

Regione Piemonte  
Provincia di Torino  
**Città di San Mauro Torinese**

**V11.010** **VARIANTE STRUTTURALE N° 11 AL PRGC**  
Ai sensi L.R. 56/77 e s.m.i. - art. 17 comma 4 e L.R. 1/2007

**Distretto Urbanistico Oltrepo**

**DOCUMENTO PROGRAMMATICO**

dicembre 2010

**Allegato 3 - Documento Tecnico Preliminare di VAS**

**SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO / UFFICIO DI PIANO**

**Progetto**

Pier Giorgio Turi

**RUP Settore Pianificazione e Gestione del Territorio**

Paolo Marino

**Responsabile Servizio Urbanistica**

Marcello Comollo

**Progetto GIS e ricerche documentali**

Maria Bucci

**Indagini Idrogeologiche**

Edoardo Rabajoli

**Valutazione Ambientale Strategica**

Mauro Montrucchio

collaborazione Pier Augusto Donna Bianco, Anita Donna Bianco

**Settore Pianificazione e Gestione del Territorio**

Silvana Marongiu, Valter Casalegno, Alessandra Pregno, Luca Geuna



Città di  
**San Mauro  
Torinese**



**PIANO REGOLATORE GENERALE**

(app. D.G.R. 142-3494 del 18/02/86)

**Variante Strutturale n.11 al PRGC**

Ai sensi della L.R. 56/77, art.17, co.4, come modificato dalla L.R. 1/2007

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE**

D.Lgs. 03/04/2006 n.152 e s.m.i. – L.R. 14/12/1998, n. 40 e s.m.i.

Novembre 2010

**ING. MAURO MONTRUCCHIO**  
CORSO ALFIERI, 417 - 14100 ASTI  
E-Mail: mauro.montrucchio@polito.it  
TEL. 0141 352090 GSM: 348 2338087

COLLABORAZIONE  
**ARCH. PIER AUGUSTO DONNA BIANCO**  
**D.SSA ANITA DONNA BIANCO**

RESPONSABILE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIO  
**ARCH. PAOLO MARINO**

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA  
**DOTT. MARCELLO COMOLLO**

## SOMMARIO

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>PREMESSA</b> .....   | <b>3</b>  |
| 1.1      | RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI.....  | 3         |
| 1.2      | LO SCHEMA OPERATIVO DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....  | 4         |
| <b>2</b> | <b>OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE</b> .....   | <b>5</b>  |
| <b>3</b> | <b>OBIETTIVI DI TUTELA e riqualificazione AMBIENTALE</b> .....  | <b>9</b>  |
| <b>4</b> | <b>RIFERIMENTI PROGRAMMATICI DA SVILUPPARE NEL RAPPORTO AMBIENTALE</b> .....                                  | <b>10</b> |
| 4.1      | PREMESSA.....   | 10        |
| 4.2      | VINCOLI TERRITORIALI – AMBIENTALI.....  | 10        |
| 4.2.1    | Quadro generale dei vincoli.....  | 10        |
| 4.2.2    | Parco fluviale del Po Tratto Torinese.....  | 12        |
| 4.2.3    | Parco naturale della collina di Superga.....  | 15        |
| 4.3      | PIANI E PROGRAMMI TERRITORIALI E SETTORIALI.....  | 16        |
| 4.3.1    | Piano Territoriale Regionale.....   | 16        |
| 4.3.2    | Piano Paesaggistico Regionale.....  | 18        |
| 4.3.3    | Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 2).....   | 22        |
| 4.3.4    | Mobilità non motorizzata.....   | 26        |
| 4.3.5    | Inquadramento della Variante nell'ambito di Corona Verde.....   | 27        |
| 4.4      | CRITERI GENERALI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DELLA CITTA' DI SAN MAURO..... | 30        |
| <b>5</b> | <b>ANALISI E VALUTAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE DA SVILUPPARE NEL RAPPORTO AMBIENTALE</b> .....              | <b>33</b> |
| 5.1      | PREMESSA.....   | 33        |
| 5.2      | POPOLAZIONE - ASSETTO URBANISTICO – VIABILITÀ – DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI.....                               | 33        |
| 5.3      | ATMOSFERA – QUALITÀ DELL'ARIA.....  | 35        |
| 5.4      | IDROLOGIA, IDROGEOLOGIA, GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA.....  | 35        |
| 5.5      | VEGETAZIONE E BIODIVERSITA'.....  | 36        |
| 5.6      | RUMORE.....   | 37        |
| 5.7      | PAESAGGIO (QUALITÀ PERCETTIVA).....   | 38        |
| 5.8      | QUALIFICAZIONE ENERGETICA.....  | 39        |
| 5.9      | INQUINAMENTO LUMINOSO.....  | 40        |
| <b>6</b> | <b>MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE DEGLI IMPATTI</b> .....  | <b>41</b> |
| <b>7</b> | <b>ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO AMBIENTALE</b> .....  | <b>42</b> |

## **1 PREMESSA**

### **1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI**

La Città di San Mauro Torinese ha avviato la predisposizione della Variante Strutturale n.11 al PRG ai sensi dell'art.17, co.4 della L.R. 56/77 e s.m.i., adottando la procedura indicata dalla L.R. 1/2007.

Con la Variante in oggetto la Città intende avviare il riassetto urbanistico del Distretto Oltrepo in coerenza con quanto indicato dal Documento di Programmazione urbanistica approvato dal Consiglio Comunale nel febbraio 2010.

La D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, che definisce gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi, nonché la più recente Comunicazione dell'Assessorato Politiche Territoriali (pubblicata sul BUR Piemonte n. 51 del 24/12/2009) indicano che il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica da applicare alle procedure di formazione approvazione delle Varianti ai sensi della L.R. 1/2007, è rappresentato da:

- a. Valutazione ambientale obbligatoriamente nel caso di Varianti strutturali ai sensi dell'articolo 17, c. 4, lett. a) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla L.R. 1/2007;
- b. Verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione ambientale nel caso di Varianti strutturali ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla L.R. 1/2007, che non ricadano nella precedente lettera a);
- c. sono di norma esonerate 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;

La Variante in oggetto ricade nella fattispecie a) ed è pertanto soggetta obbligatoriamente al procedimento di VAS.

In tale senso è stato predisposto il presente Documento Tecnico Preliminare, associato al Documento Programmatico.

Il Documento Tecnico Preliminare corrisponde alla fase di specificazione, prevista dall'Allegato I, *Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica*, alla DGR 9 giugno 2008 n. 12-8931, relativamente all'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ed è propedeutico, in quanto ne definisce i contenuti previsti, all'elaborazione del Rapporto Ambientale associato alla Variante Strutturale. Sulla base del Documento Tecnico Preliminare viene effettuata la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, come disposto dalla direttiva 2001/42/CE per la fase in cui si definisce la portata delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale associato al PRG, ed il livello di dettaglio delle analisi e delle informazioni ambientali necessarie alla valutazione.

Nello specifico, il citato Allegato I precisa che il Documento Tecnico Preliminare deve essere finalizzato:

- a illustrare il contesto programmatico di riferimento per l'elaborazione del Piano,
- ad indicare i principali contenuti del Piano,
- a definire l'ambito di influenza dello stesso relativamente ai diversi profili ambientali.

In relazione alle questioni ambientali rilevanti individuate ed ai potenziali effetti ambientali identificati in prima approssimazione, il documento riporta il quadro delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale con la specificazione del livello di dettaglio spazio-

temporale ritenuto funzionale.

Il quadro delle informazioni che verranno incluse nel Rapporto Ambientale, unitamente a quelle in via preliminare già esposte nel presente Documento, corrisponderanno alle indicazioni di cui all'allegato VI del D.Lgs n. 152/06 e s.m.i. *Norme in materia ambientale*.

## **1.2 LO SCHEMA OPERATIVO DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

In via preliminare si ritiene utile delineare lo schema operativo complessivo in cui si collocano le analisi e le valutazioni che verranno sviluppate con il Rapporto Ambientale della Variante strutturale e le loro ricadute normative.

Tale schema si articola secondo tre linee operative:

- A) il Rapporto Ambientale, con riferimento agli interventi previsti dalla Variante,
  - sviluppa le analisi e le valutazioni relativamente alle componenti ed ai fattori ambientali coinvolti,
  - definisce le modalità di prevenzione dei potenziali impatti e rischi ambientali che possono derivare dall'attuazione degli interventi previsti;
  - definisce i necessari interventi di mitigazione e compensazione;
  
- B) le Norme Tecniche di Attuazione della Variante strutturale, che definiscono le modalità di attuazione di tutte le previsioni di intervento connesse all'attuazione delle opere in progetto, costituiscono l'elaborato in cui convergono anche le indicazioni e prescrizioni del Rapporto Ambientale; in tal senso esse recepiscono le soluzioni individuate dal Rapporto Ambientale, individuano i soggetti chiamati ad attuarle e le modalità con cui dovranno essere realizzate;
  
- C) il Piano di monitoraggio, che fa parte del Rapporto Ambientale, definisce le modalità per seguire e controllare l'attuazione delle soluzioni adottate e la loro efficacia nel mitigare i potenziali impatti, esplicitando in questo modo in quale misura gli obiettivi ambientali vengono raggiunti.

## **2 OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE**

La Città di San Mauro si è dotata di un Documento di programmazione urbanistica (DPU), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 dell'11 marzo 2010, in cui vengono definiti gli indirizzi di sviluppo urbanistico per l'intero territorio comunale.

Il DPU ha come principale obiettivo quello di tracciare le linee guida sul futuro assetto urbanistico della città, in relazione all'esigenza di assumere un quadro strutturale per un nuovo assetto territoriale di San Mauro che possa contribuire alla gestione di una fase transitoria determinata dall'esaurimento delle capacità del vigente PRCG.

La Variante strutturale n. 11 riprende gli indirizzi del suddetto documento di programmazione strategica, definendone le modalità di attuazione per il Distretto Urbanistico Oltrepo.

Come descritto nel Documento programmatico la Variante interviene in un territorio, l'oltre Po di San Mauro, cresciuto a partire dal primo dopoguerra e protagonista di uno sviluppo che ha attraversato periodi e filosofie d'intervento molto diversi tra loro, situazione che ha certamente influito negativamente sulla definizione di una vera identità urbana per l'intera zona che oggi presenta spiccate caratteristiche di disomogeneità morfologica. A partire da questa condizione la proposta urbanistica tenta di offrire alcune risposte, per quanto possibile strutturate, e cerca di avviare un processo per incentivare nuove dinamiche nelle quali attuare politiche urbanistiche a breve e medio termine ma anche avviare processi più complessi e delicati da affrontare quali la riqualificazione o, ancor più, la sostituzione di parti urbane a bassa qualità edilizia oggi ancora densamente popolate e la delocalizzazione di attività produttive collocate in ambiti ambientali impropri.

Gli obiettivi della Variante strutturale esplicitati nel Documento Programmatico sono i seguenti:

- definire il riassetto del Distretto Urbanistico Oltrepo avviando la trasformazione degli ambiti urbanistici individuati nel DPU come C1 di via Settimo, T1 in via Brandizzo, R1 in via Roma, che diventano l'occasione per ridefinire le politiche urbanistiche per l'intero Oltrepo soprattutto con la finalità di garantire a breve, medio termine una continuità di sviluppo urbano a San Mauro a partire proprio da un distretto che presenta la maggiore concentrazione di popolazione e che, per la sua stratigrafia storico-morfologica, necessita oggi di particolare attenzione;
- A partire da queste premesse i principali indirizzi di intervento della Variante 11 (figura 1/2) possono essere sintetizzati in alcuni punti.
  - Definire un nuovo impianto urbanistico per realizzare lungo l'asse di via Settimo un progetto di "Ecoborgo" di nuova generazione a completamento della trama urbana esistente, integrato in un nuovo sistema del verde, a basso impatto ambientale e ad alta efficienze energetica. Un insediamento in grado di garantire elevati standard edilizi e tipologie residenziali che armonizzino maggiori densità con le nuove forme dell'abitare e con destinazioni d'uso compatibili a quella residenziale quali il commercio di vicinato, il piccolo artigianato, il terziario direzionale e ricettivo o i servizi alla residenza. Una proposta urbanistica che tende ad attrarre operatori orientati verso soluzioni residenziali differenti da quelle maggiormente diffuse all'interno dei grandi ambiti di trasformazione che si stanno avviando nel quadrante nord-est dell'area metropolitana.
  - Creare le condizioni urbanistiche per realizzare un nuovo parco urbano a carattere intercomunale di ricucitura di alcune preesistenze di carattere storico-ambientale, capace di potenziare il sistema delle infrastrutture verdi del quadrante nord-est dell'area metropolitana connettendo le aree a parco previste dal PRG di Torino (P26), con il parco della Mezzaluna di Settimo e il sistema

infrastrutturale della Tangenziale Verde. Un corridoio ecologico che assume anche funzione di barriera verde tra il distretto industriale del Pescarito, la strada provinciale 11 (oggetto di un futuro ampliamento) e il tessuto urbano dell'Oltrepo di San Mauro e della Borgata Paradiso di Settimo.



**Figura 1/1 Il Distretto Oltrepo e gli ambiti di intervento della Variante 11**

- Integrare in un unico intervento urbanistico aree di trasformazione, zone di riconversione, ambiti neri quali incentivare la riqualificazione e la sostituzione edilizia, il potenziamento del sistema dei servizi pubblici di Distretto e il consolidamento delle aree con una vocazione ambientale.
- Avviare un processo di riqualificazione o di sostituzione edilizia adottando criteri di sostenibilità, esteso all'intero Distretto Oltrepo e che interessi unità edilizie con una soglia volumetrica pari a 2.400 metri cubi, con particolare attenzione ai tessuti urbani realizzati tra il primo dopoguerra e la fine degli anni '80.
- Utilizzare lo strumento della perequazione urbanistica esteso a tutti i comparti di trasformazione, di riconversione e di interesse pubblico.

- Indicare le forme ritenute più opportune, e contestualizzate rispetto alla dimensione tecnico-amministrativa di San Mauro, per gestire i rapporti tra pubblico e privato nella fase di promozione, gestione e attuazione della Variante 11.
- Definire le politiche che consentano di destinare una quota degli interventi a forme convenzionate di accesso alla casa o a luoghi del lavoro cercando di privilegiare le fasce sociali più giovani o con maggiore necessità di sostegno.

Per quanto riguarda le impostazioni progettuali e normative si rimanda al Documento Programmatico.



**Figura 1/2 Perimetro delle aree comprese nella Variante strutturale**

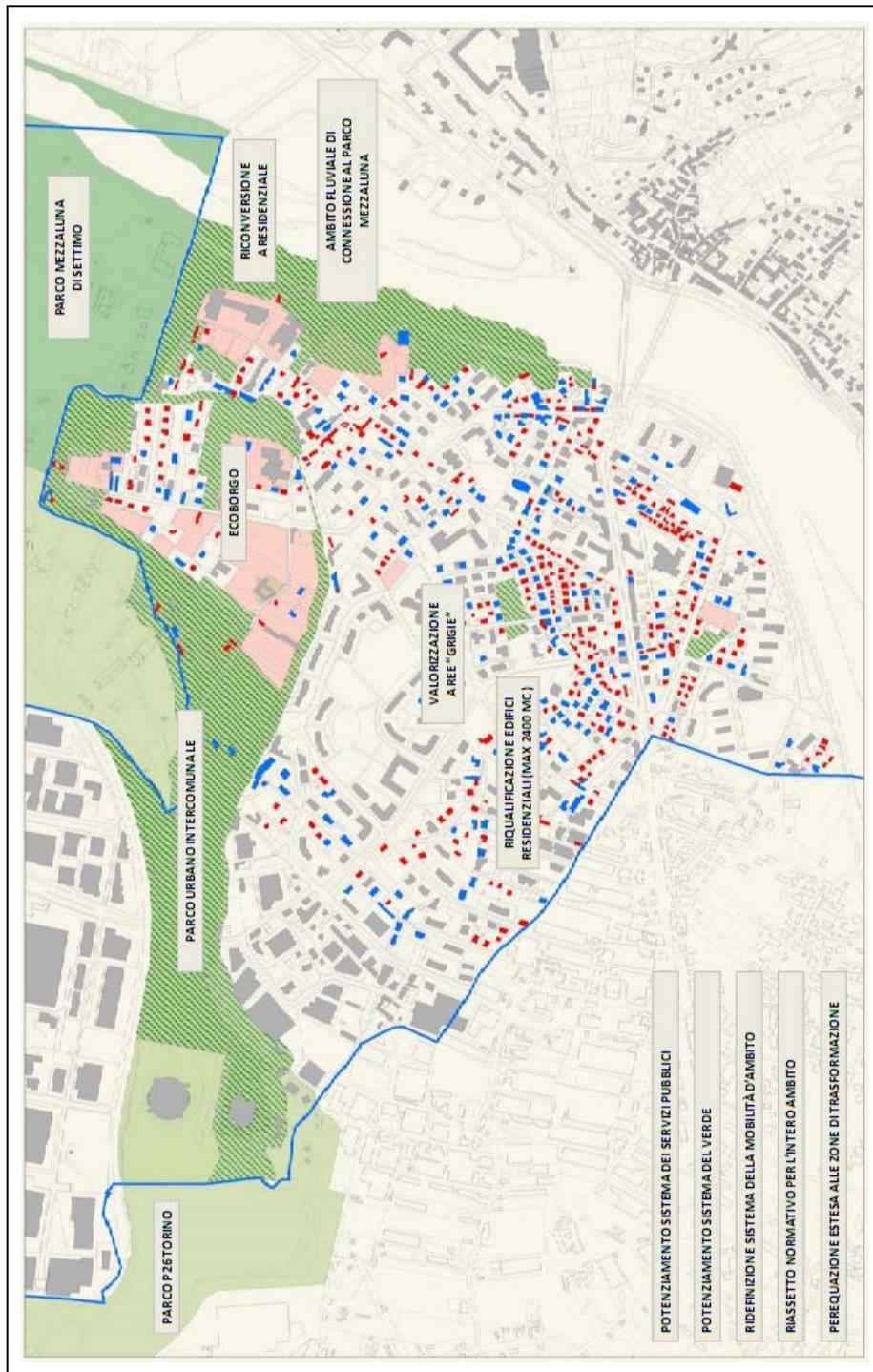


Figura 1/3 Quadro di sintesi degli interventi previsti nella Variante strutturale

### **3 OBIETTIVI DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE**

Per quanto riguarda più specificamente le problematiche di ordine ambientale si evidenziano i seguenti obiettivi:

1. promuovere la realizzazione di edifici di alta efficienza energetica al fine di contenere il consumo di risorse irripetibili e le emissioni connesse al riscaldamento e raffrescamento degli edifici,
2. assicurare condizione di equilibrato inserimento paesaggistico delle trasformazioni urbanistiche previste,
3. promuovere l'espansione e la continuità del verde urbano, in termini:
  - di offerta di nuove aree a parco urbano – intercomunale,
  - di sviluppo della componente a cui è più direttamente legata la qualità ambientale e paesaggistica del contesto insediato,
  - di opere di compensazione delle nuove edificazioni,
  - di rete ecologica e di forestazione che penetra all'interno al tessuto edificato,
4. promuovere l'utilizzo del trasporto pubblico e realizzare una rete continua di percorsi dedicati alla mobilità non motorizzata,
5. promuovere la riqualificazione dell'ambiente costruito dal punto di vista della difesa dall'inquinamento acustico, con particolare riferimento al rumore da traffico,
6. promuovere la riqualificazione dell'ambiente costruito dal punto di vista dell'inquinamento luminoso.

## **4 RIFERIMENTI PROGRAMMATICI DA SVILUPPARE NEL RAPPORTO AMBIENTALE**

### **4.1 PREMESSA**

Di seguito si richiamano i vincoli territoriali – ambientali presenti a livello di area vasta. Si elencano inoltre i piani ed i programmi territoriali e settoriali che verranno considerati ai fini della verifica di coerenza esterna della variante di piano, esaminando in via preliminare le indicazioni di quelli aventi più diretta attinenza urbanistico - territoriale.

Nel Rapporto ambientale, per l'insieme degli interventi previsti dalla Variante, verrà predisposto un quadro di sintesi delle condizioni di coerenza esterna (coerenza con gli indirizzi e la normativa della pianificazione sovraordinata) e delle condizioni di coerenza interna (coerenze con gli altri strumenti di pianificazione settoriale di cui si è dotata la Città).

### **4.2 VINCOLI TERRITORIALI – AMBIENTALI**

#### **4.2.1 Quadro generale dei vincoli**

L'analisi del sistema vincolistico dell'area di intervento è avvenuta consultando la banca dati della Regione Piemonte relativa ai vincoli paesaggistico-ambientali.

I vincoli di natura paesaggistico-ambientale analizzati sono i seguenti:

- Regime vincolistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”,
- Perimetrazione delle aree a Parco e delle aree protette (L.R. 12/90),
- Siti di Interesse Comunitario (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE (All. B del DM 65 del 3 aprile 2000) (elenco aggiornato dal Decreto 25 marzo 2005 - Elenco dei siti di importanza comunitaria (SIC) per la Regione Biogeografia continentale, ai sensi della direttiva 92/43/CEE),
- Piano Stralcio delle Fasce Fluviali ai sensi del D.P.C.M. 24 luglio 1998,
- Aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

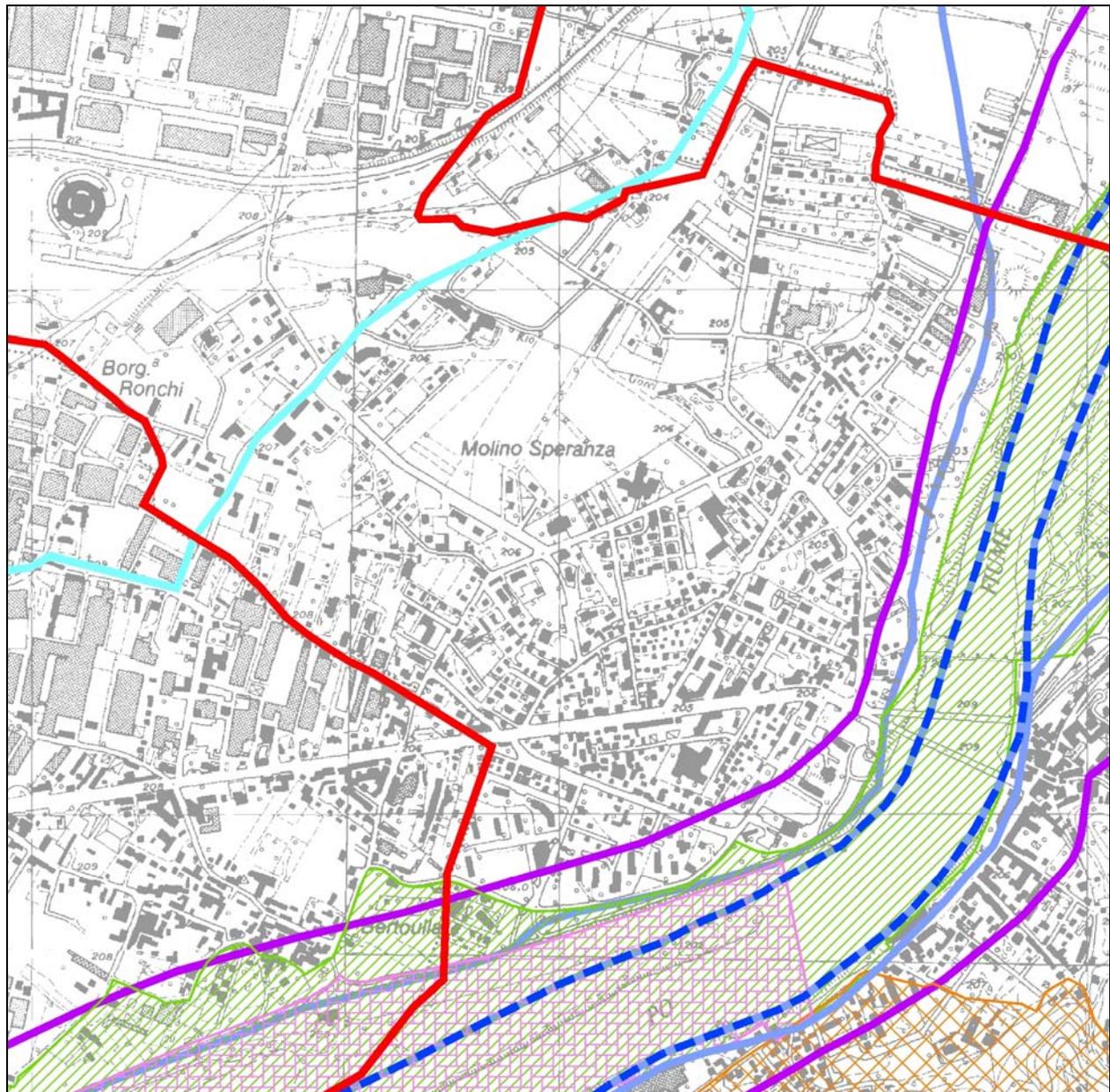
Nel Rapporto Ambientale si provvederà a rappresentare le relazioni localizzative e funzionali delle aree oggetto di intervento ed i vincoli territoriali – ambientali preesistenti.

Facendo riferimento alla figura 4.2/1, Vincoli territoriali - ambientali, si evince come il territorio oggetto della Variante n° 11 sia interessato dai seguenti vincoli:

- Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 comma 1 lettera c “i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;”
- Area a Parco fluviale del Po – tratto torinese

In funzione della perimetrazione della Variante in corrispondenza nel suo lato Sud ed Est al limite fluviale del Po, gli interventi risultano confinanti con la Zona di protezione speciale – ZPS IT1110070 Meisino confluenza Po-Stura, e con il limite di fascia A (coincidente con la fascia B) del Piano di assetto idrogeologico PAI.

Quasi tutto l'ambito territoriale interessato dalla Variante n°11 risulta essere interno alla fascia di esondazione C, eccetto le aree poste a nord di Via Ronchi.



| LEGENDA   |  | FASCE PAI - Piano Assetto idrogeologico   |          |
|---|--|---|----------|
| Vincoli paesaggistici e naturalistici   |  |   |          |
|  | Area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923              |  | Fascia A |
|  | Area a parco - Parco del Po tratto torinese                                      |  | Fascia B |
|  | Zona di protezione speciale - ZPS IT1110070 Meisino confluenza Po-Stura          |  | Fascia C |
|  | Aree vincolate ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 (fasce fluviali di 150 m) |   |          |

**Figura 4.2/1, Vincoli territoriali - ambientali**

Le fasce PAI interessate dalla Variante vengono definite nel modo seguente:

- (Fascia A): fascia di deflusso della piena costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento facente parte integrante delle Norme, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.
- (Fascia B): fascia di esondazione esterna alla precedente, costituita dalla porzione di alveo interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il Piano indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del piano stralcio delle fasce fluviali, per il tracciato di cui si tratta.
- (Fascia C), area di inondazione per piena catastrofica costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.

In funzione dell'interferenza della Variante n° 11 con aree sottoposte a vincolo paesaggistico, la coerenza degli interventi in progetto dovrà essere verificata in fase di attuazione dei lotti previa presentazione delle Relazione di compatibilità paesaggistica ai sensi del DCPM 12/12/2005.

La coerenza degli interventi in progetto rispetto al vincolo dell'area a Parco fluviale del Po viene verificata nel paragrafo relativo alla congruenza con il Piano d'area.

#### **4.2.2 Parco fluviale del Po Tratto Torinese**

Il Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po – Tratto Torinese è stato istituito per proteggere il tratto torinese del fiume dagli eccessi legati all'urbanizzazione, dall'aumento dell'inquinamento delle acque, dalla cementificazione delle sponde e dai dissesti legati alle attività estrattive; questo tratto pur presentando aree critiche di degrado, conserva tuttora forti motivi di interesse naturalistico.

Con riferimento al sistema lineare di aree protette che costituiscono il cosiddetto Parco Fluviale del Po, la più prossima è rappresentata dalla Riserva Naturale Speciale del Meisino e dell'Isolone di Bertolla che dista 1.2 km circa e della quale si riepilogano di seguito le principali caratteristiche.

Tutela principale

*Area Protetta Regionale Istituita della Fascia Fluviale del Po: Riserva Naturale Speciale del Meisino e dell'Isolone Bertolla (indicata con le codifiche PR0047, PR0052, PR0059)*

Istituzione

*L.R. 14 aprile 1990, n° 28 modificata dalle L.L.R.R. 62/1991, 22/1993 e 65/1995*

Tutela secondaria

*Biotopo di interesse regionale (BC10070)*

Superfici interessate

*Parco: 14.022 ha      Biotopo: 253 ha*

Gestione

*Ente di Gestione del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po – Tratto*

*Torinese*

Caratteristiche generali

*Confluenza dei fiumi Po, Stura di Lanzo e Dora che creano, a causa della diga esistente, una zona di acque debolmente correnti*

Interesse specifico

*Notevoli presenze di avifauna acquatica, sia svernante che nidificante, l'area costituisce una delle poche garzaie europee in ambiente urbano*

Riferimenti alla direttiva 92/43/CEE

HABITAT: "Bordure erbacee alte di corsi d'acqua e aree boscate"

UCCELLI: tarabusino (*Ixobrychus minutus*), nitticora (*Nycticorax nycticorax*), garzetta (*Egretta garzetta*), nibbio bruno (*Milvus migrans*), sterna comune (*Sterna hirundo*), martin pescatore (*Alcedo atthis*), averla piccola (*Lanius collurio*)

RETTILI: lucertola muraliola (*Podarcis muralis*), biacco (*Coluber viridiflavus*)

ANFIBI: Rana dalmatina

Rischi per la conservazione

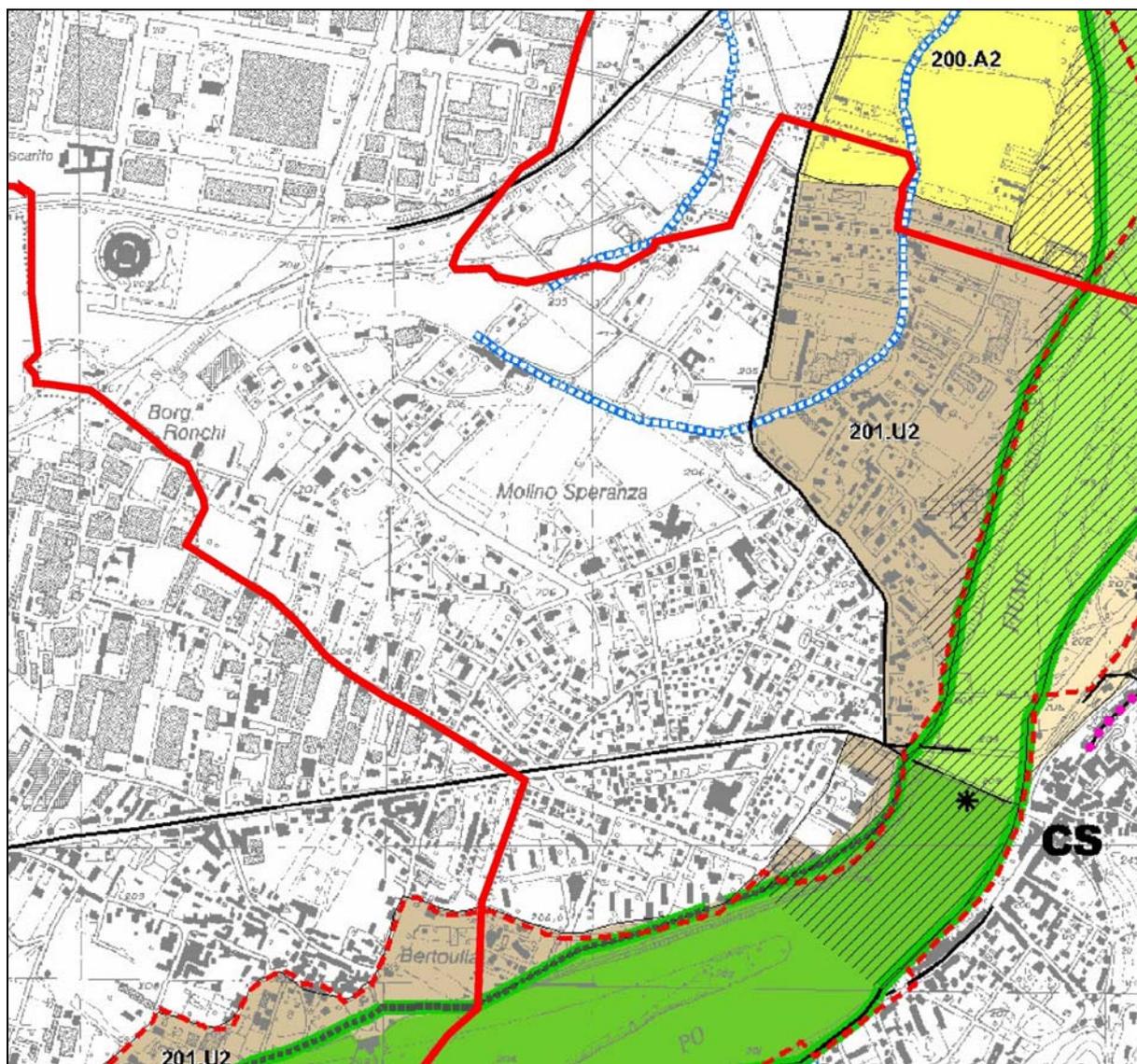
*Inquinamento, distruzione del canneto.*

Gli ambiti della Variante n° 11 che interessano le aree normate dal Piano d'Area del Parco fluviale del Po risultano essere l'ambito T3 (Via Brandizzo), l'ambito C1 nella sua parte più settentrionale in corrispondenza dell'argine fluviale e l'ambito R1.

Nella figura seguente è riportato lo stralcio cartografico relativo alle indicazioni del Progetto Territoriale Operativo di valorizzazione delle risorse del Po (abbreviato con la sigla P.T.O. e facente parte del Piano d'Area del Parco Fluviale del Po) relativamente alle aree interferite dalla Variante.

Le aree normate dal Piano d'area, riguardano l'ambito 27 del PTO e prevedono le seguenti categorie normative interferite dalla Variante:

- 201 U2 – (Zona U2: zone urbanizzate)  
Zone di sviluppo urbano prevalentemente residenziale, con intrusioni anche rilevanti di insediamenti produttivi di livello locale, con impianti urbanistici ed infrastrutturali marginali o comunque incompleti, privi di un ruolo significativo dell'organizzazione della fruizione della fascia fluviale, ma suscettibili di determinare interferenze negative nell'ecosistema fluviale;
- 200 A2 – (Zona A2: zone di prevalente interesse agricolo) – interessata in modo marginale dalla Variante  
A 2, zone con parziali limitazioni all'uso agricolo, dovute alle caratteristiche dei suoli o alla pressione urbana o all'inondabilità, con una certa quota di colture non intensive o non integrate coi centri aziendali, suscettibili di evolvere verso agro-ecosistemi più complessi e di ridurre le interferenze negative sull'ecosistema fluviale;
- 202 N2 - 197 N3 (Zona N: zone di prevalente interesse naturalistico) - interessate in modo marginale dalla Variante  
N 2, zone di integrazione fra aree naturali ed agrarie, con elementi naturali sufficientemente estesi che consentono la permanenza di biocenosi diversificate, suscettibili di sviluppare, con la riduzione delle coltivazioni intensive e la riqualificazione degli elementi naturali, il valore naturalistico;  
N 3, zone di potenziale interesse naturalistico, caratterizzate dalla forte incidenza di fattori antropici, ma suscettibili, col recupero ambientale e la valorizzazione degli elementi naturali presenti, di sviluppare un discreto valore naturalistico;



**Figura 4.2/1: stralcio della tavola n. 27 del P.T.O. di valorizzazione delle risorse del Po**

In riferimento alla Scheda d'ambito per i comuni di San Mauro e Settimo Torinese si elencano gli interventi direttamente realizzabili.

#### **1 Interventi direttamente realizzabili:**

1.1 Costituzione di nuovo margine urbano, in sponda sinistra, tramite sistemazioni di verde urbano ed integrazione della vegetazione riparia e/o di nuove cortine edilizie, comprendente:

- \* approdo per piccole imbarcazioni turistiche;
- \* percorsi ciclopedonali continui;

1.2 Realizzazione di area attrezzata per le attività sportive e ricreative, nonché per manifestazioni, con i relativi parcheggi, ad integrazione e completamento degli impianti esistenti e con particolare riguardo agli sports fluviali (superficie complessiva max 9 Ha), comprendente:

- \* minime attrezzature di servizio in strutture tipologicamente assimilabili alle "baracche fluviali";

- \* rinaturalizzazione delle aree più prossime al fiume;
- \* area per sosta, giochi e pic-nic, con superficie max 4.000 mq, con approdo per piccole imbarcazioni turistiche e parcheggio veicolare di attestamento (max 35 posti);
- 1.3 Realizzazione di percorso ciclopedonale continuo di connessione delle aree urbane con la Villa Sambuy;
- 1.4 Realizzazione di area per sosta, giochi e pic-nic, (superficie max 4.000 mq) con approdo per piccole imbarcazioni turistiche e parcheggio veicolare di attestamento (max 35 posti), in prossimità del ponte di collegamento tra gli abitati di Settimo Torinese e di Castiglione Torinese;
- 1.5 Rinaturalizzazione della sponda sinistra, inglobando anche il bacino di cava esistente, e creazione del parco urbano della "Mezzaluna" per attività didattiche e di ricerca rivolte in particolare alle scuole dei Comuni interessati, comprendendo anche:
  - \* minime attrezzature di servizio in strutture tipologicamente assimilabili alle "baracche fluviali";
  - \* percorsi ciclopedonali di connessione e percorso didattico attrezzato;
  - \* approdo per piccole imbarcazioni turistiche;
- 1.6 Bonifica, riordino ed organizzazione di una piccola area per orti urbani regolamentati (superficie max 4 Ha) dotata di minimo parcheggio di attestamento e schermata con una fascia di vegetazione naturale profonda almeno 50 metri rispetto alla viabilità esistente. La specifica disciplina degli usi e delle modalità di intervento dovrà essere definita dal Comune interessato in sede di adeguamento del PRGC in accordo con i criteri generali espressi dal Piano.

Gli interventi previsti dalla Variante non ricadono nelle categorie per cui la Scheda d'ambito prevede la Verifica di compatibilità ambientale

Dall'analisi degli obiettivi della Variante per gli ambiti R1 e T3 ricadenti, seppur marginalmente, all'interno del Piano d'Area del Po, si ritiene che vi sia compatibilità del Variante con le norme di attuazione del Piano, in funzione delle seguenti considerazioni:

- Gli ambiti R1 e T3 prevedono per gli ambiti sottoposti a rigida tutela da parte del PTO (categorie normative N2, e N3) **aree in cessione per usi pubblici** che pertanto potranno prevedere gli interventi elencati ai punti 1.1 e 1.2 per i quali è prevista la realizzazione diretta
- Per le zone urbane U2 a prevalente sviluppo residenziale, gli obiettivi della Variante mirano alla riconversione residenziale di alcune aree industriali degradate e la creazione di un ecoborgo: tali obiettivi risultano coerenti con le prescrizioni del PTO per le zone urbane U2 per le quali l'art 2.6 delle norme tecniche di attuazione prevede di *"favorire lo sviluppo e la qualificazione dell'assetto urbanistico in modo che esso, oltre a rispondere ai bisogni e alle attese delle popolazioni locali, migliori la qualità dei servizi e delle opportunità per la fruizione della fascia fluviale."*
- Infine per le Zone A2 di prevalente interesse agricolo individuate dal PTO, gli obiettivi della Variante prevedono Aree in cessione per servizi pubblici per la creazione del Parco urbano e un'Area di concentrazione edilizia su superfici già edificate.

#### **4.2.3 Parco naturale della collina di Superga**

L'area protetta della Collina di Superga è stata istituita nel 1991 ed è gestita unitariamente alla vicina Riserva Naturale del Bosco del Vaj (istituita nel 1978), dall'Ente di Gestione delle Aree Protette della Collina Torinese.

L'istituzione del Parco della Collina di Superga risponde alla necessità di tutelare e valorizzare un territorio di notevole interesse per le peculiarità ambientali, architettoniche e

paesaggistiche ancora ben conservate nonostante la vicinanza con l'abitato di Torino. Il Parco si inserisce in un sistema di rilievi collinari la cui varietà morfologica e posizione fanno sì che il patrimonio floristico sia ricco ed interessante, con specie microterme (faggio, pino silvestre, sorbo montano, mirtillo nero) alternate a specie di ambiente mediterraneo (orniello, sorbo domestico, pungitopo, dittamo).

Ancorché non si prefigurino relazioni dirette tra le opere in progetto ed il territorio del parco, l'area tutelata costituisce un riferimento di area vasta da considerare nella predisposizione del Rapporto Ambientale.

### **4.3 PIANI E PROGRAMMI TERRITORIALI E SETTORIALI**

Nel Rapporto Ambientale si provvederà a rappresentare le relazioni localizzative e funzionali delle aree oggetto di intervento e le indicazioni e prescrizioni dei seguenti strumenti di pianificazione:

- Piano Territoriale Regionale;
- Piano Paesaggistico Regionale;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino e successivi aggiornamenti;
- Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria;
- Piano Regionale di tutela delle acque;
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani e dei Fanghi di depurazione;
- Piano Regionale del Turismo;
- Programmi di intervento relativi alla mobilità non motorizzata;
- Progetto intercomunale Corona Verde
- Piano Urbano del Traffico;
- Piano di classificazione acustica comunale

Di seguito si espongono i contenuti dei piani sovraordinati aventi più diretta attinenza territoriale e urbanistica.

#### **4.3.1 Piano Territoriale Regionale**

Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato, con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008, pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008, il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) e pubblicato sul B.U.R. N. 51 del 18 dicembre 2008.

A seguito dell'acquisizione dei pareri e delle osservazioni sono state assunte le controdeduzioni con D.G.R. n. 17-11633 del 22 giugno 2009 e sono stati predisposti gli elaborati definitivi del Piano con trasmissione al Consiglio regionale con D.G.R. n. 18-11634 del 22 giugno 2009 per l'approvazione.

Il comune di S.Mauro Torinese è inserito all'interno dell'AIT 9 di Torino di cui di seguito si riportano le indicazioni relative agli indirizzi di gestione contenute nelle NTA del Piano.

Per quanto attiene la valorizzazione del territorio si segnalano i seguenti indirizzi a livello di AIT:

*“Per quanto riguarda la struttura urbanistica, la strategia fondamentale, risultante anche dal Il piano strategico dell'area metropolitana e dai recenti studi dell'IREs, consiste nella riorganizzazione su base policentrica dell'area metropolitana. Essa dovrà essere rafforzata dalla ridistribuzione delle principali funzioni di livello metropolitano in modo da formare una rete di nuove polarità ed estesa agli spazi*

periferici della città e ai Comuni delle cinture. Nel breve medio periodo si prevede che questa nuova rete di polarità metropolitane possa riguardare: le sedi universitarie, gli ospedali (nuova città della salute) e i distretti tecnologici connessi con le attività di ricerca e di trasferimento tecnologico; alcuni uffici direzionali pubblici e privati; il sistema museale e delle residenze sabaude; la logistica; gli spazi espositivi. Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA nell'area metropolitana torinese. Insediamento di attività qualificate in spazi industriali dismessi (Mirafiori e altri). Questa nuova struttura multipolare si basa su un ridisegno della mobilità, che richiede interventi infrastrutturali strettamente integrati con le trasformazioni urbanistiche. Tra i principali: il passante ferroviario con le nuove stazioni (P. Susa, Dora, ecc) di interconnessione delle reti sovraregionali (TAV, treni a lunga percorrenza, aeroporto) con il sistema ferroviario regionale e metropolitano; l'estensione di quest'ultimo con attestamenti periferici a Ivrea, Rivarolo, Germagnano, Susa, Pinerolo, Carmagnola, Alpignano, Moncalieri e Chieri e rete periurbana di movicentri; nuova linea 2 della metropolitana torinese ed estensione della linea 1; l'asse plurimodale di Corso Marche e la connessione TAV/TAC alla piattaforma logistica di Orbassano; l'ampliamento della tangenziale ovest, la realizzazione della tangenziale est e della gronda esterna ovest; asse di scorrimento veloce N-S lungo il Po. Il nuovo assetto policentrico richiede inoltre la promozione e il sostegno da parte della Regione e della Provincia di una cooperazione e co-pianificazione intercomunale, che assicuri un efficace e condiviso governo dell'intero territorio metropolitano e delle reti di servizi corrispondenti. Patrimonio naturale ed architettonico, qualità ambientale, coesione, sicurezza: tutela, gestione e fruizione allargata dei beni pubblici, in particolare di quanto costituisce il patrimonio naturale e paesaggistico (Colline di Torino e di Rivoli, parchi periurbani, fasce fluviali, corridoi ecologici, progetto Torino città delle acque), quello storico-architettonico (centro storico di Torino, Venaria Reale e altre residenze sabaude, ecc), museale e culturale (distretto culturale centrale e rete museale esterna). Promozione della qualità architettonica e urbanistica dei nuovi interventi insediativi. Riqualficazione ambientale e riassetto dalla frangia di transizione urbano rurale (progetto Corona Verde, parco della collina, quadrante nord, eventuale parco agricolo nel quadrante sud: interventi coordinati con gli AIT confinanti); misure a difesa dei suoli agricoli e a sostegno dell'agricoltura e della zootecnia periurbana; regolazione delle attività estrattive in terreni alluvionali e ripristino ambientale delle cave esaurite. Programmi di edilizia pubblica (alloggi in locazione); rigenerazione urbana, strutture di accoglienza e integrazione degli immigrati; accesso ai servizi collettivi e ai beni pubblici da parte delle fasce deboli (bambini, anziani, fasce a basso reddito); eliminazione delle aree di segregazione sociale e degli spazi marginali degradati; sicurezza degli spazi pubblici. Promozione di una rete di servizi di formazione permanente per l'integrazione occupazionale e la riallocazione dei lavoratori meno qualificati. Risparmio ed efficienza energetica (edifici, riscaldamento e climatizzazione, trasporti, teleriscaldamento, cogenerazione, campo fotovoltaico). Riduzione dell'inquinamento atmosferico, messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali, specie nei tratti urbani; gestione e controllo della qualità ambientale delle acque superficiali e sotterranee; bonifica dei siti contaminati e ricupero delle aree dismesse; predisposizione di strutture efficienti per la gestione dei rifiuti solidi urbani."

Per quanto attiene il tema delle risorse e produzioni primarie si segnalano i seguenti indirizzi a livello di AIT:

*"Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale e produzioni orticole."*

Per quanto riguarda il tema della ricerca, tecnologia, produzioni industriali, si evidenziano i seguenti indirizzi:

*"Costruzione di una rete permanente di relazioni tra università, centri di ricerca, PST, ospedali, imprese innovative, istituti finanziari, fondazioni bancarie e istituzioni pubbliche. Piano di (ri)localizzazione delle sedi dell'Università di Torino, del Politecnico, dei grandi ospedali e di altri istituti di formazione superiore e ricerca; localizzazione in spazi ad essi adiacenti di laboratori di ricerca applicata, PST, servizi di trasferimento tecnologico e incubatori di imprese innovative. Sviluppo di programmi di cooperazione e scambi in campo di ricerca e formazione con università e istituti superiori delle regioni vicine, in particolare con Piemonte Orientale, Milano, Pavia, Genova, Nizza, Grenoble, Savoia, Lione, Ginevra, Losanna, Lugano. Realizzazione di condizioni insediative e di contesto (infrastrutturali, relazionali, culturali, ricreative ecc) favorevoli all'attrazione di nuove imprese e allo sviluppo di cluster innovativi a partire da nuclei già esistenti (automotive, robotica, disegno industriale, aerospazio, ICT-elettronica-informatica, biotecnologie e biomeccanica, nanotecnologie, ambiente ed energie alternative, restauro e gestione dei beni culturali, multimedia, editoria, finanza, public utilities).*

*A tal scopo: istituzione di distretti tecnologici e di APEA in posizioni di buona accessibilità metropolitana e internazionale, di qualità ambientale elevata, di facile accesso a servizi specializzati e alle attività complementari localizzate nello spazio metropolitano.”*

Con riferimento ai trasporti e alla logistica:

*“Promuovere Torino come nodo trasportistico di livello internazionale (porta del Corridoio 5).  
Potenziamento delle connessioni regionali e transregionali: aeroporto di Caselle (incremento delle connessioni per passeggeri e merci nel network nazionale e internazionale), TAV con Lione e Milano, potenziamento dei collegamenti ferroviari con Ivrea-Aosta, Biella, Cuneo. Integrazione dello scalo ferroviario di Orbassano, SITO e CAAT in una piattaforma logistica metropolitana. Realizzazione della Tangenziale Est di Torino e del Corridoio plurimodale di  
Corso Marche. Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitan (SFM) di Torino ed del Sistema Autostradale Tangenziale Torinese (SATT). Miglioramento funzionale delle linee regionali del Canavese e della linea Torino- Ceres. Implementazione della Metropolitana Automatica di Torino. Sviluppo della Rete Metropolitana Automatica di Torino attraverso il completamento della linea 1 e la realizzazione della linea 2.”*

Infine, con riferimento al turismo nell’ambito della scheda degli indirizzi dell’AIT si segnala:

*“L’AIT è chiamato a svolgere una duplice veste: (a) di attrattore di flussi turistici (valorizzando la mobilità per affari, fiere e congressi e le sue dotazioni paesaggistico- ambientali, storico-architettoniche, museali, commerciali, gastronomiche, sportive e ricreative, devozionali, formative), (b) di punto di coordinamento, di appoggio e di interconnessione di circuiti turistici più ampi che interessano soprattutto l’arco alpino e pedemontano occidentale e l’area collinare del Monferrato-Astigiano-Roero-Langhe. A entrambe queste funzioni si connettono le attività fieristiche, congressuali e le manifestazioni culturali (festival, spettacoli, concerti ecc), che devono trovare spazi fisici e localizzazioni adeguate al loro sviluppo. Lo stesso per quanto riguarda le attrezzature ricettive e il sistema dell’accoglienza turistica in generale (informazione, assistenza, servizi specializzati).”*

#### **4.3.2 Piano Paesaggistico Regionale**

La Regione Piemonte ha avviato nel 2005 una nuova fase di pianificazione dell’intero territorio regionale, che comporta in particolare la formazione del Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004) e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d’Europa, 2000).

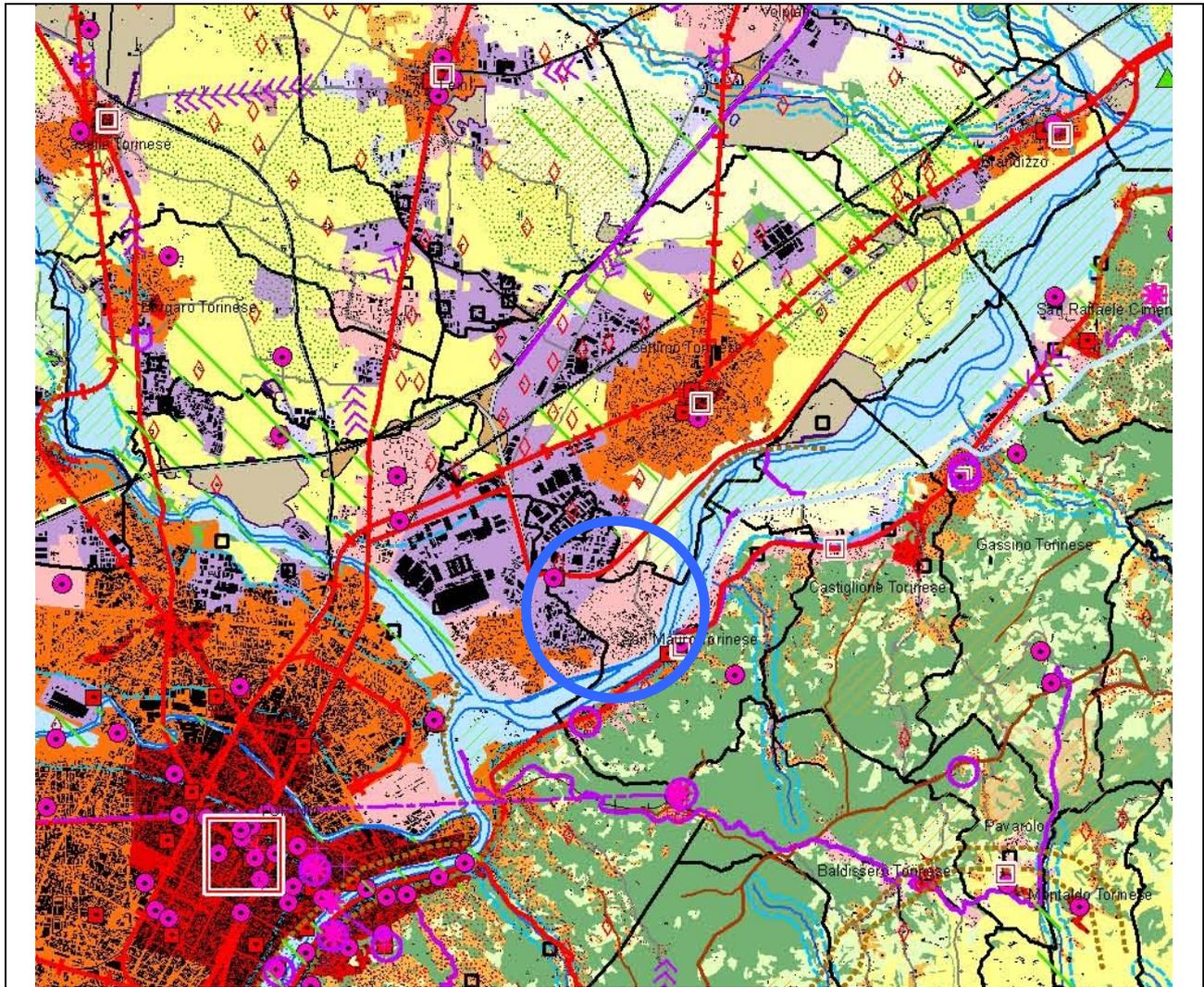
La Giunta Regionale, con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009 ha adottato il Piano Paesaggistico.

Nel quadro del processo di pianificazione territoriale avviato dalla Regione, il Ppr rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell’ambiente lo sviluppo sostenibile dell’intero territorio regionale. L’obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell’attrattività della regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

Il Ppr persegue tale obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

- Promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e dei suoi problemi, con particolare attenzione per i fattori “strutturali”, di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
- Delineando un quadro strategico di riferimento, su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governante multi settoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;
- Costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l’efficacia delle politiche





**Componenti e sistemi naturalistici**

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)
-  Sistemi di crinali collinari (art. 31)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Fascia Fluviale Allargata (art. 14)
-  Fascia Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Orli di terrazzo (art. 17)
-  Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie (art. 19)
-  Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

**Componenti e sistemi storico-territoriali**

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):
-  Rete viaria di età romana e medievale
  -  Rete viaria di età moderna e contemporanea
  -  Rete ferroviaria storica
- Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):
-  Torino
  -  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)
  -  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
  -  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
  -  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
  -  Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)
  -  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
  -  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
  -  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
  -  Poli della religiosità (art. 28)
  -  Sistemi di fortificazioni (art. 29)



**Figura 4.3/2 Stralcio della Carta delle componenti paesaggistiche del PPR**

Nella Tavola P5 delle componenti paesaggistiche del PPR, il territorio di San Mauro oggetto della Variante è costituito dalle seguenti componenti morfologico-insediative:

- tessuti urbani esterni ai centri (art 35),
- tessuti suburbani discontinui (art 36),
- insediamenti specialistici organizzati (art 37).

L'articolo 35 prevede per i tessuti urbani consolidati, i seguenti indirizzi:

- mantenimento e la valorizzazione dei caratteri edilizi diffusi con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950
- potenziamento degli spazi a verde e delle connessioni con elementi vegetali esistenti
- riorganizzazione delle mobilità con formazione sistematica di aree a traffico limitato
- potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema di servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana

In tale ottica la Variante di Piano risulta coerente prevedendo tra i suoi obiettivi la cessione di aree per uso pubblico per la creazione di un Parco urbano quale luogo destinato all'incontro.

Tra gli indirizzi previsti dall'articolo 36 delle norme del PPR si cita quale elemento di coerenza della Variante, "l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da

connettere in un sistema continuo fruibile, anche con piste ciclabili, con il sistema del verde.”: si ricordano infatti gli obiettivi della Variante riferiti a forme di mobilità sostenibile per il collegamento con l’Oltrepo e con la sponda sinistra del Po e la realizzazione del Parco urbano con funzione di corridoio ecologico.

L’articolo 37 del PPR prevede infine alcune Direttive rivolte agli insediamenti specialistici organizzati, quali:

Interventi di riuso, completamento ed ampliamento in misura non eccedente il 10% della superficie preesistente, subordinatamente alle seguenti condizioni:

- rientrano in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato ad una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali ed al contenimento/mitigazione degli impatti;
- eventuali nuove aree per insediamenti specialistici, possono essere previste dai piani territoriali provinciali a dai piani locali, in funzione dell’area di influenza, localizzate, prioritariamente all’esterno dei beni paesaggistici a in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, a tali da rispettare le seguenti condizioni:
  - I. non interferiscano significativamente con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d’uso o pregio per le coltivazioni tipiche;
  - II. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture, comunque non determinino incrementi della frammentazione ecosistemica a paesaggistica;
  - III. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

Le aree della Variante interessate da tale articolo sono quelle poste a nord dell’abitato di San Mauro, in adiacenza della zona di Pescarito: per tali aree la Variante prevede la creazione di un corridoio ecologico di connessione con la sponda sinistra del Po soddisfacendo la direttiva del PPR volta alla creazione di adeguate aree a verde pubblico per mitigare gli impatti paesaggistici e ambientali.

### **4.3.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 2)**

La redazione del PTC2 inizia il proprio iter a quasi dieci anni dal primo Piano territoriale di coordinamento provinciale (adottato dal Consiglio provinciale nel 1999 e approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio regionale n. 291- 26243 del 01/08/2003) in un momento di sostanziale trasformazione del quadro di riferimento legislativo e urbanistico, a partire dalla riforma avanzata dal nuovo disegno di legge della Regione Piemonte per il governo del territorio.

Con deliberazione del consiglio provinciale n° 2010-26817 del 20 luglio 2010 è stato adottato dal Consiglio Provinciale il Progetto definitivo della Variante al Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP2): il Documento è stato trasmesso alla Regione Piemonte in data 12 agosto 2010 per l’approvazione.

La struttura che ha redatto lo Schema programmatico del PTCP è L’Ufficio di Piano costituito presso l’Assessorato alla Pianificazione Territoriale della Provincia di Torino. Obiettivo dell’Ufficio di Piano è stato quello di filtrare le visioni settoriali attraverso la declinazione territoriale operando insieme a tutta la struttura Provinciale.

Gli obiettivi prioritari che il nuovo assume possono riassumersi nei seguenti punti:

1. garantire il diritto all’abitazione delle fasce più deboli della popolazione. Il PTC2, a garanzia del diritto all’abitazione delle fasce più deboli della popolazione, e sulla base dei

- fabbisogni abitativi rilevati attraverso l'attività dell'Osservatorio sul sistema insediativo residenziale provinciale, indicherà all'interno di un processo di aggiornamento continuo, le misure necessarie per fare fronte alla domanda abitativa sociale;
2. assumere nei prg il metodo di verifica preventiva per uno sviluppo insediativo residenziale "giustificato" (nei luoghi, nelle motivazioni e nelle quantità);
  3. definire la forma urbana e contenere il consumo di suolo. La progettazione urbanistica dei nuovi insediamenti edilizi, dopo la verifica preventiva del suolo consumato e della tipologia di fabbisogno abitativo presente sul territorio, dovrà essere coerente rispetto agli indirizzi contenuti nel PTC2 sui "principi per la distribuzione di nuovi insediamenti edilizi"; i Comuni, con riferimento alle proprie specificità dei luoghi, potranno eventualmente apportare eventuali aggiunte.

In particolare, alcuni principi utili alla pianificazione locale sono:

- contenimento del consumo di suolo;
- modellazione della forma urbana, completamento e utilizzo dei reliquati;
- tutela dei caratteri strutturanti, caratterizzanti e qualificanti del territorio;
- potenziamento, valorizzazione, qualificazione dell'armatura urbana esistente.

In tal senso gli interventi previsti nella Variante oggetto del presente Rapporto Ambientale, si pongono in coerenza con le strategie di fondo del PTC2 in termini di limitazione di consumo di suolo. In particolare i contenuti della variante tengono conto dei seguenti obiettivi specifici del PTC2:

- contenimento del consumo di suolo per usi urbani e la loro impermeabilizzazione;
- riduzione della dispersione dell'urbanizzato e della frammentazione del territorio dovuta all'edificato ed alle infrastrutture di trasporto;
- Il potenziamento dell'armatura urbana esistente viene garantita dal ridisegno proposto dell'asse di via Roma per l'ambito R1 e grazie alla ricerca di un sistema di connessioni fisiche e formali con l'ambito del centro storico.

Il Piano prevede obiettivi specifici mirati alla tutela dei suoli con particolare riferimento al pregio agricolo degli stessi. In funzione di tali obiettivi prevede azioni mirate a :

- rafforzare il posizionamento dei territori, creando contesti favorevoli allo sviluppo delle funzioni economiche e sociali e multifunzionali dell'agricoltura e della silvicoltura
- ridurre la marginalità e abbandono dei territori (coesione sociale e identità territoriale)
- mantenere e sviluppare le funzioni ecologiche dell'agricoltura e della silvicoltura, e contenere il consumo di suoli agricoli di pregio (I e II classe di capacità d'uso)
- ridurre le esternalità negative (processi agricoli ridurre le pressioni intensive,...)
- mitigare e riequilibrare le pressioni ambientali, con particolare riferimento alla componente aria

Gli interventi in oggetto risultano pertanto coerenti con gli obiettivi del PTCP nell'ottica di un rafforzamento del territorio comunale di San Mauro collocato a margine delle unità industriali di Abbadia di Stura, tramite la creazione del parco urbano nell'ambito C1 con funzione di filtro con le unità produttive di Pescarito.

La ricerca di connessione, nel disegno urbano unitario, degli spazi privati e pubblici quali obiettivi della Variante per l'ambito C1, la realizzazione di connessioni fisiche e formali con l'ambito del centro storico proposta dall'ambito R1, soddisfano altresì l'obiettivo di Piano rivolto a ridurre la marginalità e abbandono dei territori promuovendo coesione sociale e identità territoriale.

Il PTC2 inoltre norma le trasformazioni d'uso dei suoli e in particolare detta norme per *"Sostenere ed indirizzare interventi per la creazione di una rete di connessione tra aree*

*agricole e fra queste ed i corridoi e le aree verdi e fluviali (tutela di suoli marginali vegetati, incentivo alla trasformazione di porzioni di terreni coltivati in prossimità di corridoi ecologici in aree a vegetazione spontanea), all'interno di un più ampio disegno strategico atto ad individuare e tutelare i corridoi verdi esistenti e a crearne di nuovi (art. 34)."*

In tale ottica l'obiettivo per gli ambiti di Variante T3 e C1 individuato nella creazione di un corridoio ecologico di connessione per l'ambito T3 e la sponda sinistra del Po, non solo risulta essere coerente con gli obiettivi del PTCP ma garantisce il soddisfacimento di una delle azioni di Piano.

Come si evince dallo stralcio della Carta del Verde e delle aree libere del PTC2 che segue, gli ambiti di intervento non interessano aree tutelate ma risultano prossimi all'Area a Parco fluviale del Po tratto torinese nel quale insiste il percorso ciclabile della Dorsale ciclabile provinciale esistente.

In tale ottica gli interventi previsti volti al collegamento con l'Oltrepo tramite forme di mobilità sostenibile, rafforza e integra la rete ciclabile esistente appartenente al Programma provinciale delle piste ciclabili 2009.

Nell'ambito della individuazione delle pressioni ambientali da parte del PTC2, in riferimento alle componenti ambientali Aria e Atmosfera, il piano individua quali obiettivi quelli di *"limitare le emissioni e i fattori che concorrono all'effetto serra e all'aumento di calore"* tramite azioni quali la promozione della mobilità sostenibile.

Nel sostenere la compatibilità tra l'ecosistema naturale e il sistema antropico, il PTC2 è particolarmente sensibile alle problematiche legate alle emissioni di inquinanti (gas, polveri, rumore) provocate dal traffico veicolare, con specifico riguardo agli assi viari a maggiore percorrenza, e assume strategie di pianificazione dei trasporti promuovendo la mobilità sostenibile quale strumento di riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera.

In tal senso, il PTC2 intende proseguire e rafforzare le azioni già avviate (e previste dal PTC vigente) con particolare riferimento a:

- Promozione del potenziamento del trasporto pubblico nell'Area metropolitana (completamento/potenziamento del servizio ferroviario metropolitano, innovazione e potenziamento del servizio di trasporto pubblico urbano e suburbano - linea metropolitana, linee di forza di superficie, parcheggi di interscambio);
- Promozione dell'utilizzo di mezzi alternativi all'automobile, quali servizi collettivi di trasporto pubblico, car pooling;
- Promozione del progetto Programma delle piste ciclabili come sistema integrativo della mobilità al fine di incentivare l'uso quotidiano della bicicletta come mezzo di trasporto ordinario ambientalmente sostenibile;
- Definizione di criteri a cui richiamare gli organi responsabili delle infrastrutture stradali (pianificazione, progettazione, costruzione delle strade), al fine del rispetto di una serie di principi a partire dall'integrazione urbanistica e dalla mitigazione dell'effetto barriera nel tessuto urbano attraversato, alla protezione dei frontisti dalle emissioni inquinanti e dal rumore dovuti al traffico stradale;
- Localizzazione di parcheggi di interscambio per l'utilizzo combinato di più mezzi di trasporto e l'attuazione del Programma delle piste ciclabili

Nell'ottica di contribuire alla promozione della mobilità sostenibile sono stati definiti dalla Variante strutturale specifici interventi di ambito volti alla rafforzamento di tali sistemi di mobilità, quali:

- per l'ambito R1, il collegamento con il centro storico
- per l'ambito C1 e T3, il collegamento con il distretto di Oltrepo

Tale collegamenti presumibilmente realizzabili tramite piste ciclabili contribuiscono al rafforzamento del Programma delle Piste ciclabili della Provincia di Torino (si faccia riferimento a tal proposito al paragrafo 4.4.4 *Mobilità non motorizzata*).

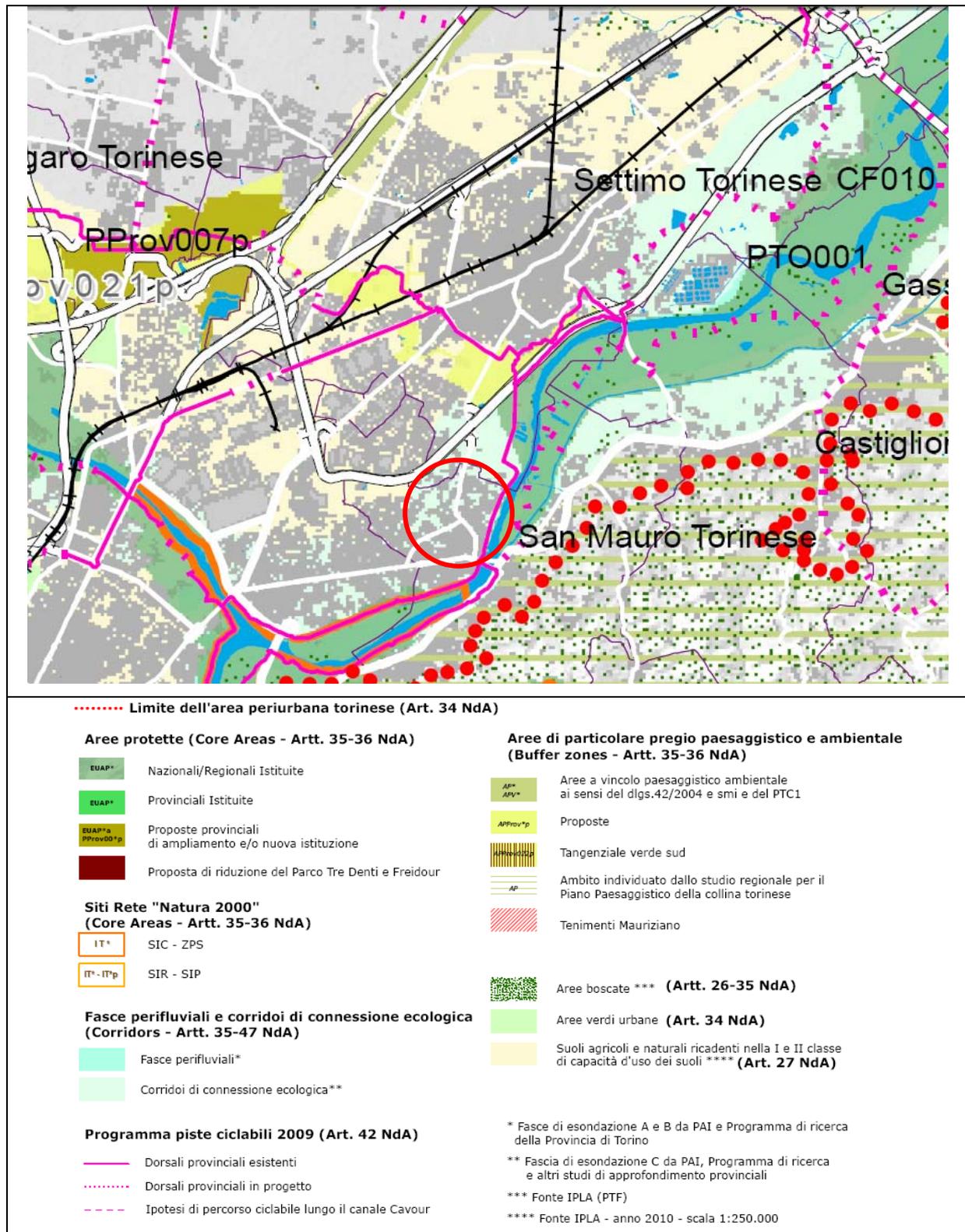


Figura 4.3/3: stralcio tavola del verde e delle aree libere del PTC2

#### 4.3.4 Mobilità non motorizzata

In funzione della posizione strategica del comune di San Mauro, collocato in adiacenza al comune di Torino, risulta fondamentale prevedere modalità di trasporto sostenibili in coerenza con gli standard delle maggiori città europee ed in continuità con quanto già attuato dal comune di Torino in tema di mobilità sostenibile.

La provincia di Torino vanta una disponibilità di circa 470 km di piste ciclabili, ed ha adottato un Piano provinciale delle piste ciclabili volto a creare una rete continua di percorsi ciclabili sia per scopi turistici che per la mobilità.

Nella figura seguente viene illustrato il Programma provinciale delle piste ciclabili della provincia di Torino.

Come si evince dalla figura gli ambiti oggetto di Variante urbanistica (cerchiati in rosso) interessano il percorso ciclabile P43 individuato come Ciclopista San Mauro-Settimo-Chivasso. Tale percorso risulta il proseguimento di quanto esistente nel territorio comunale di Torino con la ciclostrada P29 Ciclostrada Po in sponda sinistra (Moncalieri San Mauro).

Sempre in prossimità delle aree oggetto della Variante strutturale si colloca la ciclostrada P32 ossia la Ciclostrada-Settimo-Stupinigi.

Gli ambiti di intervento della Variante strutturale oggetto di studio si collocano pertanto nel territorio racchiuso dalle ciclostrade sopracitate. Attraverso l'attuazione della Variante, il soddisfacimento degli obiettivi prefissati dei singoli ambiti di intervento C1, T3 e R1 quali quello del *coordinamento della mobilità di ambito con il Sistema del Distretto Po promuovendo forme di mobilità sostenibile* concorre altresì al rinfittimento delle rete ciclabile nel territorio oggetto di intervento: l'attuazione della variante può altresì facilitare, attraverso la realizzazione di tratti di pista ciclabile, la connessione e lo scambio di flussi delle due ciclostrade sopracitate, ossia la P43 Ciclopista San Mauro-Settimo-Chivasso e la P29 la Ciclostrada Settimo-Stupinigi.

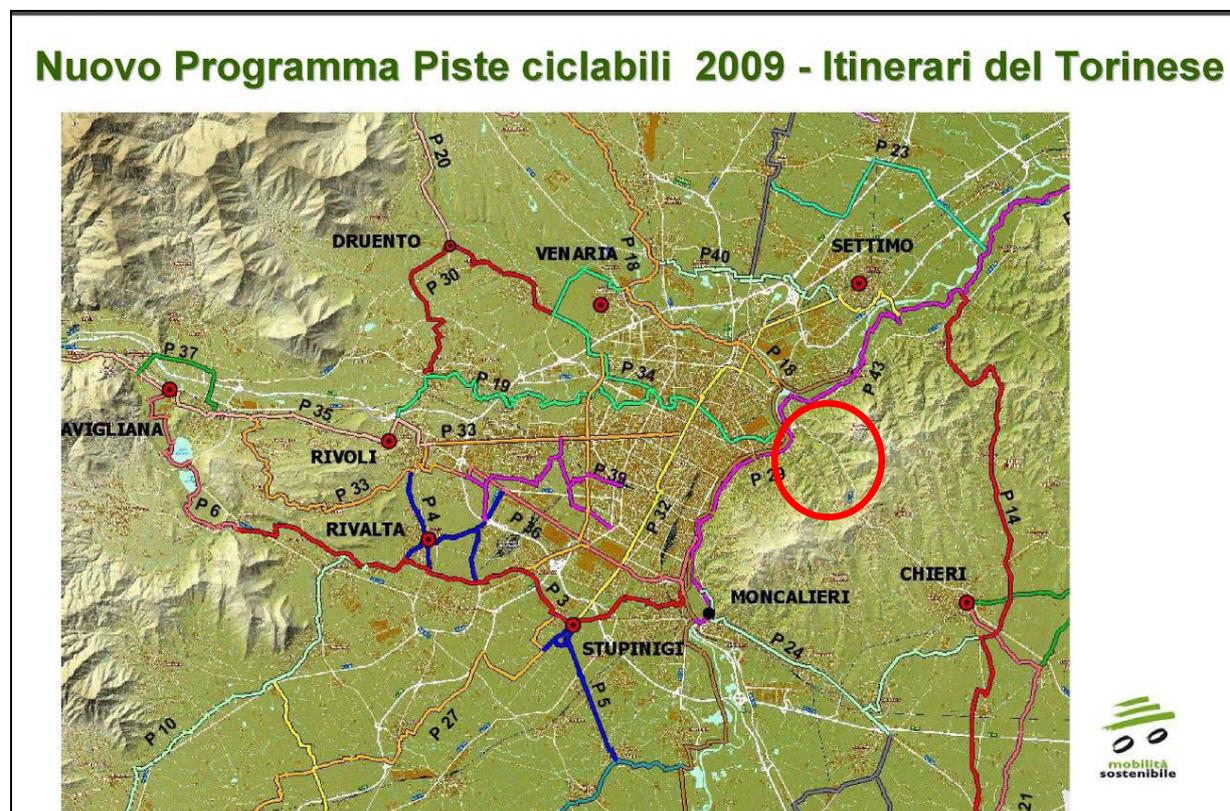


Figura 4.3/3: programma provinciale delle piste ciclabili di Torino

#### **4.3.5 Inquadramento della Variante nell'ambito di Corona Verde**

Il progetto Corona Verde si pone come obiettivo la “riqualificazione ambientale e paesistica dell'area metropolitana torinese e alla ricostruzione in tale contesto della rete ecologica e della rete di fruizione sostenibile, anche attraverso il completamento delle attrezzature, in conformità con i principi della Rete ecologica nazionale e della Rete Natura 2000”, mediante un processo articolato di governance che assicuri:

- l'orientamento strategico di una vasta platea di soggetti istituzionali e non, in vista delle opzioni di fondo assunte, degli obiettivi strategici condivisi, e delle risorse mobilitabili, e sulla base della definizione concertata, partecipata e continuamente adattabile delle linee d'azione
- il monitoraggio dei processi di trasformazione e delle attività di regolazione istituzionale di competenza della Regione o da essa controllabili, in termini di indirizzi per la co-pianificazione, di valutazione strategica e di verifica continua e preventiva della coerenza e compatibilità dei progetti d'intervento,
- la promozione e il coordinamento dei progetti operativi su aree di particolare valore o criticità, anche allo scopo di fare emergere esempi di “buone pratiche” e di esperienze pilota coerenti coi fini del Progetto,
- la promozione e sensibilizzazione pubblica, in termini di comunicazione sociale, di costruzione di nuove immagini complessive e dell'identità specifica della Corona Verde, di “interpretazione” del territorio interessato e del ruolo europeo ed internazionale dei suoi sistemi di risorse.

Nell'ambito degli elaborati dello Schema Direttore di Corona Verde vengono evidenziati gli ambiti oggetto di *riqualificazione rurale*: come si evince dallo stralcio seguente il territorio oggetto di Variante n°11 risulta interessato da ***qualificazione ambientale e mitigazione di impatto***.

Il progetto Corona Verde riprende inoltre per l'area metropolitana torinese la Struttura della Rete regionale.

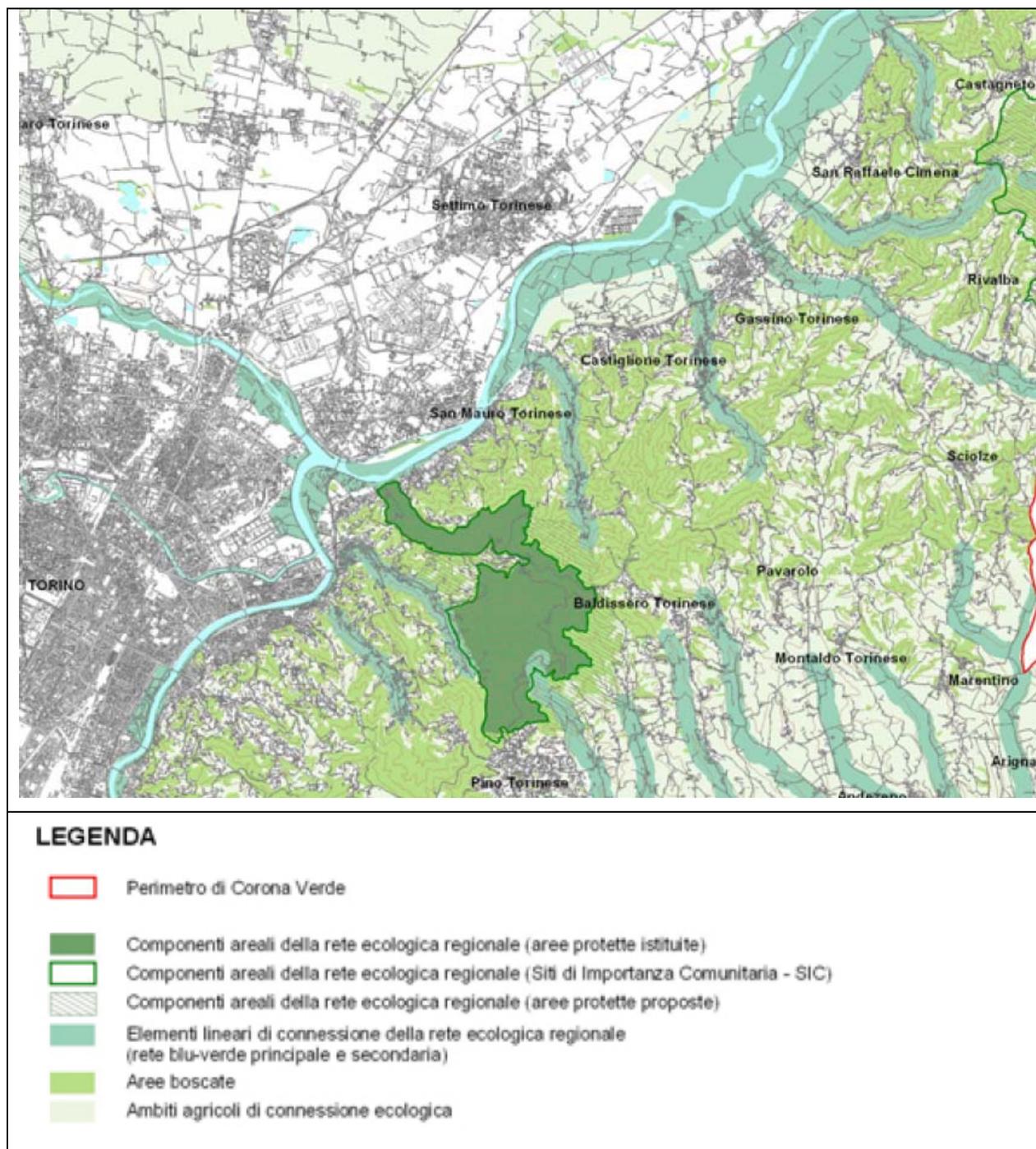
La costruzione della Rete Ecologica Regionale nell'ambito del Progetto di Corona Verde prevede di includere e collegare non solo i parchi e le altre aree naturali protette istituite o da istituire in base alla nuova legislazione regionale, le aree riconosciute in base alla Direttiva comunitaria per “Natura 2000” (Zone speciali di conservazione, zone di protezione speciale, siti di interesse comunitario), ma anche i “corridoi ecologici” e le altre connessioni rilevanti ai fini della funzionalità ecosistemica, articolatamente considerate dalla Carta della Natura Regionale, prevista dal nuovo Testo unico.

Secondo il progetto Corona Verde le risorse naturali su cui appoggiare le Rete sono, in questo contesto territoriale, strettamente intrecciate con quelle culturali: i variegati paesaggi regionali riflettono infatti peculiari incroci di natura e di cultura, di processi naturali e di processi produttivi, economici e sociali, di diversificazione ecologica e di diversificazione paesistica e culturale. L'integrazione della Rete non può quindi esaurirsi sul piano strettamente biologico ma investe necessariamente le componenti sociali e culturali, con particolare attenzione per i sistemi di relazioni storiche e le relative vie di comunicazione, le trame paesistiche degli spazi rurali, le fasce fluviali, i percorsi, gli itinerari, i luoghi ed i canali per la fruizione del paesaggio e del patrimonio naturale culturale, in vista della realizzazione di una vera e propria “infrastruttura ambientale” multidimensionale, diramata sull'intero territorio.

In tale ottica il ruolo centrale del territorio interessato dalla Variante n° 11 viene rafforzato anche dagli obiettivi previsti negli ambiti C1 e T3 attraverso la realizzazione di un corridoio ecologico di connessione con la sponda sinistra del Po.



Figura 4.3/4: stralcio della tavola dello Schema direttore di Corona verde riguardante il territorio di intervento (cerchiato in azzurro)



**Figura 4.3/5: stralcio della tavola della Struttura della rete ecologica regionale**

Nello stralcio della figura precedente viene riportata la Struttura della rete ecologica regionale riportata nell'ambito del progetto di Corona Verde.

In funzione della loro vicinanza con la fascia fluviale del Po gli ambiti di intervento risultano essere prossimi agli elementi lineari delle rete blu-verde principale costituita dai corridoi incardinati sulla rete idrografica.

Questi corridoi della **rete blu-verde** possono essere suddivisi in:

- corridoi dei corsi d'acqua naturali principali, per la cui identificazione, in assenza di studi specifici, si può ricorrere al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), limitandosi alle fasce A e B dalle medesime individuate;
- corridoi dei corsi d'acqua naturali minori e artificiali, per la cui identificazione si può fare riferimento alle acque pubbliche di cui all'ex decreto Galasso (art. 142 del D.Lgs. 42/2004).

Grazie alla creazione del Parco urbano con funzione di corridoio ecologico di connessione con l'ambito fluviale del Po, la Variante concorre ad integrare la rete ecologica regionale.

#### **4.4 CRITERI GENERALI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DELLA CITTA' DI SAN MAURO**

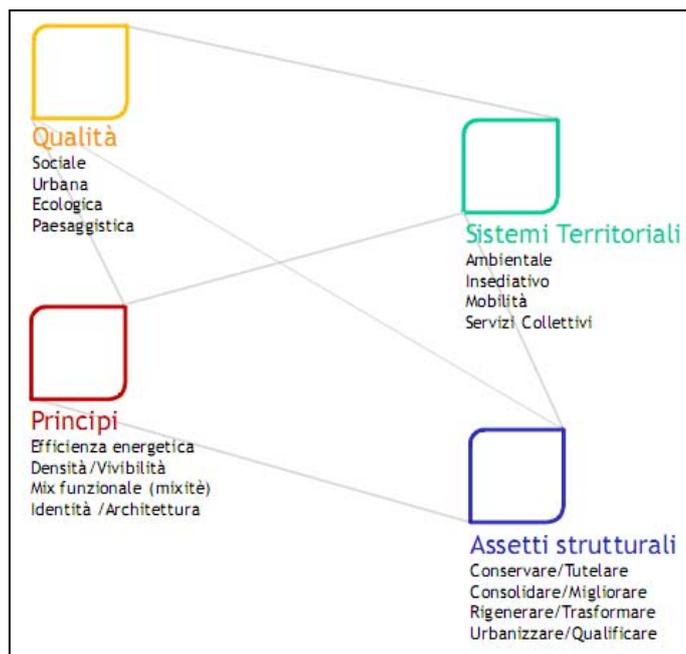
La Città di San Mauro si è dotata di un Documento di programmazione urbanistica, DPU, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 dell'11 marzo 2010, in cui vengono definiti gli indirizzi di sviluppo urbanistico per l'intero territorio comunale.

Il DPU ha come principale obiettivo quello di tracciare le linee guida sul futuro assetto urbanistico della città, in relazione all'esigenza di assumere un quadro strutturale per un nuovo assetto territoriale di San Mauro che possa contribuire alla gestione di una fase transitoria determinata dall'esaurimento delle capacità del vigente PRGC.

Il già citato Documento di Programmazione Urbanistica di cui si è dotata la Città di San Mauro definisce, tra gli altri aspetti, anche un insieme di criteri per la definizione delle condizioni di sostenibilità ambientale degli indirizzi di piano.

Lo schema concettuale di riferimento è costituito da 4 sistemi, tra loro interconnessi, che rappresentano una possibile matrice con la quale definire, supportare e valutare le future scelte di pianificazione urbana:

- il sistema della qualità che va estesa nella sua accezione comprendendo anche indicatori di benessere sociale, di qualità fisica e funzionale dell'ambiente costruito, di livello ecologico con obiettivi minimi di consumo delle risorse e di risparmio energetico, associato all'uso di energie da fonti rinnovabili e di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, di qualità del paesaggio con attenzioni al territorio rurale, alle reti ecologiche, alla contestualizzazione degli interventi edilizi, alla mitigazione dell'impatto visivo di strutture urbane e produttive;
- il sistema dei principi con i quali si pone l'attenzione a criteri che dovranno incidere sulle future scelte urbanistiche quali l'efficienza energetica attiva e passiva, l'uso razionale del suolo in ambito urbano coniugando densità edilizia e vivibilità dello spazio, il perseguire forme compatibili di mix funzionale con l'obiettivo di evitare recinti urbani mono-funzionali e favorire l'integrazione di funzioni urbane diverse per rendere maggiormente dinamica la città, l'attenzione alla qualità dell'architettura in relazione ai contesti nei quali essa s'inserisce e come espressione dell'identità locale;
- I sistemi territoriali di tipo ambientale, insediativo, della mobilità e dei servizi collettivi che vanno affrontati in forma integrata ed interconnessa e nel rapporto tra edilizia privata e sociale;
- il sistema degli assetti strutturali che individua all'interno del territorio i tessuti storici da conservare/tutelare, le parti di città da consolidare/migliorare, quelle da riqualificare/trasformare e gli ambiti da urbanizzare o qualificare.



I quattro sistemi possono avere una diretta ricaduta sui contenuti della pianificazione per mezzo di un metodo d'intervento che, in particolare per il sistema delle dotazioni territoriali, richiede di adottare alcuni accorgimenti:

- verificare l'adeguatezza delle infrastrutture degli insediamenti non solo nell'ambito di intervento, ma anche nel loro collegamento con la rete generale dei servizi e rispetto alla potenzialità complessiva della rete stessa;
- stabilire, per ciascun ambito, il fabbisogno di attrezzature ed aree da realizzare ed i relativi requisiti funzionali, di accessibilità, fruibilità sociale e per bacini di utenza, quindi non solo bilanci quantitativi ma anche qualitativi, attraverso progetti unitari ed un sistema di servizi alla cui attuazione concorrono, con le proprie previsioni, i diversi ambiti territoriali.
- individuare a scala urbana il sistema delle dotazioni ecologiche e ambientali in grado di costituire un insieme di spazi, opere e infrastrutture che concorrono a migliorare la qualità dell'ambiente naturale e antropico/urbano e a mitigare impatti negativi delle azioni proprie della pianificazione.

In questa cornice il sistema delle dotazioni ecologiche e ambientali dovrebbe in particolare prevedere azioni rivolte:

- alla tutela e risanamento di aria e acqua e alla prevenzione del loro inquinamento;
- alla gestione integrata ciclo idrico;
- alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- al mantenimento della permeabilità dei suoli;
- all'habitat urbano;
- alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Rispetto alle politiche di assetto dei tessuti urbanizzati le tipologie di intervento devono derivare dalla lettura analitico/valutativa dello stato di fatto di ogni singolo ambito riconosciuto, da cui far discendere specifiche azioni urbanistiche orientate a garantire, oltre ad un mix di funzioni compatibili o specialistiche, interventi di conservazione, consolidamento o riqualificazione del tessuto urbano, nel caso di ambiti di interesse storico o urbano e, invece, per il tessuto urbanizzato privo di interesse storico, interventi la cui classificazione dovrebbe avvenire sostanzialmente rispetto ad un bilancio quantitativo e qualitativo della preesistenza e rispetto a quattro principali aspetti di riferimento:

- ambientali naturali e della salubrità dell'ambiente urbano;
- della qualità insediativa, architettonica e edilizia dello spazio urbano e del suo assetto

- funzionale e della equilibrata compresenza di attività compatibili;
- delle infrastrutture per la mobilità;
  - relativi alle dotazioni territoriali (servizi, infrastrutture per l'urbanizzazione, dotazioni ecologiche e ambientali).

Infine vengono identificati gli aspetti fondamentali per misurare l'efficacia di una pianificazione strategica:

1. concertazione,
2. sostenibilità ambientale,
3. Infrastrutture integrate,
4. qualità del paesaggio urbano,
5. valorizzazione dei Centri storici,
6. poli funzionali,
7. strategie integrate di politica urbana,
8. accordi urbanistici,
9. efficaci strumenti di attuazione,
10. capacità di attrarre risorse ed investimenti.

## 5 ANALISI E VALUTAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE DA SVILUPPARE NEL RAPPORTO AMBIENTALE

### 5.1 PREMESSA

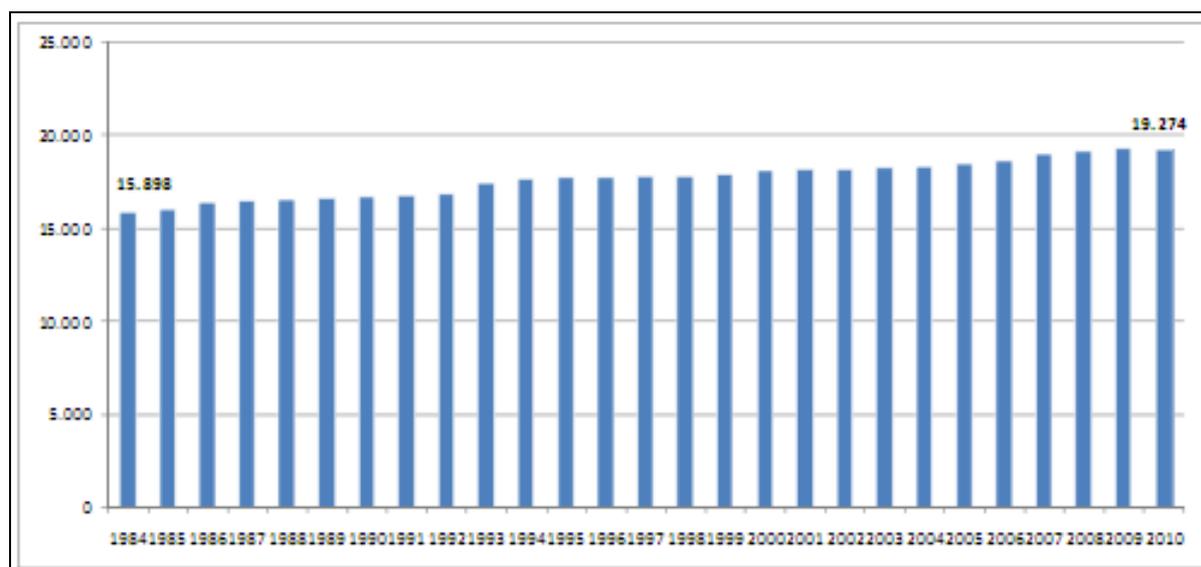
Si esaminano di seguito le componenti ed i fattori ambientali, e le problematiche ad esse relativi, che verranno esaminati e approfonditi con la predisposizione del Rapporto Ambientale.

Per ciascuno di essi vengono presentati:

- l'identificazione dei potenziali effetti delle azioni di piano
- l'individuazione dell'ambito di influenza delle azioni di piano
- gli approfondimenti e le valutazioni previste per l'elaborazione del Rapporto Ambientale

### 5.2 POPOLAZIONE - ASSETTO URBANISTICO - VIABILITÀ - DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

Tra il 1984 e il 2010 la popolazione ha registrato un incremento del 21,35 %, raggiungendo il numero di 19.274 residenti.



**Figura 5.2/1: andamento della popolazione nella città di San Mauro**

Nel Distretto Oltrepo sono presenti al 2010 9.165 residenti.

Nell'orizzonte temporale di piano assunto dall'Amministrazione al 2030, il carico urbanistico teorico per il Distretto Oltrepo derivante dall'attuazione della Variante strutturale 11 è il seguente:

- Nuovi abitanti teorici: 3.050
- Abitanti insediati: 9.165
- Abitanti in previsione al 2030: 12.215
- Abitanti previsti nel 1986 dal vigente PRG: 11.678

Dalla suddetta previsione di popolazione derivano i quantitativi di aree a servizi residenziali esposti nel seguente prospetto.

| Aree a servizi residenziali |                  |                |                |
|-----------------------------|------------------|----------------|----------------|
|                             | Sup. Disponibile | Sup. da V11    | Saldo          |
| Verde e Sport               | 118.700          | 156.825        | -38.125        |
| Collettivo                  | 53.353           | 68.603         | -15.250        |
| Istruzione                  | 45.948           | 61.198         | -15.250        |
| Parcheggi                   | 31.653           | 39.278         | -7.625         |
| <b>Totale</b>               | <b>249.624</b>   | <b>286.626</b> | <b>-68.625</b> |

Dai dati deriva che nell'ipotesi di completa attuazione degli ambiti di trasformazione e riconversione proposti dalla Variante gli abitanti teorici stimati per il Distretto Oltrepo risulterebbero complessivamente 12.215, da cui la necessità di un minimo di aree disponibili per standard a servizi residenziali (art. 21 LR 56/77) pari a 286.626 mq con un saldo in negativo rispetto all'attuale disponibilità di mq 68.625. In virtù delle previsioni della V11 di superfici in cessione ad uso pubblico pari a circa mq 205.000 risulterebbe un saldo positivo stimato in mq 136.375 (205.000 – 68.625), parte di queste superfici potrebbero rientrare nella disponibilità a Parco Urbano (art. 22 LR 56/77) mentre una quota potrebbe essere gestita come disponibilità di aree a servizi a sostegno di future attuazioni o per contenuti interventi di sostituzione urbana che prevedano un limitato aumento del carico urbanistico teorico.

Sulla base delle ipotesi prodotte dalla V11 rapportate all'andamento della popolazione di San Mauro (vedi capitolo 8) e immaginando un'attuazione della V11 al 50% in 10 anni, possiamo dedurre una proiezione di sviluppo demografico al 2020 che somma la popolazione stimata con curva di crescita demografica dello 0,79% di 20.780 abitanti con i 1.525 della V11 per un totale di 22.305 abitanti teorici.

Tra gli obiettivi della Variante è quello di incidere in misura molto significativa nell'assetto urbanistico delle aree di intervento, provvedendo sia ad interventi di nuova edificazione sia ad interventi sull'edificato esistente, estesi questi ultimi a interventi di sostituzione delle situazioni più incongrue.

Nell'ambito della predisposizione del Rapporto Ambientale, con riferimento alle azioni di piano che verranno determinate, si provvederà a documentare gli effetti indotti nell'assetto urbanistico locale, con specifica attenzione anche alle problematiche di ordine formale relative agli edifici coinvolti.

Inoltre si provvederà a verificare i potenziali effetti nell'assetto della viabilità, sia a livello comunale-intercomunale che di ambito strettamente locale.

Analogamente verrà prestata alle problematiche di trasporto pubblico ed a quelle relative alla mobilità non motorizzata.

I nuovi insediamenti comportano un significativo incremento della domanda di risorse idriche, per usi civili. Nell'ambito del Progetto Preliminare della Variante e del Rapporto Ambientale si provvederà:

- a fornire una quantificazione della domanda di risorse idriche per le nuove abitazioni raccordandola alla domanda espressa dalla popolazione attuale;
- a verificare presso l'Azienda che eroga il servizio le modalità previste per il soddisfacimento della nuova domanda;
- a definire criteri e indirizzi per la raccolta e l'utilizzo delle acque piovane e per il

riciclaggio della risorsa.

I nuovi insediamenti residenziali previsti comportano inoltre un significativo incremento della produzione di acque reflue. Nell'ambito del Progetto Preliminare della Variante e del Rapporto Ambientale si provvederà:

- a fornire una quantificazione dell'incremento della produzione di acque reflue;
- a verificare presso l'Azienda che eroga il servizio le modalità previste per il trattamento e smaltimento dei suddetti quantitativi.

### **5.3 ATMOSFERA – QUALITÀ DELL'ARIA**

Per quanto riguarda le problematiche riguardanti la qualità dell'aria si richiamano in primo luogo le politiche di riqualificazione energetica degli edifici, in quanto esse intervengono anche sul versante del contenimento delle emissioni, e di conseguenza costituiscono un contributo al miglioramento della qualità dell'aria nei contesti territoriali interessati.

Un ulteriore elemento che determina effetti positivi sulle condizioni di inquinamento atmosferico è rappresentato dal ruolo che il trasporto pubblico e la mobilità non motorizzata assolvono nel soddisfare la domanda di spostamenti generata dalle aree comprese nell'ambito territoriale della Variante

Nell'ambito del Rapporto Ambientale si provvederà a fornire un quadro conoscitivo, sulla base delle informazioni reperibili presso gli archivi regionali e provinciali, delle condizioni attuali di qualità dell'aria nella Città di San Mauro.

Sempre nell'ambito del Rapporto Ambientale si provvederà:

- a esplicitare le prescrizioni da prevedere per le attività di cantiere, in particolare nell'ottica di contenere l'emissione di polveri sottili e di confinarne la dispersione;
- a esaminare le possibilità di applicazione pavimentazioni di carattere innovativo che possano contribuire al contenimento delle concentrazioni degli inquinanti critici nella definizione dello stato di qualità dell'aria a livello locale.

### **5.4 IDROLOGIA, IDROGEOLOGIA, GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA**

Il territorio del Comune di San Mauro, per le proprie caratteristiche pedecollinari e di bordo fiume, richiede un'attenta valutazione, anche nel caso di interventi puntuali, delle problematiche riguardanti i profili ambientali indicati.

Il Comune di San Mauro si è dotato di Classificazione di pericolosità geologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica e di relativa normativa conforme ai criteri dettati dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

A tal fine sono state effettuate tutte le necessarie analisi sulle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche.

Dette analisi, e la conseguente cartografia di sintesi e la normativa che regola le classi di rischio in essa identificate costituisce elemento di riferimento di base per la predisposizione della Variante in oggetto.

## **5.5 VEGETAZIONE E BIODIVERSITA'**

Il territorio comunale di San Mauro presenta elementi di naturalità per lo più ubicati nelle aree perimetrali del comune in corrispondenza dell'ambito fluviale del Po, del margine collinare del comune e nelle fasce agricole al confine con il comune di Settimo torinese.

In particolare gli elementi naturalistici rinvenibili in prossimità delle aree di intervento sono quelli tipici dell'ecosistema fluviale con essenze ripariali caratteristiche e quelli riconducibili all'ecosistema agricolo.

L'ecosistema fluviale è caratterizzato da popolamenti riconducibili alla vegetazione ripariale (genere *Populus* e *Salix* predominanti) con elementi ad igrofilia meno accentuata posti nelle fascia perifluviale racchiusa tra l'argine fluviale e la pista ciclabile posta in sponda sinistra.

L'ecosistema agricolo si caratterizza per la presenza di colture estensive alternate a prati stabili e a sistemi particellari complessi: tali aree risultano per lo più marginali e collocate nell'estremità nord del comune.

All'interno dell'area urbanizzata, ed in particolar modo in corrispondenza delle aree di intervento risultano tipiche le fasce boscate di ripa in prossimità del Rio Freidano e del Rio del Mulino: tale zone risultano avere caratteristiche ecotonali, pertanto ricche di specie e quindi da preservare sia un funzione della loro valenza naturalistica che paesaggistica.

Ulteriori ambiti territoriali interessati dalla Variante con indubbia valenza naturalistica sono quelli relativi alle aree racchiuse tra il margine nord dell'abitato di San Mauro e la SS11: in tali ambiti la Variante prevede la realizzazione del Parco urbano intercomunale con funzione di corridoio ecologico di connessione con il Parco Fluviale del Po e il Parco Mezzaluna di Settimo torinese.

In tale ottica la creazione del Parco intercomunale rafforza la componente naturalistica andando a costituire anche una fascia cuscinetto con gli ambiti industriali di Pescarito.

Un elemento proprio della Variante che integra la componente naturalistica è la creazione del Parco Urbano intercomunale nell'ambito fluviale di connessione con il Parco Mezzaluna.

Ulteriore possibilità di connotare le aree interessate dalla Variante dal punto di naturalistico è quella di valorizzare la fascia perifluviale del Rio del Mulino e del Rio Freidano in modo tale permette la penetrazione di fasce vegetali all'interno dell'abitato.

Tali interventi rafforzerebbero inoltre l'obiettivo della Variante di creazione di un ecoborgo concepito come *"intervento di nuova generazione, a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica, a completamento della trama urbana esistente e integrato nel sistema del verde."*

L'ambito di progetto dell'Ecoborgo trova infatti in suo confine naturale Sud proprio con il Rio del Mulino, il quale riprende ad avere connotati più naturali, con fasce vegetali di ripa, successivamente al suo cambio di direzione verso nord.

Pertanto al di fuori degli ambiti tipicamente naturalistici quali quello fluviale e quello racchiuso nella parte Nord dell'abitato e la SS11, la Variante mantiene e rafforza l'ingresso di "corridoi verdi" all'interno delle aree urbanizzate, specialmente in prossimità dell'area dell'Ecoborgo e della limitrofa area industriale di riconversione a residenziale gravitante su via Brandizzo.

Si ritiene pertanto che la Variante possa valorizzare aree di buona qualità naturalistica: ciò può avvenire attribuendo connotati naturalistici ad aree marginali attualmente non valorizzate ed in stato di abbandono in quanto costituite da reliquati ai margini di zone industriali o di estreme periferia.

## **5.6 RUMORE**

### *Classificazione acustica comunale*

La legge 26 ottobre 1995, n.447 (legge quadro sull'inquinamento acustico), attribuisce ai comuni la predisposizione della classificazione acustica del proprio territorio, da effettuarsi dal Comune tenendo conto delle destinazioni d'uso del territorio e di specifici criteri stabiliti da provvedimenti di competenza Regionale.

Relativamente al territorio piemontese, la Giunta Regionale, con Delibera del 6 agosto 2001, n. 85 – 3802, in attuazione di quanto disposto dall'art. 3 della Legge regionale 20 ottobre 2000, n. 52, "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico", ha stabilito le linee guida per la predisposizione della classificazione acustica del territorio comunale. In tale contesto, il Comune di San Mauro T.se ha provveduto all'approvazione del proprio Piano di Classificazione acustica con D.C.C. n.67 del 26/9/2002.

L'Amministrazione, in relazione al nuovo assetto che si verrà a determinare con la Variante in oggetto, provvederà ad avviare una procedura di revisione della classificazione acustica nelle modalità stabilite al comma 6 dello stesso art. 7 della L.R. 20 ottobre 2000 n. 52.

### *Potenziati effetti delle azioni di piano previste*

La Variante n. 11 al PRG prevede trasformazioni urbanistica di vasta portata connesse alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e terziari, riconversione di insediamenti industriali in residenziali, ristrutturazione urbanistica di aree già insediate.

Questo comporta necessariamente la revisione della classificazione acustica comunale, che oltre a prevedere una corretta classificazione delle aree interessate da mutamenti nelle destinazioni d'uso, dovrà anche essere correlata con l'intento di realizzare insediamenti di elevata qualità ambientale, tema in cui rientra anche l'aspetto della difesa dal rumore.

Stante la notevole estensione delle aree coinvolte e l'obiettivo di ridurre la superficie coperta aumentando la densità territoriale con forme urbane compatte, si possono anche ipotizzare consistenti effetti sui flussi veicolari indotti. In questo senso con la predisposizione del Rapporto ambientale si provvederà ad indagare l'eventuale presenza di aree per cui occorre avviare interventi di bonifica acustica.

In ultimo, sempre in relazione alla consistenza delle trasformazioni previste, si individua la fase di cantiere come un elemento di attenzione per i potenziali impatti sulle aree circostanti.

### *Individuazione dell'ambito di influenza delle azioni di piano*

Con riferimento ai potenziali effetti sopra richiamati, l'ambito di influenza potenziale comprende le aree nelle quali si potranno avere variazioni della destinazione d'uso attualmente assegnate. Tali variazioni potranno, infatti, dare luogo ad una diversa assegnazione alle classi acustiche con conseguente variazione dei limiti acustici di riferimento.

### *Approfondimenti e valutazioni previste per l'elaborazione del Rapporto Ambientale*

Nel Rapporto Ambientale si provvederà, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20 ottobre 2000 n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico", a individuare, sulla base degli interventi previsti dalla Variante strutturale, le situazioni in cui occorra procedere ad una revisione della classificazione acustica.

Conseguentemente, per tutte le situazioni in cui risulti necessario, sarà dato avvio alla procedura di revisione nelle modalità stabilite al comma 6 dello stesso art. 7 della L.R. 20 ottobre 2000 n. 52.

## **5.7 PAESAGGIO (QUALITÀ PERCETTIVA)**

Le componenti strutturali del contesto paesaggistico in cui si colloca il Comune di San Mauro sono il fiume Po e il rilievo della collina torinese.

Questi due aspetti caratterizzano il paesaggio a livello sia territoriale che locale, sotto i diversi profili della morfologia dei luoghi, della copertura del suolo e della struttura degli insediamenti, che nelle zone di insediamento storico di San Mauro e nei loro sviluppi pedecollinari risultano compresi tra la barriera invalicabile del fiume e l'acclive versante boscato della collina.

Nell'Oltrepo il rilievo collinare diventa un riferimento visuale di area vasta mentre le aree verdi lungo la sponda fluviale, che in Comune di San Mauro risultano comprese da un'edificazione che si è spinta fino a breve distanza dal corso d'acqua, per la loro continuità e percorribilità pedonale e ciclabile, rappresentano l'asse strutturale della fruizione paesaggistica ed ecologica.

Si evidenzia in questo modo l'importanza della formazione del Parco urbano intercomunale, che salvaguarderà la permanenza di una fascia verde continua prima di separazione dalla zona industriale di Pescarito e dalla direttrice della Variante della S.S. 11, e poi di raccordo con le aree agricole in territorio di Settimo e il parco di bordo fluviale.

Su questa semicorona esterna di bordo a nord e ad est dell'edificato si innesta il secondo elemento strutturale della qualificazione paesaggistica delle zone di prevista trasformazione, al cui interno persiste una continuità di aree ad oggi libere da edificazione che consente di ipotizzare, come si è già delineato nel precedente paragrafo sulla vegetazione, la formazione di una maglia di percorsi verdi interni all'edificato, connessi alle estremità con la grande fascia del Parco urbano intercomunale, e integrati al loro interno con nuclei di forestazione urbana finalizzati sia alla diretta fruizione dei cittadini sia alla salvaguardia della biodiversità locale

Dal punto di vista del paesaggio urbano i tre ambiti principali di intervento presentano marcate differenze.

L'ambito R1 di via Roma è pressoché totalmente edificato e si caratterizza per la compresenza e commistione di diverse tipologie edilizie che spaziano dalla casa unifamiliare al complesso di rilevanti dimensioni. Nel settore a sud di via Roma l'elemento più strutturante è dato da via del Porto e dalle sue diramazioni verso la fascia fluviale, mentre il settore a nord costituisce, con il suo tessuto edificato compatto e intrecciato, un elemento di discontinuità e di barriera per il potenziale asse di via Aosta – via Boves.

L'ambito C1 via Settimo e T1 via Brandizzo presentano le caratteristiche delle zone di margine urbano, più connotato come zona di attraversamento l'ambito C1 per la presenza di una corrente di traffico intercomunale di significativa intensità, più caratterizzato come zona periferica di insediamento misto residenziale e industriale l'ambito T1.

Da queste caratteristiche si evidenzia il terzo elemento di riferimento per la qualificazione del paesaggio locale, ovvero di operare per comparti di consistente dimensione e densità, di concezione unitaria, che consentano di perseguire congiuntamente gli obiettivi di elevata qualità energetica, razionale organizzazione della rete viaria, formazione di una rete continua interna all'edificato di percorsi protetti dedicati alla mobilità non motorizzata connessa alla rete dei percorsi ecologici.

In questo scenario operativo il Rapporto ambientale, con riferimento alle previsioni urbanistiche della Variante strutturale, esaminerà in particolare la problematica del sistema del verde come fattore fondamentale di riqualificazione del paesaggio urbano, cogliendone le connessioni con il sistema della viabilità e dei percorsi dedicati alla mobilità non motorizzata.

## **5.8 QUALIFICAZIONE ENERGETICA**

La promozione della riqualificazione energetica degli edifici esistenti rappresenta una politica di fondamentale rilevanza ambientale nei confronti dell'ambiente costruito.

Essa infatti consente in prospettiva di acquisire significativi risultati sia in termini di risparmio nell'uso delle risorse, sia in termini di bilancio emissivo, in un Comune che, ancorché favorito dalla sua collocazione periurbana ed una parte collinare, ricade a livello di area vasta in un contesto che registra elevati livelli di inquinamento atmosferico.

Fermi restando i requisiti di legge in materia, l'obiettivo è quello di conseguire un bilancio ambientale degli interventi edilizi più favorevole perseguendo quanto di seguito sintetizzato:

- ottenere un basso consumo energetico globale a fronte di adeguato comfort termico sia in periodo invernale, sia in quello estivo (adottando adeguato isolamento termico, sistemi di recupero energetico, ventilazione,...) ;
- utilizzare preferibilmente fonti rinnovabili di energia, riducendo l'inquinamento in atmosfera;
- pervenire ad un significativo risparmio delle risorse idriche;
- utilizzare materiali che, alla fine del ciclo vitale dell'edificio, possano essere reinseriti in nuovo ciclo con il minimo costo.

Attenzione andrà posta anche alle esigenze di comfort nel periodo estivo: si ricorda in merito quanto auspicato dalla Direttiva Europea sulle prestazioni energetiche degli edifici (Direttiva 2002/91/CE "Sul rendimento energetico nell'edilizia") ove cita la rapida crescita dei sistemi di condizionamento estivo dell'aria come elemento di stress per i sistemi elettrici dei Paesi Europei: "questo crea considerevoli problemi nei periodi di picco della domanda di energia elettrica, aumentandone il costo e sconvolgendo il bilancio energetico in questi Paesi. Occorre dare priorità a strategie che migliorino le prestazioni termiche degli edifici durante il periodo estivo. A questo scopo è auspicabile un ulteriore sviluppo delle tecniche di raffrescamento passivo, in particolare quelle che migliorano le condizioni di comfort interno e il microclima attorno agli edifici".

Per il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico sopra esposti la Variante strutturale, in applicazione della DGR 46-11968 del 4 agosto 2009, si propone che gli interventi di nuova edificazione siano da attuarsi secondo i criteri della "progettazione passiva", con specifica attenzione:

- al controllo e modulazione dell'ingresso della luce diurna,
- al passaggio di calore ed al flusso di aria all'interno dell'edificio,
- al corretto orientamento degli edifici,
- all'utilizzo appropriato di finestre e di ombreggiamento,
- all'utilizzo appropriato di isolamento e massa termica,
- al recupero dell'energia mediante opportuni scambiatori.

Gli apporti energetici saranno preferibilmente da fonte rinnovabile ed in particolare da solare termico ed eliovoltaico.

Inoltre si provvederà a definire misure specifiche per:

- il risparmio delle risorse idriche,
- il recupero e trattamento delle acque meteoriche,
- il recupero delle acque grigie.

Analoghi indirizzi verranno definiti per gli interventi previsti sugli edifici esistenti.

La Città di San Mauro allo stato attuale non si è ancora dotata di Allegato energetico ambientale al regolamento edilizio.

Considerando la rilevanza della Variante strutturale n. 11, con l'occasione della sua predisposizione la Città si doterà di questo importante strumento normativo di indirizzamento e coordinamento delle modalità edificatorie secondo criteri di risparmio energetico e razionale uso delle risorse.

In tal senso si farà riferimento all'Allegato energetico ambientale tipo predisposto dalla Provincia di Torino, che individua per l'edificio un insieme di requisiti cogenti e di requisiti incentivati.

Con la predisposizione delle Norme di attuazione della Variante strutturale n. 11, ove non già disponibili, si provvederà a definire le modalità di promozione dei requisiti incentivati.

## **5.9 INQUINAMENTO LUMINOSO**

Il quadro normativo di riferimento in materia è costituito dalla L.R. 24 marzo 2000, n.31. In particolare, essa prescrive che "entro dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta Regionale, con apposita deliberazione, individua le aree del territorio regionale che presentano caratteristiche di più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso e redige l'elenco dei comuni ricadenti in tali aree particolarmente sensibili ai fini dell'applicazione della presente legge" (art. 8, comma 1). Al comma 2 dello stesso articolo vengono indicati alcuni elementi da tenere in considerazione nell'individuazione delle aree ad elevata sensibilità quali la presenza di :

- osservatori astronomici,
- aree protette, parchi e riserve naturali,
- punti di osservazione di prospettive panoramiche e aree di interesse monumentale, storico e documentale sensibile all'inquinamento ottico.

La Giunta Regionale, con deliberazione n. 29-4373 del 20 novembre 2006, ha quindi individuato le aree del territorio regionale che presentano caratteristiche di più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso, con specifico riferimento alla presenza di osservatori astronomici, di aree protette, parchi e riserve naturali, ed ha approvato l'elenco dei comuni ricadenti in tali aree.

Le problematiche riguardanti l'inquinamento luminoso sono connesse ai potenziali effetti sulle condizioni di illuminamento ambientale notturno derivanti dalle sorgenti luminose esterne connesse agli interventi edificatori previsti dalla Variante. In particolare costituiscono elementi di attenzione gli impianti di illuminazione stradale e di aree a parcheggio e gli impianti di illuminazione di facciata degli edifici.

Gli interventi connessi alle previsioni di piano interessano un ambito di influenza strettamente locale; la problematica in cui essi si collocano è tuttavia di area vasta, che richiede per essere efficacemente affrontata l'applicazione di interventi coerenti su tutto il contesto territoriale di riferimento.

Nell'ambito del rapporto ambientale si provvederà analizzare le condizioni di sensibilità delle parti di territorio comunale interessate dalla Variante definendo coerenti azioni di tutela dall'inquinamento luminoso.

Le azioni in oggetto troveranno applicazione attraverso le norme tecniche di attuazione della variante che definiranno le caratteristiche tecniche di riferimento per gli impianti di illuminazione collocati in aree esterne agli edifici (viabilità pubblica e privata, aree a parcheggio, aree a verde pubblico, aree a verde privato, aree di pertinenza di edifici, impianti di illuminazione esterna degli edifici stessi, ecc.).

## **6 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE DEGLI IMPATTI**

Per ciascuna componente e fattore ambientale indicato si provvederà ad indicare le opportune misure per il contenimento degli impatti negativi e la massimizzazione di quelli positivi.

Verranno inoltre definite le misure di compensazione, identificate in via preliminare in compensazioni di natura ecologica costituite da opere in verde e da interventi volti ad incrementare la connettività ecologica.

Si collocano inoltre in questo ambito gli interventi riguardanti la realizzazione di percorsi protetti dedicati alla mobilità non motorizzata.

## 7 ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

L'Allegato I alla DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931 dedica uno specifico punto al tema del monitoraggio, sottolineando l'esigenza di controllare gli effetti ambientali significativi degli strumenti di piano nel corso della loro attuazione.

La descrizione delle misure in merito previste deve essere contenuta nel Rapporto Ambientale.

Il citato Allegato I precisa che *sulla base di quanto proposto nel rapporto ambientale e delle indicazioni eventualmente contenute nel parere di compatibilità ambientale, contestualmente all'approvazione del piano o programma, deve, quindi, essere approvato un programma di monitoraggio ambientale, nel quale sono specificate le modalità di controllo degli effetti ambientali e di verifica del raggiungimento degli obiettivi ambientali stabiliti dal piano o programma, anche attraverso l'utilizzo di specifici indicatori opportunamente selezionati allo scopo, nonché adeguati alla scala di dettaglio e al livello attuale delle conoscenze.*

Il programma di monitoraggio ambientale individuerà le risorse, le responsabilità ed i ruoli, ricorrendo in primo luogo a meccanismi di controllo già esistenti nell'ambito della Pubblica Amministrazione, e definirà tempi e modalità per l'attuazione di quanto previsto.

Il programma di monitoraggio si articolerà:

1. in attività di controllo della qualità ambientale degli interventi edificatori attraverso la loro classificazione di conformità agli obiettivi ambientali della Variante strutturale;
2. nell'attivazione di linee di analisi dell'evoluzione della qualità ambientale degli edifici, del contesto edificato e delle aree esterne.

Per quanto riguarda il primo aspetto, la Città di San Mauro provvederà al controllo del grado di raggiungimento degli obiettivi ambientali perseguiti con la Variante strutturale al PRG, documentando e classificando:

1. per tutte le aree soggette a SUE, in sede di approvazione degli strumenti esecutivi, il grado di conformità degli interventi previsti agli obiettivi ambientali;
2. per tutte le aree considerate nella Variante strutturale, in sede di rilascio dei permessi a costruire, il grado di conformità degli interventi progettati agli obiettivi ambientali;
3. per tutti gli interventi permessi e attuati, in sede di rilascio della certificazione di agibilità, il grado di conformità degli interventi realizzati agli obiettivi ambientali.

Per quanto riguarda il secondo aspetto, le linee di analisi dell'evoluzione della qualità ambientale prendono in esame aspetti concernenti gli edifici, il contesto edificato e le aree esterne.

In via preliminare si identificano per questo aspetto le seguenti tematiche, che potranno essere integrate sulla base delle analisi e valutazioni sviluppate nel Rapporto Ambientale:

- naturalità e biodiversità - reti ecologiche,
- qualificazione energetico – ambientale degli edifici,
- traffico e sosta veicolare, trasporto pubblico, mobilità non motorizzata,
- inquinamento luminoso.

Il Rapporto Ambientale definirà gli indicatori da utilizzare per il monitoraggio dei suddetti profili ambientali.