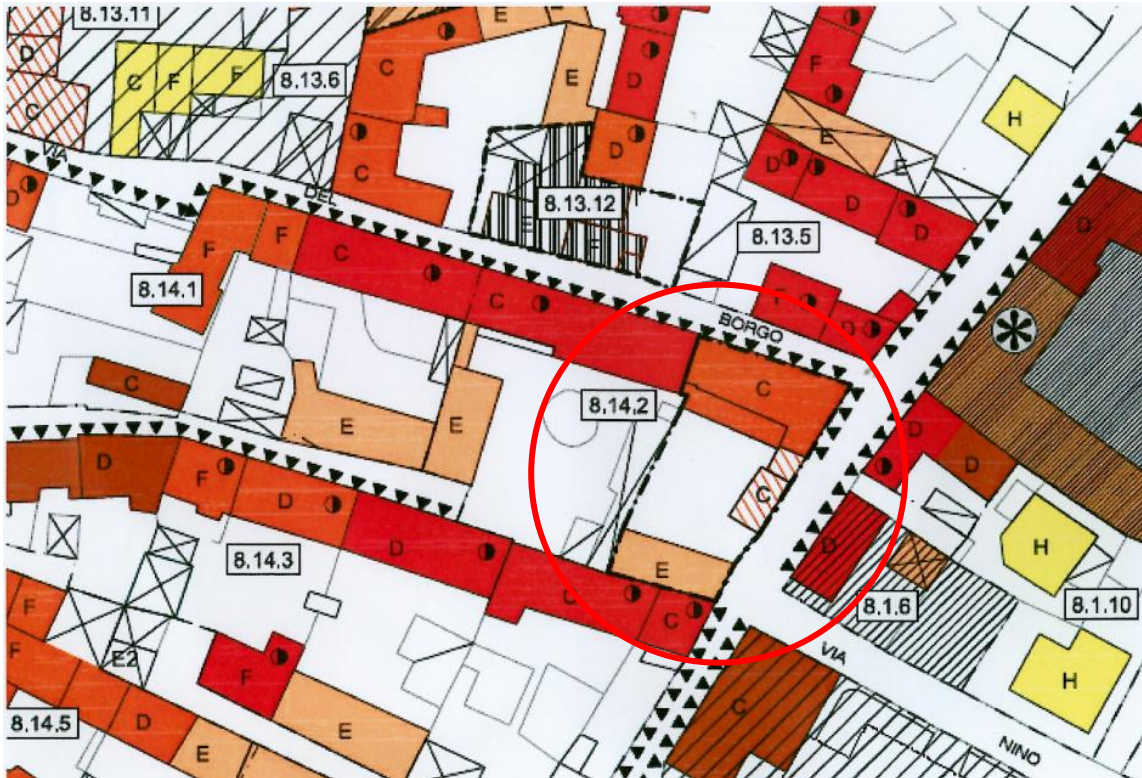
#### Rifiuti

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

## Paesaggio

Come si evince dallo stralcio della tavola 4 del PRGC, l'area di intervento si trova all'interno della parte nord-ovest del vecchio nucleo di Orbassano. Risulta in prossimità di edifici aventi caratteristiche storico-artistiche, ma non risulta inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004.



## Vincoli per la salvaguardia dei beni culturali ed ambientali

	Edifici ed aree di interesse storico-artistico sottoposti a tutela ai sensi della L. 1/6/1939 n. 1089		Fronti di interesse ambientale
	Edifici ed aree di interesse storico-artistico individuati dal PRGC (Art.24 comma 4 letta L. 5/77)		Cappelle e Piloni votivi
	Edifici ed aree di interesse storico - documentario (Art.24 comma 1.2 L.R. 56/77)		Fronti da definire con P.d.R. secondo quanto previsto dal progetto del 1820

## Mobilità

Orbassano ha acquistato, attraverso i suoi strumenti urbanistici, uno schema viario di impianto anulare che intercetta il precedente modello storico delle direttrici radiali (Stupinigi, Volvera, Piosasco, 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, strada Torino, via Castellazzo, via Giolitti, via Frejus, via Montegrappa, via Molini).

Il PRGC non prevede, per il presente progetto, migliorie al sistema di traffico esistente, in quanto non vi sono incrementi significativi di carico urbanistico.

## VERIFICA DEI CRITERI INDICATI DALL'ALLEGATO I DEL DLGS. N. 4/2008

In appresso vengono richiamati e utilizzati i Criteri indicati dall'Allegato I del D. Lgs. N. 4/2008 "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" ai fini della valutazione del Piano di Recupero proposto.

a) *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.*

Il Piano di Recupero di Libera Iniziativa per Inseadimento Residenziale costituisce un quadro di riferimento esclusivamente per le trasformazioni comprese all'interno dell'area individuata dal Piano stesso; l'estensione territoriale del Piano in oggetto, a confronto con l'intero territorio comunale disciplinato dal Regolamento Urbanistico, è molto limitata.

b) *In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

Il Piano di Recupero risulta coerente con la pianificazione comunale, provinciale e regionale e con gli altri piani di settore.

In particolare si segnala quanto segue.

### PRGC

L'area oggetto del presente intervento è individuata nella Tavola P4 Vecchio Nucleo del P.R.G.C. vigente in area 8.14.2, come area di categoria C.

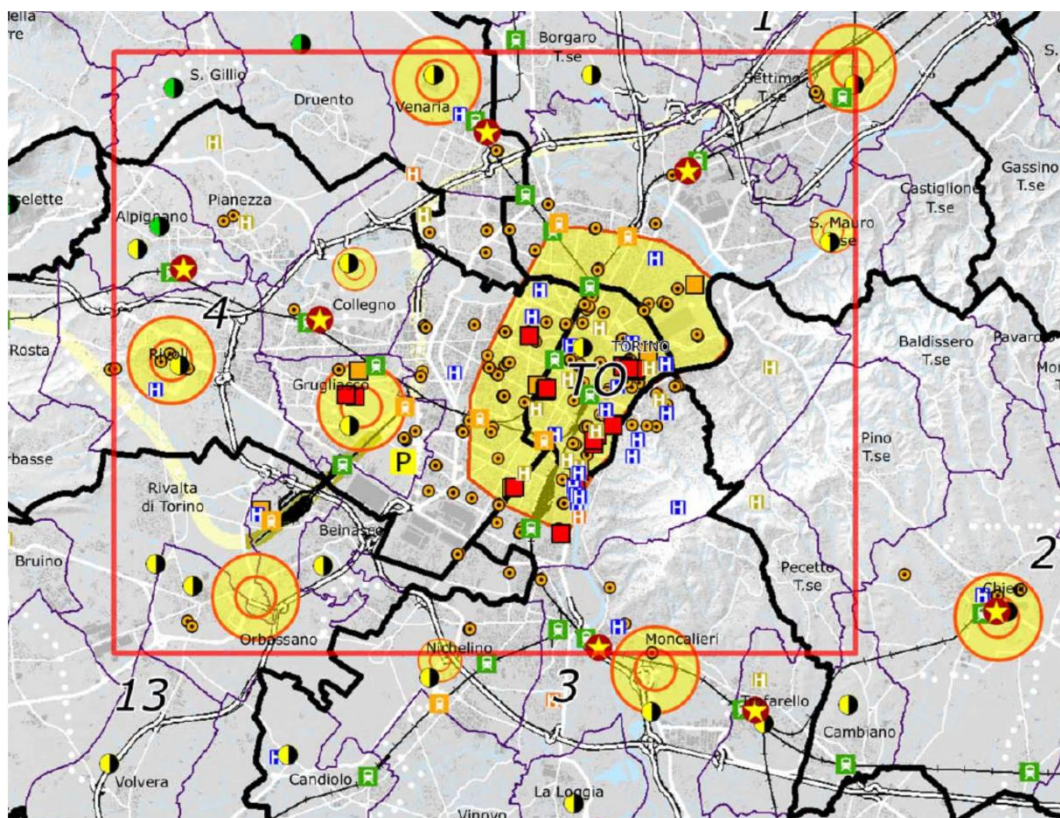
Sono aree con edificazione consolidata di vecchio impianto di tipo civile o rurale ubicate nel concentrico, prevalentemente situate ai bordi delle principali vie di penetrazione. Obiettivo del PRGC è favorire il recupero degli immobili per un uso residenziale migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale salvaguardando e valorizzando il carattere urbanistico –storico del sito nel rispetto degli elementi e dei caratteri architettonici degli affacci sulle vie .

Il tipo di intervento previsto per l'area in oggetto è quello di Ristrutturazione edilizia di tipo B e Ristrutturazione edilizia tipo V con ampliamento e/o sopraelevazione, anche con interventi di sostituzione edilizia.

Il presente Piano di Recupero risulta coerente con le disposizioni del P.R.G.C.

### Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2)

Il Piano in oggetto risulta coerente con quanto disposto dal PTC2 ed in particolare dalla tavola "Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità, gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale" , poiché il comune di Orbassano viene individuato tra le aree comunali caratterizzate da fabbisogno abitativo consistente.

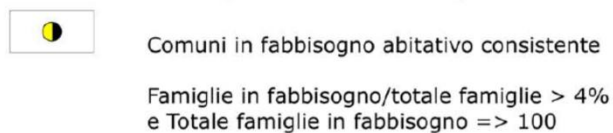


Stralcio della Tavola " Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità, gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale"

**Polarità e gerarchie territoriali (Art. 19 NdA)**

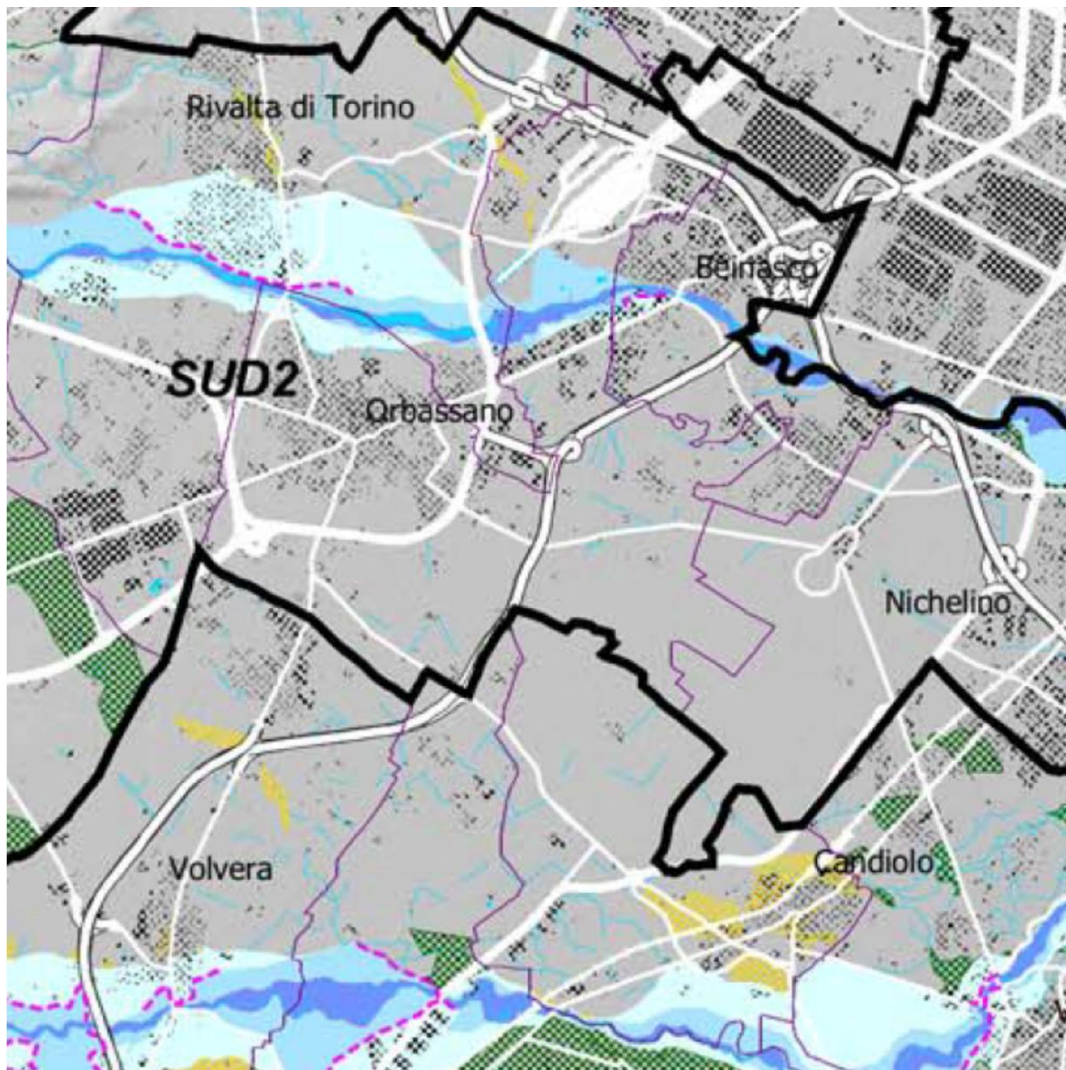


**Sistema residenziale (Artt. 21-22-23 NdA)**

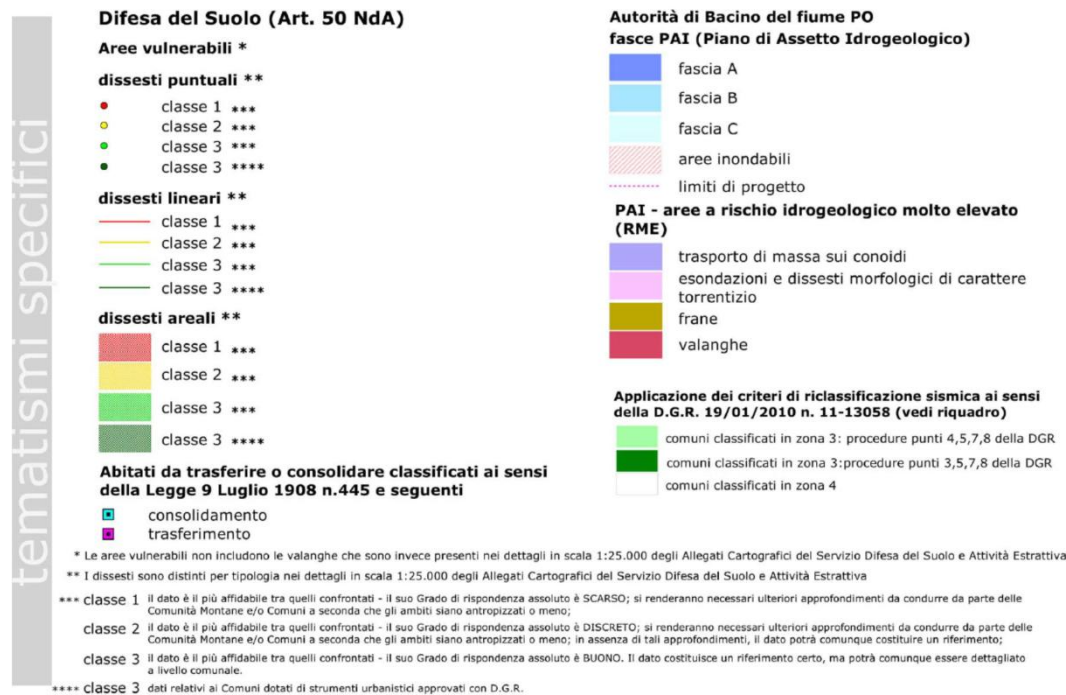


L'area in oggetto non è sottoposta a vincoli idrogeologici, sebbene vi sia la presenza del Torrente Sangone a nord e risulta ricadente nella zona 3A (sismicità bassa) per quanto riguarda la classificazione sismica.





Stralcio della Tavola “Quadro del dissesto idrogeologico, dei comuni classificati sismici e degli abitati da trasferire e da consolidare”



*La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

Lo scopo del presente Piano è quello di proporre interventi volti alla riqualificazione dell'ambito urbano nel rispetto delle prescrizioni di compatibilità ambientale indicate dal Rapporto Ambientale allegato alla variante del PRGC. Le soluzioni proposte pertanto si integrano con le caratteristiche dell'ambito in cui ricadono.

*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).*

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

*Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti. Carattere cumulativo degli impatti.*

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.

## INTERFERENZE POTENZIALI IN FASE DI CANTIERE

### ATMOSFERA

Le interferenze ambientali potenziali possono essere connesse a:

- polverosità conseguente alle attività di costruzione (movimenti di terra, accumulo di materiali polverulenti, ecc). L'interferenza non appare significativa in quanto la fase di demolizione e di scavo sarà di durata limitata;
- emissioni da macchine operatrici presenti in cantiere e da mezzi di trasporto. Anche in questo caso l'interferenza non appare significativa sia per i mezzi di trasporto leggeri che per i mezzi pesanti in movimento

### AMBIENTE IDRICO

Non si prevede nessuna interferenza potenziale né con l'ambiente idrico sotterraneo né con quello superficiale.

### SUOLO E SOTTOSUOLO

Gli effetti prodotti dalle azioni di progetto sulla componente suolo sono fondamentalmente dovuti all'occupazione di superficie.

## VEGETAZIONE, FLORA E FAUNA

L'occupazione del suolo in fase di cantiere non modifica le componenti all'interno del sito; a fine lavori verrà ripristinata l'area a verde privato.

## SALUTE PUBBLICA

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 ed acustiche dovute alle attività di demolizione e costruzione e alle emissioni nelle macchine operatrici. L'interferenza ha carattere temporaneo.

## RUMORE E VIBRAZIONI

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'interferenza, anche se abbastanza significativa, ha carattere temporaneo.

## RIFIUTI

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.

## PAESAGGIO

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.

## MOBILITÀ

La circolazione dei mezzi di cantiere determinerà un provvisorio peggioramento della mobilità della zona. L'interferenza tuttavia avrà durata limitata.

## INTERFERENZE POTENZIALI IN FASE DI ESERCIZIO

### ATMOSFERA

Gli effetti sono determinati dai consumi di combustibile a fini energetici derivanti dalle caldaie utilizzate per il riscaldamento dei locali. Si dovrebbe verificare una riduzione delle emissioni indirette.

### AMBIENTE IDRICO

L'utilizzo dell'area per fini residenziali 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.

## SUOLO E SOTTOSUOLO

Trattandosi di un intervento che a seguito della demolizione delle strutture esistenti ne recupera le superfici, non vi è consumo di suolo.

## VEGETAZIONE, FLORA E FAUNA

L'area d'intervento è già fortemente antropizzata per cui non emergono criticità sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area.

## SALUTE PUBBLICA

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.

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

## RUMORE E VIBRAZIONI

L'incidenza più rilevante si avrà sicuramente in fase di demolizione e ricostruzione.

Il piano di recupero risulta coerente con le caratteristiche acustiche dell'area circostante.

## RIFIUTI

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.

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.

## PAESAGGIO

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.

## MOBILITÀ

In questo ambito non sono richieste e previste particolari opere o adeguamenti.

**Tabella di riepilogo degli impatti**

Ambito d'Impatto	Interferenze	Fonte	Probabilità	Durata	Frequenza	Reversibilità	Impatto		
							Positivo	Negativo	Nulla
<b>Atmosfera</b>	Qualità dell'aria	ARPA Piemonte	SI	--	--	--	X	--	--
<b>Ambiente idrico</b>	Stato ecologico delle acque superficiali	Piano di Tutela Regionale delle Acque	NO	--	--	--	--	--	X
	Stato chimico delle acque sotterranee	Piano di Tutela Regionale delle Acque	NO	--	--	--	--	--	X
	Aumento dei reflui	--	NO	--	--	--	--	--	X
<b>Suolo e sottosuolo</b>	Consumo di suolo	--	NO	--	--	--	--	--	X
	Classificazione sismica	Mappatura delle aree sismiche del Piemonte	NO	--	--	--	--	--	X
	Dissesti quiescenti o attivi	PAI	NO	--	--	--	--	--	X
	Aree a rischio di erosione	PAI	NO	--	--	--	--	--	X
	Sti inquinati	Banca dati Regionale dei Siti Inquinati	NO	--	--	--	--	--	X
<b>Vegetazione, flora e fauna</b>	Aree protette	Regione Piemonte	NO	--	--	--	--	--	X
	Siti Natura 2000 (SIC-ZPS)	Regione Piemonte	NO	--	--	--	--	--	X
	Specie di Flora e Fauna di interesse rilevante	Liste rosse regionali e nazionali	NO	--	--	--	--	--	X
<b>Salute pubblica</b>	Inquinamento acustico e atmosferico	--	SI	--	--	--	X	--	--
	Rischio incidenti	--	NO	--	--	--	--	--	X
<b>Rumore e vibrazioni</b>	Inquinamento acustico	Piano di zonizzazione acustica Orbassano	NO	--	--	--	--	--	X
<b>Rifiuti</b>	Aumento della produzione	--	SI	--	--	--	--	--	X
<b>Paesaggio</b>	Centri e nuclei storici	PRG Comune Orbassano e PTC2 Provincia Torino	SI	--	--	NO	X	--	--
	Beni vincolati	PTC2 Provincia Torino	NO	--	--	--	--	--	X
	Aree agricole con valenza ambientale	Carta dei suoli Piemonte	NO	--	--	--	--	--	X
	Aree agricole di valenza agronomica	Carta dei suoli Piemonte	NO	--	--	--	--	--	X
	Ambiti di pregio paesaggistico	PTC2 Provincia Torino	NO	--	--	--	--	--	X
<b>Mobilità</b>	Miglioramento della viabilità	--	NO	--	--	--	X	--	--
	Aumento dell'offerta di sosta	--	SI	--	--	--	X	--	--

### Natura transfrontaliera degli impatti

Data la natura del Piano e della localizzazione dell'ambito di attuazione si può escludere ogni tipo di impatto transfrontaliero.

### Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

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.

### Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

Non si segnalano impatti determinati dal Piano in oggetto e pertanto non è possibile determinarne l'entità e l'estensione.

### 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

Nell'area non sono coinvolti elementi di pregio storico-culturale o naturalistico. Inoltre non sono presenti aree protette. L'area oggetto d'intervento è già fortemente antropizzata.

## CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il Piano di recupero dell'area 8.14.2 risulta coerente con quanto programmato nel PRGC e negli altri strumenti di Piano.

La definizione del Piano, nel pieno rispetto degli Standard urbanistici richiesti, non sortisce criticità ambientali. Il progetto che ne deriva non darà origine per tipologia e dimensione a effetti negativi ambientali.

In virtù di tali conclusioni, si ritiene non necessario assoggettare il Piano a Valutazione Ambientale Strategica.