



Città di
**San Mauro
Torinese**



PIANO REGOLATORE GENERALE

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

Variante Strutturale n.10 al PRGC

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

PROGETTO DEFINITIVO

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
RAPPORTO AMBIENTALE**

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

Ottobre 2010

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

RESPONSABILE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
ARCH. PAOLO MARINO

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

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA
DOTT. MARCELLO COMOLLO

SOMMARIO

1	Premessa - Riferimenti preliminari.....	3
1.1	Riferimenti normativi e procedurali.....	3
1.2	Popolazione attuale e prevista.....	4
1.3	Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.....	5
2	Obiettivi e contenuti della Variante strutturale.....	8
2.1	Obiettivi della Variante.....	8
2.2	Contenuti della Variante.....	8
2.3	Alternative considerate e opzione zero.....	16
3	Vincoli territoriali – ambientali e Riferimenti programmatici.....	17
3.1	Vincoli territoriali - ambientali.....	17
3.2	Piani e programmi sovraordinati.....	18
3.2.1	Piano Territoriale Regionale.....	18
3.2.2	Piano Paesaggistico Regionale.....	20
3.2.3	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 2).....	22
3.2.4	Parco fluviale del Po Tratto Torinese.....	23
3.2.5	Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione.....	25
3.2.6	Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.....	27
3.2.7	Quadro di sintesi di coerenza esterna.....	27
3.3	Pianificazione comunale.....	28
3.3.1	Pianificazione urbanistica.....	28
3.3.2	Piano Urbano del Traffico.....	34
3.3.3	Piano di classificazione acustica comunale.....	36
3.3.4	Quadro di sintesi di coerenza interna.....	37
4	Caratteristiche territoriali e ambientali delle aree e valutazione delle trasformazioni previste.....	38
4.1	Problematiche ambientali di carattere generale.....	38
4.1.1	Qualità dell'aria.....	38
4.1.2	Rumore.....	43
4.1.3	Idrologia, Idrogeologia, Geologia e Geomorfologia.....	44
4.1.4	Reti infrastrutturali e servizi.....	45
4.1.5	Rifiuti.....	46
4.1.6	Qualificazione energetica.....	47
4.1.7	Interventi di prevenzione dell'inquinamento luminoso.....	48
4.2	Ambito di via Aosta – via Asti.....	49
4.2.1	Caratteristiche ambientali.....	49
4.2.2	Valutazione delle trasformazioni previste.....	53
4.3	Ambito di via Musinet.....	54
4.3.1	Caratteristiche ambientali.....	54
4.3.2	Valutazione delle trasformazioni previste.....	57
4.4	Ambito via Valle della Quietè.....	58
4.4.1	Caratteristiche ambientali.....	58
4.4.2	Valutazione delle trasformazioni previste.....	61
4.5	Ambito di via Torino.....	62
4.5.1	Caratteristiche ambientali.....	62
4.5.2	Valutazione delle trasformazioni previste.....	66
4.6	Area 1 di via Ciriè.....	66
4.7	Area di via Ronchi.....	68
4.8	Area 1 Lungo Po Venezia.....	70
4.9	Area 2 Lungo Po Venezia.....	72
4.10	Area Via Italia.....	73
4.11	Area 2 via Ciriè.....	75
4.12	Quadro d'insieme di valutazione e provvedimenti di mitigazione e prevenzione degli impatti.....	77
4.12.1	Quadro d'insieme di valutazioni.....	77
4.12.2	Interventi e misure di mitigazione e di prevenzione degli impatti.....	78
5	Programma di monitoraggio ambientale.....	80
5.1	Premessa.....	80
5.2	Risorse, responsabilità e ruoli.....	81
5.3	Azioni di controllo ed indicatori circa le modalità di attuazione degli interventi previsti.....	81
5.4	Tempistica di monitoraggio e rapporti sui risultati.....	82
	ALLEGATI.....	83

Le valutazioni di seguito esposte si riferiscono al Progetto Definitivo di Variante, così come modificato a seguito delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, considerando altresì le osservazioni esposte dagli Enti per quanto attiene le tematiche di carattere ambientale nei seguenti:

- Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Direzione Ambiente, Contributo dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS (Allegato alla nota prot. int. 1450/DB0805 del 30/09/2010),
- Provincia di Torino, Deliberazione Giunta Provinciale n.1005-34741/2010 del 28 settembre 2010,
- ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Struttura semplice "Attività di Produzione, Variante Strutturale 10 al PRGC Vigente, Procedura VAS, Fase di Valutazione (Prot n.82437/SS06.02 del 23/07/2010),
- Parco Fluviale del Po Torinese, Parere in merito al Progetto Preliminare della Variante Strutturale n.10 della Città di S.Mauro T.se – Prot. 1064 del 18/08/2010.

1 PREMESSA - RIFERIMENTI PRELIMINARI

1.1 Riferimenti normativi e procedurali

Il Comune di San Mauro Torinese ha avviato la predisposizione di una Variante Strutturale 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. La Variante in oggetto intende dare attuazione, sotto il profilo urbanistico, a quanto stabilito dalla L.133/2008 che consente alle Regioni, Province e Comuni, l'individuazione dei beni immobili di proprietà suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, nei limiti indicati dalla legge stessa.

L'adozione della Variante Strutturale n.10 si rende necessaria per il completamento del "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", da allegare al bilancio di previsione, nel quale gli immobili in esso compresi sono classificati come patrimonio disponibile e pertanto alienabili.

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 processo 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 risulterebbe quindi soggetta ad una verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione ambientale.

Il Comune di San Mauro ha tuttavia inteso avvalersi della possibilità (richiamata dalla citata Comunicazione dell'Assessorato Politiche Territoriali) di procedere direttamente alla Valutazione Ambientale Strategica, senza svolgere la fase di Verifica.

In tale contesto è stato conseguentemente predisposto il presente Rapporto Ambientale, associato al Progetto Preliminare della Variante.

I contenuti del presente Rapporto Ambientale sono stati definiti nella fase di specificazione, prevista dal D.Lgs. 152/2006 e dall'Allegato I, *Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica*, alla DGR Piemonte 9 giugno 2008 n. 12-8931, sulla base del Documento Tecnico Preliminare a suo tempo predisposto ed allegato alla Delibera Programmatica corrisponde e delle osservazioni ad esso pervenute da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Piemonte, *Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Direzione Ambiente*, Contributo dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS (pervenuto al Comune di S.Mauro in data 6 maggio 2010, n.prot. 7207),
- Provincia di Torino, Servizio Valutazione Impatto Ambientale, Servizio Urbanistica, Osservazioni alla fase di specificazione (documento pervenuto al Comune di S.Mauro in data 6 maggio 2010, n.prot. 7211),
- ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Struttura semplice "Attività di Produzione, Variante Strutturale 10 al PRGC Vigente, Procedura VAS, Fase di Specificazione (documento pervenuto al Comune di S.Mauro in data 6 maggio 2010, n.prot. 7209),
- Parco Fluviale del Po Torinese, Osservazioni in merito alla fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale (documento pervenuto al Comune di S.Mauro in data 2 aprile 2010, n.prot. 5471).

Il quadro delle informazioni incluse nel Rapporto Ambientale, unitamente a quelle in via preliminare già esposte nel Documento Tecnico Preliminare, intende corrispondere oltre alle già citate osservazioni, anche alle indicazioni di cui all'allegato VI del D.Lgs n. 152/06 e s.m.i. *Norme in materia ambientale*.

1.2 Popolazione attuale e prevista

Si riprendono di seguito le indicazioni del Documento di programmazione urbanistica (DPU)¹.

Tra il 1984 e il 2009, arco temporale nel quale si misurano gli effetti del vigente PRG, la popolazione di San Mauro ha registrato un aumento complessivo degli abitanti pari al 21,72% raggiungendo la quota di 19.346 residenti, con un tasso medio di crescita annuo di San Mauro pari allo 0,84% rispetto alle proiezioni previste dal PRGC che ipotizzavano un tasso medio di crescita pari ad 1,5%.

Rispetto ai dati riferiti alla popolazione suddivisa per fasce d'età, se prendiamo per campione i venti anni che vanno dal gennaio 1984 al 31 dicembre 2004, si evidenzia un progressivo

¹ Città di San Mauro Torinese, Documento di Programmazione Urbanistica – Relazione illustrativa, paragrafi 1.2 e 1.3; gennaio 2010.

invecchiamento della popolazione, determinato sia da una bassa natalità che da un allargamento della base delle classi intermedie incluse nella fascia 31-60 anni. La popolazione <18 anni rappresenta il 15,3% del totale, le fasce che caratterizzano maggiormente la popolazione sono quelle dei 31-45 anni e dei 46-60 anni rispettivamente con il 24,0% e il 22,5%. Infine un rilevante peso è assunto dalla fascia d'età 61-80 che rappresenta ormai più di un quinto dei residenti complessivi con il 21,5% di popolazione insediata.

Sempre rispetto ai venti anni 1984-2004, il numero di nuclei famigliari ha subito un incremento pari al 38,8% arrivando a 7.503 famiglie costituite da un numero medio di componenti pari a 2,45 con una diminuzione dell'indice di affollamento del 14,6% rispetto ai dati ISTAT del 1981, con un significativo incremento di nuclei familiari composti da uno o due componenti.

Sulla base dell'andamento della popolazione di San Mauro, aggiornato ai dati 2009, e assumendo come dato statistico una continuità della curva di crescita, basato anche sull'ipotesi che vengano assicurate le opportunità urbanistiche offerte dai precedenti Piani urbanistici, si può dedurre una proiezione di sviluppo demografico, calcolata secondo un andamento costante di crescita, con una crescita media pari a 0,84% annuo che, proiettata al 2020, porta ad una popolazione insediata pari a 21.211 abitanti (+ 1.865 abitanti rispetto al 2009, con un incremento di circa 170 abitanti all'anno).

Sempre in base a questo scenario per il periodo 2010/2020 possiamo dedurre che, adottando un indice base di affollamento pari a 0,62 abitanti per stanza (aggiornato al 2004), per ospitare la nuova popolazione si dovrebbe garantire un incremento di nuove stanze pari a 1.156 unità che, in termini statistici, porterebbe a rendere disponibili circa 385 nuovi alloggi per una superficie lorda di pavimento di circa 31.000 metri quadrati.

1.3 Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

Il Piano è stato predisposto ai sensi della Legge 133 del 2008 che consente alle Regioni, alle Province ed ai Comuni, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, l'individuazione dei beni immobili di proprietà ricadenti nel territorio di competenza suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, purché non strumentali all'esercizio delle rispettive funzioni istituzionali.

L'individuazione è finalizzata al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio pubblico, mediante la predisposizione di un apposito elenco da approvarsi con proprio atto deliberativo. L'elenco approvato si configura quale "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegare al bilancio di previsione e per gli immobili in esso compresi e si determina, ai sensi del comma 2, la conseguente classificazione come patrimonio disponibile.

Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, allegato E alla deliberazione di seguito citata, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 18/02/2010, relativa all'approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2010.

Il Piano è riportato nelle seguenti tabelle 1.3/1 a, b.

A seguito di valutazioni successive alcune aree sono state stralciate.

Le aree considerate nella Variante strutturale vengono identificate nel successivo paragrafo 2.2.

Tabella 1.3/1 a

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

ELENCO BENI IMMOBILI DA ALIENARE E/O VALORIZZARE				PREVISIONE DEL PIANO DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE	
DESTINAZIONE ATTUALE /DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	AREA URBANISTICA	AZIONI	DESTINAZIONE
verde pubblico/prato	Via Asti	Fig. 4 n° 874 – 871 – 1743 (ex. 818) – 1744 (ex. 818) – 1745 (ex. 798) – 1746 (ex. 798)	V.O.2.	Alienazione	Residenza/Spazi privati asserviti ad uso pubblico
verde pubblico/prato	Via Musinet	Fig. 21 n° 155 – 825 – 159 – 1222 (parte) (ex. 1051) – 1067 – 1071 – 1065 – 1061 (parte) – 1057 (parte) – 1053 (parte) – 1226 (parte) (ex. 1046) – 1227 (parte) (ex. 1046)	V.C.12	Alienazione	Residenza/Spazi privati asserviti ad uso pubblico
parcheggi e attrezzature collettive/prato	Via Valle Quiete	Fig. 9 n° 503 (parte)	C.S.3 P.S.5	Alienazione	Residenza
servizi pubblici collettivi/sede distaccata ASL TO4	Via Torino	Fig. 21 n° 469	C.C.6	Alienazione	Residenza
residenza-residenza convenzionata-servizi/impianto industriale dismesso con spazio aperto di pertinenza	Interno di via XXV Aprile	Fig. 12 n° 568 (parte) – 584 (parte)	A.S.3	Alienazione	Previsioni di cui alla Variante al PRGC n° 6 (D.G.R. n° 24-12455 del 02/11/2009)

Tabella 1.3/1 b

Forno*	Porzione di fabbricato sito in via Rivodora 82	Fig. 10 mappale 267 sub. 1	NS.S.3	Alienazione	Invariata (rispetto delle previsioni delle N.T.A. vigenti)
Forno*	Porzione di fabbricato sito in via Casale 82	Fig. 11 mappale 46	CN.S.2	Alienazione	Invariata (rispetto delle previsioni delle N.T.A. vigenti)
Forno* con annessa area pertinenziale	Porzione di fabbricato sito in Via Rivodora	Fig. 24 n° 21	AC.1	Alienazione	Invariata (rispetto delle previsioni delle N.T.A. vigenti)
prato	Via Ciriè	Fig. 4 n° 965	RI.O.1	Alienazione	Area verde/parcheggio privato
prato	Via Ronchi	Fig. 4 n° 1375 (parte) - 1377 (parte) - 886 (parte)	RI.O.3	Alienazione	Area verde/parcheggio privato
parcheggio pubblico/prato	Via XXV Aprile	Fig. 12 n° 86	CN.S.2	Alienazione	Spazio ad uso pubblico
parcheggio pubblico-area verde/prato	Lungo Po Venezia (interno)	Fig. 15 n° 276 - 489 - 536	P.C.9 (parte) CM.C.1 (parte)	Alienazione	Area verde/parcheggio privato
verde pubblico-area verde/prato	Lungo Po Venezia	Fig. 15 n° 534 (parte) - 539 (parte)	V.C.8	Alienazione	Area verde/parcheggio privato
Area verde/prato	Via Italia (interno)	Fig. 6 n° 596-599-602-607	RI.O.4	Alienazione	Area verde/parcheggio privato
Parcheggio pubblico/spazio aperto lato strada	Via Italia	Fig. 6 n° 547 (parte)	CN.O.2	Alienazione	Area verde/parcheggio privato
Parcheggio pubblico/spazio aperto lato strada	Via Ciriè (interno)	Fig. 4 n° 1019-847 (parte)	RI.O.1	Alienazione	Area verde/parcheggio privato

* beni alienabili previa autorizzazione delle Soprintendenze competenti.

2 OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE

2.1 Obiettivi della Variante

Il Documento programmatico relativo alla Variante strutturale n. 10 è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 18 febbraio 2010. L'adozione della Variante n°10 si rende necessaria per completare l'attuazione del "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" adottato dall'Amministrazione. In particolare lo strumento urbanistico interviene su alcune aree del patrimonio disponibile afferenti ad ambiti del vigente PRGC e individuate come beni immobili suscettibili di valorizzazione e pertanto alienabili.

La Variante strutturale assume inoltre come criteri di riferimento i seguenti obiettivi di tutela ambientale:

- riqualificazione dell'ambiente urbano,
- inserimento paesaggistico,
- razionale inserimento nella rete viaria e promozione della mobilità non motorizzata,
- tutela del verde e incremento della biodiversità
- contenimento dei consumi energetici,
- edificazione attenta alle problematiche di difesa acustica degli insediamenti, in particolare dal rumore da traffico.

2.2 Contenuti della Variante

La Variante Strutturale a cui fa riferimento il presente Rapporto Ambientale si riferisce alle aree riportate nel seguente prospetto:

	Denominazione da PRGC vigente	Destinazione d'uso da PRGC Vigente	Denominazione da Variante Str.10	Destinazione d'uso da Variante Strutturale 10
AMBITO Via Aosta – Via Asti	V.O.2	Parcheggio pubblico	RI.O.3A	Residenziale e verde pubblico
	P.O.3	Verde pubblico		
AMBITO Via Musinet	V.C.12	Verde pubblico	RI.C.1A	Residenziale con spazi a parcheggio pubblico e a verde pubblico
AMBITO Via Valle della Quietè	C.S.3	Attrezzatura d'interesse collettivo	CN.S.9A	Residenziale
	P.S.5	Parcheggio pubblico		
AMBITO Via Torino	C.C.6	Servizi di interesse collettivo	CN.C.2	Residenziale
Area 1 Via Ciriè	RI.O.1	Parcheggio pubblico	RI.O.1	Verde / parcheggio privato
Area Via Ronchi	RI.O.3	Parcheggio pubblico	RI.O.3	Verde / parcheggio privato
Area 1 Lungo Po Venezia	CM.C.1	Verde pubblico	CM.C.1	Verde privato
Area 2 Lungo Po Venezia	CM.C.1	Parcheggio pubblico	CM.C.1	Verde privato
Area Via Italia	RI.O.4	Verde pubblico	RI.O.4	Verde / parcheggio privato
Area 2 Via Ciriè	RI.O.1	Parcheggio pubblico	RI.O.1	Verde / parcheggio privato

La localizzazione delle suddette aree nel loro insieme è illustrata in figura 2.2/1, mentre le successive figure illustrano rispettivamente la localizzazione degli ambiti a destinazione residenziale e la localizzazione delle aree destinate a parcheggio e verde.

Figura 2.2/1 Quadro di insieme degli ambiti e delle aree di Variante

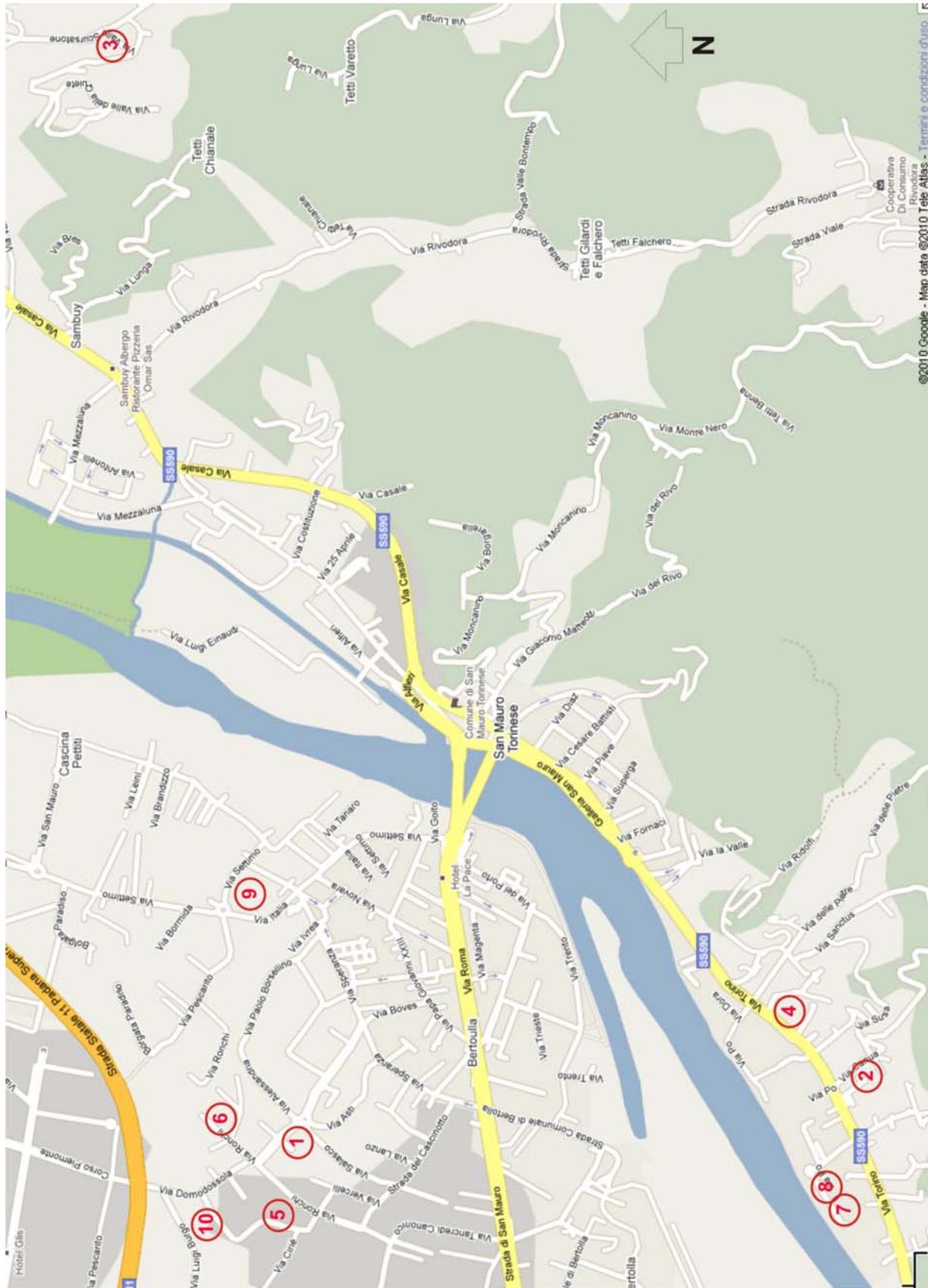


Figura 2.2/2

Ambito Via Aosta Via Asti - Area P.R.G.C.: RI.O.3A

- | | | | |
|---|----------------------------|---|--|
|  | superficie territoriale |  | spazi pubblici |
|  | superficie fondiaria |  | superficie fondiaria assoggettata a viabilità e parcheggi pubblici |
|  | limite di massimo ingombro | | |

Superficie territoriale: 3267 m²

**Destinazione prevista:
residenziale e verde pubblico**



Estratto carta tecnica



Planovolumetrico



Foto aerea



Vista sud



Vista nord

Figura 2.2/3

Ambito Via Musinet - Area P.R.G.C.: R.I.C.1A



Superficie territoriale: 6332 m²

**Destinazione prevista:
residenziale con spazi a parcheggio
pubblico e a verde pubblico**



Estratto carta tecnica



Planovolumetrico



Foto aerea



Vista nord



Vista ovest

Figura 2.2/4

Ambito Via Valle della Quietè - Area P.R.G.C.: CN.S.9A

- | | | | |
|---|----------------------------|---|--|
|  | superficie territoriale |  | spazi pubblici |
|  | superficie fondiaria |  | superficie fondiaria assoggettata a viabilità e parcheggi pubblici |
|  | limite di massimo ingombro | | |

Superficie territoriale: 3506 m²

**Destinazione prevista:
residenziale**



Estratto carta tecnica



Planovolumetrico

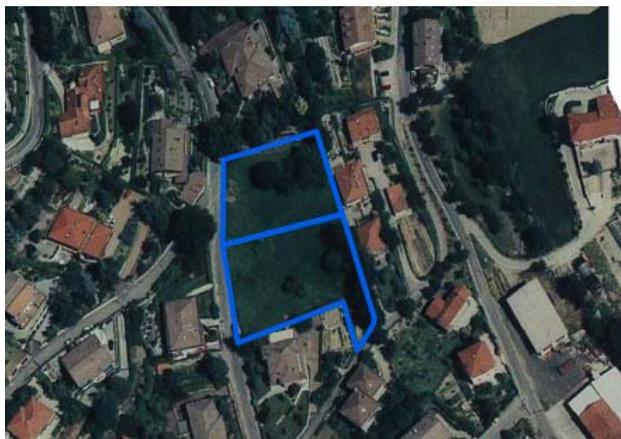


Foto aerea



Vista sud est

Figura 2.2/5

Ambito Via Torino - Area P.R.G.C.: CN.C.2A

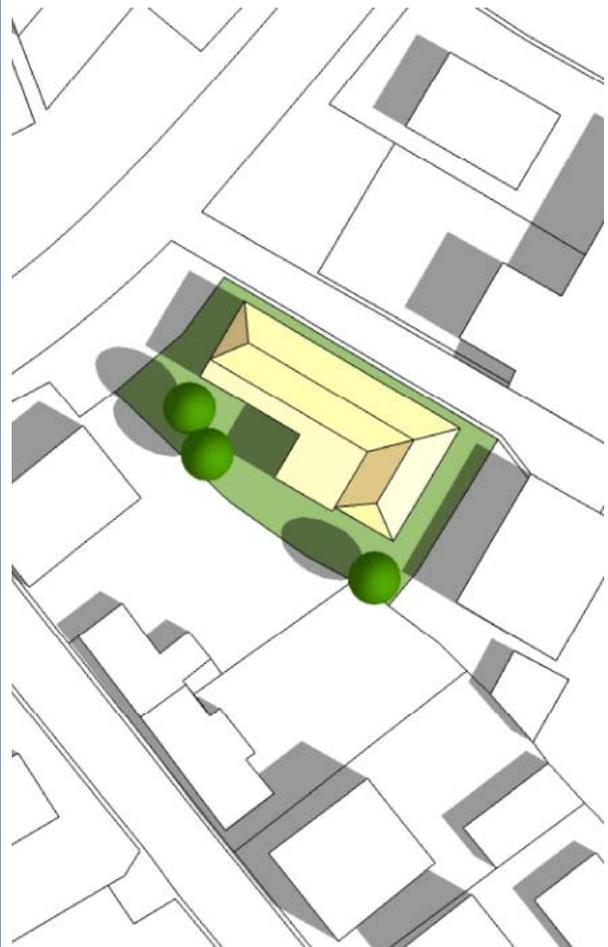
- | | | | |
|---|----------------------------|---|--|
|  | superficie territoriale |  | spazi pubblici |
|  | superficie fondiaria |  | superficie fondiaria assoggettata a viabilità e parcheggi pubblici |
|  | limite di massimo ingombro | | |

Superficie territoriale: 693 m²

**Destinazione prevista:
residenziale**



Estratto carta tecnica



Planovolumetrico

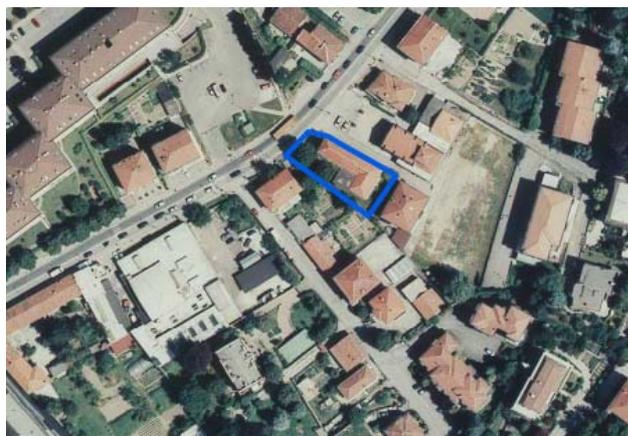


Foto aerea



Vista nord



Vista ovest

Figura 2.2/6

AREA 1 VIA CIRIE' Area P.R.G.C.: RI.O.1 Superficie in alienazione: 553 m²
Destinazione ad uso privato ammissibile: verde / parcheggio



Estratto carta tecnica

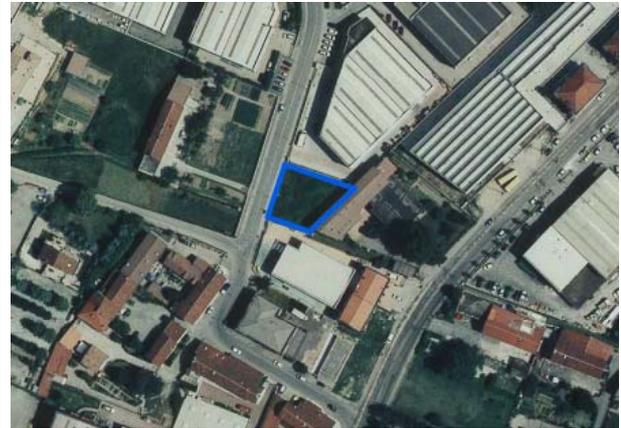
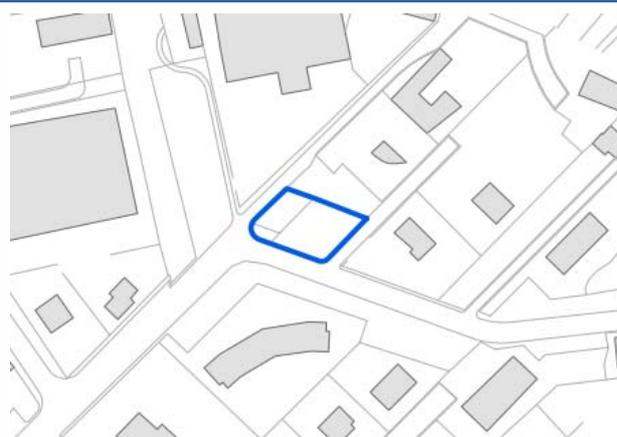


Foto aerea

AREA VIA RONCHI Area P.R.G.C.: RI.O.3 Superficie in alienazione: 822 m²
Destinazione ad uso privato ammissibile: verde / parcheggio



Estratto carta tecnica



Foto aerea

AREA 1 LUNGO PO VENEZIA Area P.R.G.C.: CM.C.1 Superficie in alienazione: 1285 m²
Destinazione ad uso privato ammissibile: verde



Estratto carta tecnica

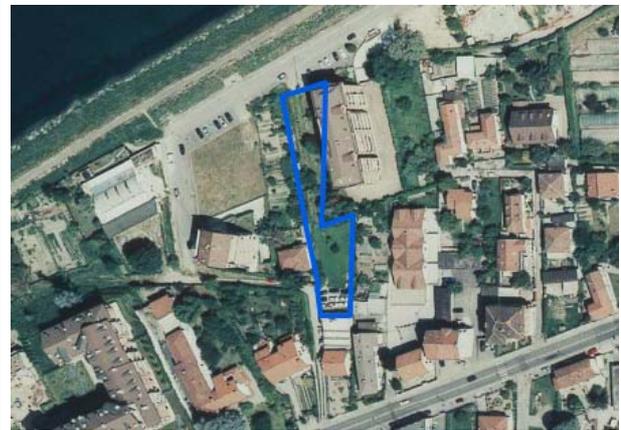


Foto aerea

Figura 2.2/6

AREA 2 LUNGO PO VENEZIA Area P.R.G.C.: **CM.C.1** Superficie in alienazione: **406 m²**
Destinazione ad uso privato ammissibile: verde



Estratto carta tecnica



Foto aerea

AREA VIA ITALIA Area P.R.G.C.: **RI.O.4** Superficie in alienazione: **1989 m²**
Destinazione ad uso privato ammissibile: verde / parcheggio



Estratto carta tecnica

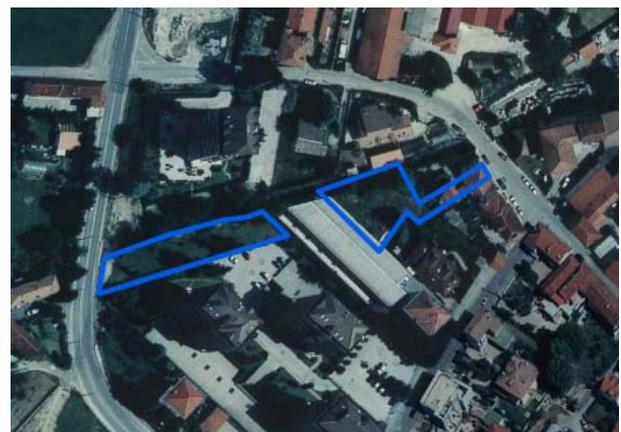


Foto aerea

AREA 2 VIA CIRIE' Area P.R.G.C.: **RI.O.1** Superficie in alienazione: **347 m²**
Destinazione ad uso privato ammissibile: verde / parcheggio



Estratto carta tecnica



Foto aerea

2.3 Alternative considerate e opzione zero

Gli ambiti e le aree oggetto della presente Variante sono comprese nell'elenco dei beni immobili di proprietà comunale ricadenti nel territorio di competenza suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, non essendo strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali (come previsto dalla Legge 133 del 2008). Nello specifico, le aree interessate comprese tra quelle individuate nell'Allegato E alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 18/02/2010 relativa all'approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2010, rappresentano quelle, tra i beni in proprietà comunale per i quali si è presentata per l'anno in corso, l'opportunità di alienazione.

La valorizzazione delle suddette aree contribuisce alla realizzazione delle opere ed interventi previsti per l'anno di competenza dal Piano delle Opere Pubbliche.

L'alternativa zero, ovvero la non attuazione di quanto previsto Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, non consentirebbe la realizzazione delle suddette opere ed interventi.

Sotto il profilo ambientale, nel caso di non realizzazione della variante, le aree manterrebbero la situazione attuale descritta nei paragrafi successivi e che vede, per talune di queste aree, condizioni di marginalità e di parziale degrado.

3 VINCOLI TERRITORIALI – AMBIENTALI E RIFERIMENTI PROGRAMMATICI

3.1 Vincoli territoriali - ambientali

Nel presente paragrafo si provvederà ad analizzare la presenza di vincoli di tipo paesaggistico, naturalistico e idraulico presenti all'interno del territorio comunale.

Il territorio comunale di S. Mauro Torinese risulta essere interessato dai seguenti vincoli (si veda in proposito anche la tavola 3.1/1 riportata in allegato):

- Fascia C di esondazione PAI a valle del centro abitato;
- Area protetta istituita per la fascia fluviale del Po;
- Zona di protezione speciale – ZPS - IT1110070 Meisino (confluenza Po-Stura);
- Sito di Importanza Comunitaria, Sito Natura 2000-Direttiva 92/43 CEE “Habitat” e 79/409/CEE “Uccelli” – Collina di Superga IT 1110002;
- Fascia fluviale di 150 m del fiume Po vincolata ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lett. C;
- Area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923;
- Vincolo ex DM 01/08/1985 “Galassino”, per la porzione collinare del comune;

Nella tabella seguente sono messe in evidenza le eventuali interferenze degli ambiti di variante con le aree vincolate sopra elencate.

Si evidenzia l'assenza di vincoli per tutte le aree in cui sono previsti interventi edificatori.

Si osserva inoltre che le due aree di Lungo Po Venezia gravate da vincolo per la vicinanza al fiume Po, sono entrambe destinate a verde privato e come tali compatibili con il vincolo vigente.

	INTERFERENZA - VINCOLI						
AMBITO	Fascia C	Parco fluviale del Po	ZPS	SIC	Fascia fluviale 150 m	Vincolo idrogeologico	Galassino
Via Aosta – Via Asti	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Via Musinet	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Via Valle d. Quiete	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Via Torino	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
AREA	Fascia C	Parco fluviale del Po	ZPS	SIC	Fascia fluviale 150 m	Vincolo idrogeologico	Galassino
1 Via Ciriè	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Via Ronchi	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO
1 Lungo Po Venezia	SI	SI	NO	NO	SI	NO	NO
2 Lungo Po Venezia	SI	SI	NO	NO	SI	NO	NO
Viale Italia	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO
2 Via Ciriè	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

Tab 3.1 – Inquadramento sinottico di interferenza con i vincoli

Per quanto attiene infine gli aspetti connessi a quanto richiamato nella DGR 22 febbraio 2010 20-13359 “Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale. Valutazione ambientale strategica e Rischio di incidente rilevante”, si ritengono non applicabili ai casi di specie in quanto il Comune non risulta interessato da attività a Rischio di incidente rilevante.

3.2 Piani e programmi sovraordinati

3.2.1 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 II piano strategico dell'area metropolitana e dai recenti studi dell'IREC, consiste nella riorganizzazione su base policentrica dell'area metropolitana. Essa dovrà essere rafforzata dalla redistribuzione 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 sovralocali (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. Riqualificazione 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 Metropolitano (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)."

3.2.2 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 pubbliche.

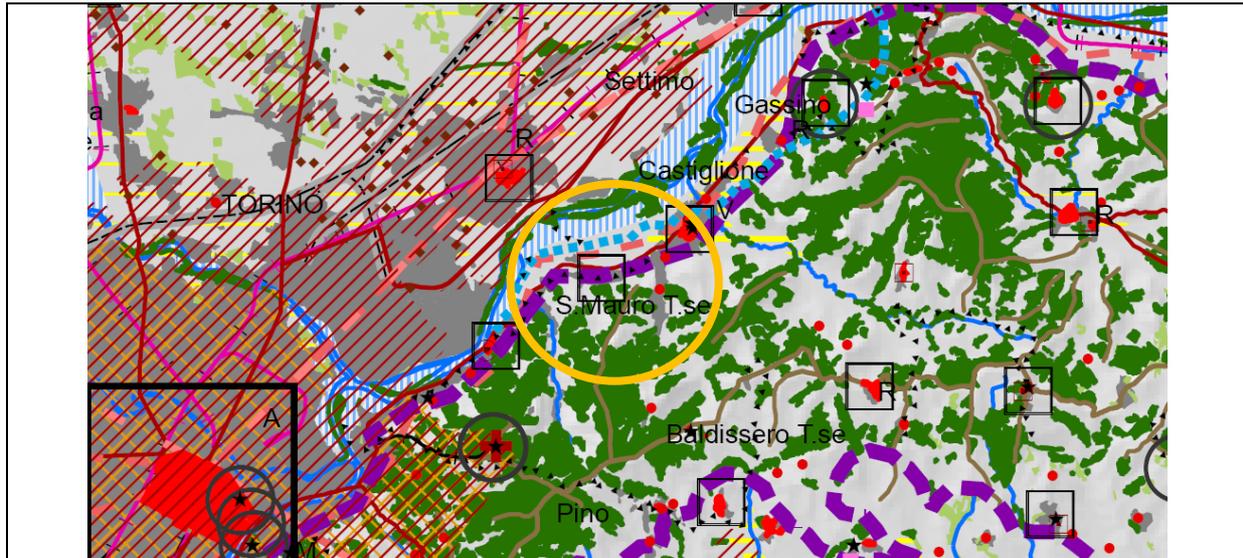
Al fine di costruire un solido quadro conoscitivo, è stato sviluppato un ampio ventaglio di approfondimenti tematici organizzati sui principali assi:

- Naturalistico (fisico ed ecosistemico);
- Storico-culturale;
- Urbanistico-insediativo;
- Percettivo identitario.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Norme di Attuazione;
- Tavole di Piano
 - P1 Quadro strutturale;
 - P2 Beni paesaggistici;
 - P3 Ambiti e unità di paesaggio;
 - P4 Componenti paesaggistiche;
 - P5 Rete ecologica, storico culturale e fruitiva;
 - Schede degli ambiti di paesaggio
 - Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio;
 - Rapporto ambientale e sintesi non tecnica.

Nell'immagine seguente si riporta uno stralcio della carta del quadro strutturale (in arancione è cerchiato l'ambito di San Mauro).



Fattori naturalistico-ambientali

- Boschi seminaturali o con variabile antropizzazione storicamente stabili e permanenti, connotanti il territorio nelle diverse fasce altimetriche
- Praterie rupicole
- Prati stabili

Fattori idrogeomorfologici

- Crinali montani principali
- Crinali montani secondari
- Crinali collinari principali
- Crinali collinari secondari
- Cime e vette
- Orti e orinali di morena e di terrazzo antico
- Morene e terrazzi antichi
- Conoidi
- Laghi
- Rete idrografica
- Fasce fluviali della rete principale
- Area di prima classe di capacità d'uso del suolo
- Area di seconda classe di capacità d'uso del suolo
- Sistemazione consolidata a risala
- Versanti con terrazzamenti diffusi

Fattori percettivo-identitari

Elementi emergenti

- Versante rilevante dalla pianura
- Rilievi isolati e isole
- Fulcri visivi
- Punti di vista
- Strade panoramiche
- Paesaggi ad alta densità di segni identitari

Temi di base

- Autostrade
- Ferrovie
- Strade statali e provinciali
- Edificato

Fattori storico-culturali

Rete viaria e infrastrutture connesse

- Diretrici romane
- Diretrici medievali
- Strade al 1800
- Linee ferroviarie al 1940
- Porti lacustri

Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

Centralità storiche per rango:

Torino



- Centri storici
- Rifondazioni di età moderna
- Ricetti
- Città di nuova fondazione medievale
- Insedimenti e fondazioni romane
- Castelli e chiese isolate
- Insedimenti con strutture signorili caratterizzanti
- Insedimenti con strutture religiose caratterizzanti

Poli della religiosità di valenza territoriale

- Grandi opere dinastiche e papali
- Sacri monti e santuari
- Grange cistercensi

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

- Presenza stratificata di sistemi irrigui di rilevanza storico-culturale
- Castelli rurali
- Cascinali di pianura
- Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali
- Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini

Sistemi e luoghi della produzione manifatturiera e industriale

- Poli della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- Aste fluviali caratterizzate dalla presenza stratificata di impianti idroelettrici e infrastrutture connesse

Contesti territoriali per la villeggiatura e la fruizione turistica

- Rilevante presenza consolidata di luoghi di villeggiatura e infrastrutture connesse
- Stazioni idrominerali

Dall'analisi dello stralcio cartografico si evidenzia come l'ambito di S.Mauro si caratterizzi per i seguenti segni strutturali:

- l'ambito collinare come fattore percettivo identitario;
- le aree boscate del versante collinare;
- il sistema fluviale sia naturale che artificiale.

3.2.3 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.

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;
- assicurare la compatibilità tra processo di trasformazione e criteri di salvaguardia delle risorse, tutelando il paesaggio ed i suoi tratti distintivi, i beni culturali, le caratteristiche e le identità locali in favore della redistribuzione di funzioni centrali strategiche verso la formazione di un sistema integrato di nuove centralità urbane.

3.2.4 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.

Fra gli ambiti della variante oggetto del presente rapporto ambientale, solo le aree 1 e 2 di Lungo Po Venezia ricadono all'interno dell'area protetta la cui gestione è regolamentata dalle norme del Piano d'Area.

L'ammissibilità e la compatibilità delle destinazioni d'uso previste a verde privato con la normativa del Piano d'Area del Parco del Po è stata verificata e dichiarata dall'Ente di gestione del Parco nel corso del provvedimento di esame del Documento Programmatico della Variante strutturale e del correlato Documento Tecnico Preliminare al Rapporto Ambientale.

Nella figura seguente è riportata 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 di Lungo Po

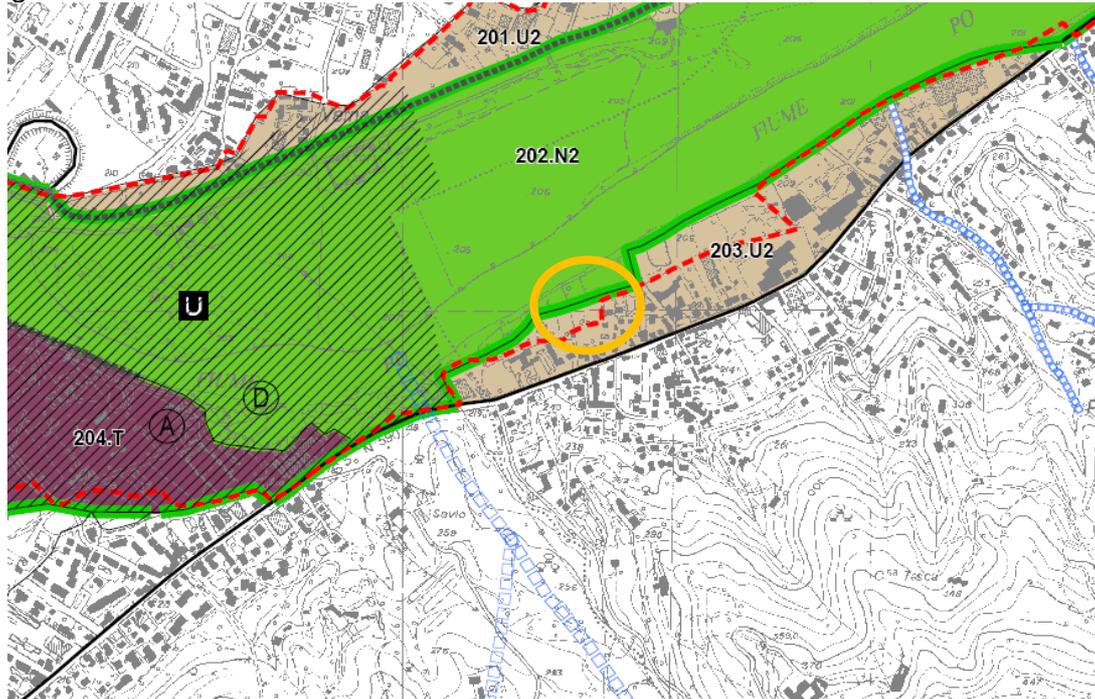
Venezia (evidenziate con cerchio arancione).

Ai sensi della suddivisione in fasce e zone prevista dal Piano d'area i due interventi ricadono:

- Area 1: in parte all'interno (zona 202 N2 ed in parte all'esterno (zona 203 U2) della fascia di pertinenza fluviale;
- Area 2 all'interno della fascia di pertinenza fluviale.

Le codifiche menzionate fanno riferimento a specifiche indicazioni contenute all'interno della Norme di Attuazione del Piano d'Area del Sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po di cui di seguito si fornisce una sintesi.

Figura 3.2/1: stralcio della tavola n. 27 del P.T.O. di valorizzazione delle risorse del Po



Art. 2.4 Zone N di prevalente interesse naturalistico – Zone N2 di integrazione fra aree naturali ed agricole

- Divieto di ogni nuova edificazione fatto salvo quanto di seguito previsto;
- Le attività naturalistiche e del tempo libero sono sempre ammesse purché non interferiscano con gli obiettivi conservativi e non richiedano interventi che modifichino lo stato dei luoghi;
- Le attività che comportano usi diversi da quelli naturalistici sono ammesse solamente se compatibili e coerenti con il prevalente interesse naturalistico;
- Gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo;
- Nelle aree N2 sono consentite:
 - Attività per il tempo libero che comportino la formazione di aree attrezzate o il recupero edilizio di singoli edifici previo accertamento della compatibilità paesistica ed ambientale;
 - Costruzione di strade ed infrastrutture di rilievo regionale, statale o provinciale, di elettrodotti ed altre reti tecnologiche;
 - Le attrezzature sociali realizzabili col recupero edilizio di edifici rurali ovvero con il rinnovo o l'adeguamento di "baracche" fluviali.

Art. 2.6 Zone U, urbanizzate – Zone U2 di sviluppo urbano (la categoria comprende l'area d'intervento)

- La disciplina delle zone U è definita dagli strumenti urbanistici locali;
- Nella definizione delle norme relative alle zone U i Piani Regolatori Generali Comunali

dovranno uniformarsi ai seguenti criteri:

- Favorire lo sviluppo e la qualificazione dell'assetto urbanistico in modo che esso ... migliori la qualità dei servizi e delle opportunità per la fruizione della fascia fluviale;
- Favorire l'integrazione della fascia fluviale nel contesto ambientale e territoriale, controllandone l'accessibilità dalle aree urbane ed assicurando la massima possibile coerenza fra l'assetto urbanistico e gli spazi naturali ed agricoli circostanti;
- Eliminare o mitigare gli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi ed in atto, contrastando in particolare le tendenze insediative critiche per la leggibilità, l'immagine e la funzionalità della fascia fluviale;
- Evitare o contenere gli sviluppi infrastrutturali;
- Al fine di contenere eventuali effetti negativi nell'ecosistema fluviale provocati dallo sviluppo urbano, gli strumenti urbanistici locali devono in particolare disciplinare:
 - La localizzazione, le tipologie edilizie e le altezze degli edifici dei nuovi insediamenti, in modo tale da non indebolire o degradare o mutilare la leggibilità della fascia fluviale dai canali di fruizione esterni e, inversamente, i valori panoramici fruibili dai principali punti e canali di fruizione interni alla fascia fluviale;
 - Le trasformazioni fisiche e funzionali del patrimonio edilizio esistente, in modo tale da salvaguardarne i valori storici, culturali, documentari ed ambientali tenendo conto dei sistemi di relazioni che li legano alla fascia fluviale;
- Per le zone U2 gli strumenti urbanistici locali dovranno in particolare prevedere il completamento con criteri di omogeneità tipologica e funzionale nei confronti delle preesistenze, la sistemazione unitaria degli spazi pubblici e delle infrastrutture, nonché le necessarie dotazioni di servizi. Particolari attenzioni dovranno essere rivolte alle condizioni dei bordi, con la disciplina delle recinzioni e delle aree a verde privato e con la previsione di cinture di verde per la riduzione degli impatti visivi nei confronti del contesto agrario o naturale circostante;
- Fino al recepimento negli strumenti urbanistici locali degli indirizzi di cui ai commi precedenti, entro le zone U1 ed U2 sono consentiti gli interventi di nuovo impianto, previsti dagli strumenti urbanistici e dai piani esecutivi vigenti, che non impediscano di cogliere le principali relazioni visive del paesaggio fluviale. Non sono comunque consentiti i seguenti interventi:
 - Realizzazione di nuove infrastrutture che compromettano o sconvolgano le reti di fruizione e di accesso, fatti salvi i completamenti di strade e di parcheggi di rilievo locale;
 - La localizzazione di discariche, depositi di materiale, attività produttive rumorose od inquinanti in posizione tale da determinare impatti rischiosi sulle risorse della fascia fluviale.

Per quanto attiene le destinazioni d'uso previste nei due ambiti, riferite entrambe a verde privato, si sottolinea come esse siano coerenti, compatibili e ammissibili, in quanto ricadenti in aree classificate N2, rispetto a quanto previsto dalle NTA.

3.2.5 Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione

La Regione Piemonte secondo quanto stabilito dalla l.r. 24/02 ha avviato l'aggiornamento del Piano regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani. La Giunta Regionale con deliberazione n. 44-12235 del 28 settembre 2009 ha adottato la Proposta di Progetto di Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani e dei Fanghi di depurazione, il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica.

Gli obiettivi principali del piano sono di seguito esposti:

- riduzione della produzione dei rifiuti urbani, espressa in termini di produzione annua pro capite, pari a circa 500 kg, in modo tale da ottenere il valore di produzione di rifiuti urbani rilevato nel 2003;
- raccolta differenziata (RD) al 65% (riferimenti di legge nazionale 31 dicembre 2012) a livello di ciascun Ambito Territoriale Ottimale (ATO) finalizzata al recupero di materia di qualità;
- soddisfacimento delle esigenze di trattamento della frazione organica raccolta

differenziatamente per produrre ammendante compostato utile per aumentare il contenuto di carbonio organico nel suolo;

- autosufficienza di smaltimento del rifiuto indifferenziato presso ciascun ATO attraverso:
 - recupero dell'energia presente nei rifiuti mediante termovalorizzazione e/o coincenerimento, in modo tale da aumentare la produzione di elettricità da fonti energetiche rinnovabili;
 - presenza di una discarica di servizio per lo smaltimento finale delle ceneri e delle scorie non pericolose provenienti dai termovalorizzatori, ai fini di una chiusura complessiva del ciclo di gestione dei rifiuti urbani indifferenziati e la presenza di una discarica a livello regionale per rifiuti pericolosi (ceneri);
 - trattamento degli scarti provenienti dagli impianti di compostaggio, ricorrendo eventualmente ad un recupero energetico degli stessi;
 - utilizzo dei fanghi di depurazione delle acque reflue civili con l'obiettivo specifico di ridurre il conferimento in discarica dei fanghi provenienti dalla depurazione delle acque civili e industriali.

Il Comune di San Mauro Torinese è compreso all'interno dell'ATO 1 che include tutti i comuni della Provincia di Torino. Di seguito si riporta la previsione impiantistica e organizzativa con previsione 2015 per l'ATO 1.

Il fabbisogno di trattamento di forsu (Frazione organica del rifiuto solido urbano) al 2015 risulta di 205.000 t/a. Al fine di quantificare il fabbisogno di trattamento non soddisfatto sono stati presi in considerazione esclusivamente gli impianti attualmente esistenti ed operanti sul territorio provinciale:

- Impianto di compostaggio di Borgaro (53.700 t/a di cui 40.000 t/a di forsu);
- Impianto di digestione anaerobica di Pinerolo (50.000 t/a di forsu);
- Impianto di compostaggio di Druento (60.000 t/a di forsu, 25.000 t/a di verde – prevista entrata in esercizio a settembre 2009).

La potenzialità totale di trattamento della forsu risulta essere di 150.000 t/a. Gli impianti attualmente in esercizio sul territorio non soddisfano il fabbisogno di trattamento della forsu al 2015 (205.000 t/a). Il fabbisogno non soddisfatto di trattamento forsu ammonta a 55.000 tonnellate; prendendo in considerazione anche la frazione strutturante, la necessità impiantistica risulta essere di 79.000 t/a (55.000 t/a forsu + 24.000 t/a strutturante). E' quindi necessario realizzare un numero adeguato di impianti di compostaggio (indicativamente da 1 a 3 impianti) in grado di soddisfare il fabbisogno previsto. In alternativa al trattamento della forsu in impianti di compostaggio, anche ai fini del raggiungimento degli obiettivi energetici riguardanti l'utilizzo di fonti rinnovabili, è possibile ricorrere alla digestione anaerobica come forma di pre-trattamento della forsu, seguita da successive operazioni di recupero (es. compostaggio, spandimento diretto sul terreno).

Per quanto attiene i rifiuti urbani indifferenziati il fabbisogno di termovalorizzazione del rifiuto urbano indifferenziato al 2015, risulta essere di 419.000 t/a. Anche in seguito all'attivazione del termovalorizzatore, i rifiuti non pericolosi da conferire in discarica, risultano:

- scorie e ceneri non pericolose provenienti dalla termovalorizzazione del rifiuto urbano indifferenziato;
- scarti e sovralli provenienti dagli impianti di trattamento della forsu;
- 25% dei fanghi di depurazione prodotti nell'ATO1.

Il fabbisogno di smaltimento in discarica per rifiuti non pericolosi risulta essere di 127.000 t/a corrispondente a circa 141.000 mc/a.

Le azioni attivate e previste per lo sviluppo della raccolta differenziata dalla Città di San Mauro Torinese sono in linea con gli indirizzi del Piano. In merito si osserva il raggiungimento di una percentuale di raccolta differenziata pari al 64% prossima all'obiettivo di piano del 65 %.

3.2.6 Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria

In base alla L.R. 43 del 7 aprile 2000, recante *disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico - Prima attuazione del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria*, il Comune di San Mauro Torinese è stato classificato all'interno delle Zone da essa definite. La legge infatti, tra gli altri aspetti:

- definisce le modalità di gestione dell'inventario regionale delle emissioni;
- fornisce una valutazione preliminare della qualità dell'aria nel territorio piemontese;
- definisce i criteri per la classificazione del territorio regionale ai fini della tutela della qualità dell'aria.

Il provvedimento inoltre contiene due stralci di piano, relativi a:

- provvedimenti finalizzati alla prevenzione ed alla riduzione delle emissioni nelle conurbazioni piemontesi ed al controllo delle emissioni dei veicoli circolanti;
- indirizzi per la gestione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico.

Successivamente, in relazione ai limiti stabiliti dal DM 2 aprile 2002 n. 60, la valutazione della qualità dell'aria ambiente, la cui redazione è prevista dall'art. 6 del Decreto legislativo 4 Agosto 1999 n. 351, è stata aggiornata con D.G.R. 5 agosto 2002 n. 109-6941.

Sulla base di tale valutazione, con D.G.R. 11 novembre 2002 n. 14-7623, è stata rivista l'assegnazione dei Comuni piemontesi alle Zone 1, 2 3 e 3p effettuata nell'ambito della "*Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria*" (si veda in merito la tabella seguente), e sono stati definiti gli indirizzi per la predisposizione e gestione dei Piani di Azione la cui redazione è stata affidata alle Province.

Sono stati assegnati alla Zona 2 i Comuni già precedentemente individuati in tale zona in sede di prima applicazione della L.R.43/2000, nonché quelli per i quali la valutazione della qualità dell'aria Anno 2001 stima, anche per un solo inquinante, valori superiori al limite di qualità dell'aria ma entro il margine di tolleranza (Classe 4 della valutazione).

I risultati di tale assegnazione sono sintetizzati nella figura seguente, dalla quale si osserva la collocazione del territorio comunale di San Mauro Torinese in zona 2. Con riferimento ai singoli inquinanti, la situazione dell'area in studio è definita nella tabella 3.2/1.

Tabella 3.2/1 Assegnazione del comune di San Mauro alle zone per la gestione della qualità dell'aria

ISTAT	Comune	Zona	Classificazione per inquinanti			
			NO ₂	PM ₁₀	Benzene	CO
001249	San Mauro Torinese	2	4	3	3	1

3.2.7 Quadro di sintesi di coerenza esterna

Nella tabella seguente viene sintetizzato il quadro di coerenza tra i contenuti della variante e quelli dei piani sovraordinati analizzati nei paragrafi precedenti.

Tabella 3.2/2 Quadro di sintesi di coerenza esterna

Piano-programma di riferimento	Variante strutturale n. 10
Piano Territoriale Regionale	Sulla base degli indirizzi di valorizzazione del territorio evidenziati per l'AIT di riferimento, non emergono elementi di incompatibilità con i contenuti della variante.
Piano Paesaggistico Regionale	I contenuti della variante sono compatibili con il quadro normativo del PPR.
Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2	I contenuti della variante nel suo complesso, sono coerenti con il PTC2 soprattutto per i seguenti aspetti: <ul style="list-style-type: none"> • il contenimento del consumo di suolo per usi urbani e la loro impermeabilizzazione; • la riduzione della dispersione dell'urbanizzato e della frammentazione del territorio dovuta all'edificato ed alle infrastrutture di trasporto;
Parco fluviale del Po	Solo le due aree destinate a verde privato di Lungo Po Venezia interferiscono con l'ambito tutelato dal Parco. Le destinazioni previste sono coerenti e ammissibili con le norme del piano d'area.
Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione	Premettendo che le azioni attivate e previste per lo sviluppo della raccolta differenziata dalla Città di San Mauro Torinese sono in linea con gli indirizzi del Piano, i contenuti della variante risultano coerenti con le linee di gestione dei rifiuti già attive in ambito comunale.
Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria	Non si segnalano elementi di incoerenza

3.3 Pianificazione comunale

3.3.1 Pianificazione urbanistica

Gli indirizzi di sviluppo urbanistico della Città di San Mauro sono stati definiti nel Documento di programmazione urbanistica, DPU, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 dell'11 marzo 2010.

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 DPU si propone inoltre di anticipare i criteri e le modalità di pianificazione urbanistica espressi dalla nuova legge urbanistica regionale in corso di esame (Disegno di legge regionale n. 488 del 17/06/2009: "Legge della pianificazione per il governo del territorio").

3.3.1.1 Il PRGC vigente

Il PRGC vigente risale al 1986; esso non ha subito particolari variazioni fino agli eventi alluvionali che nei primi anni del duemila hanno profondamente coinvolto il territorio di San Mauro, imponendo una nuova attenzione sull'importanza e sul ruolo che il fiume ha da sempre svolto nella definizione della struttura urbana di San Mauro. Da qui la necessità di mettere in sicurezza il territorio, che ha richiesto di adeguare il vigente PRGC (Variante

strutturale n. 4) inserendo norme per la tutela idrogeologica del territorio e avviando progetti finalizzati alla riqualificazione delle sponde fluviali. Si tratta di interventi non solo volti alla messa in sicurezza degli argini ma anche alla riqualificazione paesaggistica di queste aree. In questa prospettiva possono essere letti gli interventi realizzati sulla sponda destra con la sistemazione di piazza Europa e la creazione della pista ciclabile lungo il fiume, e sulla sponda sinistra in corrispondenza del parco L'Elia, dove la riqualificazione degli argini da un punto di vista paesaggistico diviene fondamentale non solo per garantire la sicurezza dei cittadini, ma anche nella prospettiva di valorizzare le caratteristiche paesaggistiche che da sempre hanno connotato il territorio di San Mauro.

Oggi lo stato di attuazione del vigente PRG ormai si può considerare praticamente esaurito nelle sue previsioni.

Restano di fatto solo tre ambiti ancora da attuare: AS.5, RU.S.1 e NI.S.3.

L'ambito AS.5 è un'area vincolata ad attrezzature e servizi per gli insediamenti produttivi (servizi commerciali e finanziari, attrezzature ricreative e sportive, attrezzature ricettive e di ristoro etc.) e ricomprendeva anche immobili da salvaguardare e valorizzare: un edificio religioso (cappella) e delle essenze arboree di pregio esistenti (gelsi).

L'ambito RU.S.1, posto lungo la via Torino, è un'area interessata da insediamenti produttivi la cui ubicazione non risulta idonea rispetto alle esigenze di riorganizzazione funzionale degli insediamenti e per esso viene prevista una riconversione con destinazione d'uso per attività terziarie.

L'ambito NI.S.3 è invece un'area ineditata, inserita nella fascia edificata lungo la strada per Rivodora, per il quale l'obiettivo prioritario è quello di realizzare un limitato insediamento collinare a carattere residenziale in forma compatta e razionale.

3.3.1.2 La dotazione di servizi pubblici

In relazione ai dati demografici più recenti (si veda il paragrafo 1.2) si riporta la tabella di riepilogo che attualizza i dati rispetto alla dotazione degli standard per servizi a carattere residenziale disponibile a San Mauro.

I dati si basano sulla verifica degli standard di PRGC effettuata a gennaio 2010:

	<i>mq/ab</i>	<i>abitanti</i>	<i>fabbisogno</i>	<i>disponibilità</i>	<i>saldo</i>
Verde e sport	12,50	19.346	241.825	383.928	142.103
Attrezzature collettive	5,00	19.346	96.730	64.369	-32.361
Istruzione	5,00	19.346	96.730	83.243	-13.487
Parcheggi	2,50	19.346	48.365	81.925	33.560
Totali			483.650	613.465	
Parchi Urbani				165.275	
Aree urbane vincolate				358.229	
Aree vincolate a parco urbano				765.864	
Totale aree a servizi e vincolate				1.902.833	

Tabella 3.3/1

Dall'analisi dei valori risulta una condizione nella quale, rispetto alle aree ad oggi acquisite dall'Amministrazione, vi è una grande disponibilità di aree a verde attrezzato e un surplus di aree destinate a parcheggio, a fronte di un saldo in negativo per gli standard su istruzione e attrezzature collettive che, per la loro struttura, sono generalmente i più complessi da soddisfare.

A questo patrimonio sono da aggiungersi le aree acquisite in una prospettiva di Parco Urbano (art. 22 della LR 56/77) e la vasta dotazione di tutte quelle aree non ancora acquisite dall'Amministrazione ma sulle quali ricade un vincolo a servizi. Quest'ultime sono aree (che ammontano a più di 358.000 metri quadrati) oggi indisponibili sia al pubblico che al privato e sulle quali si rende necessario un intervento in tempi rapidi, sia per colmare il fabbisogno pregresso di standard ma anche, e soprattutto, per sollevare i proprietari da un vincolo ormai imposto da venticinque anni.

Sempre in riferimento alle proiezioni demografiche richiamate, si riporta una tabella che ipotizza quale sarebbe il fabbisogno di standard residenziali, fermo restando le quantità previste dalla LR 56/77, con proiezione al 2020.

ABITANTI	ISTRUZIONE 5mq/ab	INTERESSE COMUNE 5mq/ab	VERDE E SPORT 12,50mq/ab	PARCHEGGI 2,50mq/ab	FABBISOGNO TEORICO	DISPONIBILI AL 2010*	SALDO
21.211	106.055	106.055	252.637	53.027	517.774	917.694	453.920

* dato che somma le aree acquisite al 2010 con le aree vincolate a servizi

Tabella 3.3/2

Dalla proiezione emerge un potenziale molto elevato di disponibilità di aree da destinarsi a servizi pubblici, che può trasformarsi in reale opportunità soltanto attraverso un riassetto complessivo del sistema delle dotazioni, anche in una logica di superamento dell'aspetto meramente quantitativo, attraverso l'assunzione di indicatori in grado di valutare la qualità urbana dei servizi di interesse collettivo che vengono resi fruibili.

Si evidenzia in particolare che le attuali dotazioni di aree a verde e aree a parcheggio sono in condizione di soddisfare la domanda espressa dall'incremento di popolazione previsto al 2020.

3.3.1.3 Assi strategici di sviluppo urbanistico

Si riprendono di seguito le indicazioni del capitolo 4 del D.P.U.

Le linee strategiche dell'assetto territoriale di San Mauro, coinvolgono problematiche sia alla scala sovra comunale, in quanto coinvolta nelle mutazioni del quadrante nord-est dell'area metropolitana, sia alla scala comunale, dove la spinta propulsiva del vigente PRG si è ormai esaurita con la conseguente necessità di riavviare processi di trasformazione e cura del territorio.

Il sistema delle infrastrutture verdi e di mobilità

In tavola 3.3/1 viene rappresentato lo schema territoriale che sintetizza, a fronte delle analisi locali e sovra locali, l'impianto infrastrutturale sul quale innestare le future trasformazioni di San Mauro.

Rispetto al sistema del verde sono evidenziate due direttrici principali.

- Le connessioni del verde extra-urbano, che rendono evidente come il territorio di San Mauro sia strategico nella sua funzione di corridoio ecologico di continuità tra il progetto "Torino Città d'Acque", "Tangenziale Verde" e i Parchi naturali della Collina. Una strategia già assunta a livello intercomunale con gli accordi nel quadro del "Piano Territoriale Integrato Reti 2011", che va consolidata in ambito locale attraverso la traduzione a scala urbanistica dei progetti individuati nella dimensione territoriale del PTI.

- Le connessioni del verde urbano, che rappresentano un secondo livello di infrastruttura a dimensione locale, che si innestano nel livello extra-urbano con l'obiettivo di dare disegno e continuità ad un sistema comunale del verde attraverso connessioni fisico, funzionali e formali che incentivino la trasformazione dell'attuale situazione, che oggi presenta caratteristiche di frammentazione e, in alcuni casi, di scarsa qualità, in un sistema coerente che armonizzi spazi verdi attrezzati (pubblici e privati), parchi, alberate e spazi di valore ecologico.

Sul tema infrastrutture della mobilità lo schema riporta a scala locale l'assetto infrastrutturale che si va delineando a scala metropolitana, evidenziandone le tipologie (su ruota e su ferro) e le gerarchie (assi di collegamento extra-urbano, urbano e di quartiere), dove si confermano come principali assi collegamento automobilistico tra San Mauro e gli altri comuni, la Strada Provinciale 590, la Strada San Mauro e la via Settimo. Viene inoltre riportata l'ipotesi progettuale di trasformazione a gerarchia autostradale della Strada Provinciale 11 e l'ipotesi, assolutamente strategica per il futuro assetto infrastrutturale di San Mauro, del ramo B della Linea 2 della Metropolitana di Torino con previsione di attestamento nell'area Pescarito.

Scenari di assetto territoriale

Preso atto dei contesti e delle ipotesi di trasformazione a scala sovra comunale il DPU propone uno scenario di assetto strutturale del territorio di San Mauro individuandone alcuni fuochi che s'incardinano su considerazioni di carattere generale.

Le future scelte urbanistiche infatti si confronteranno in larga misura con un territorio caratterizzato da contesti urbani consolidati, dove lo spazio costruito può, e deve, diventare occasione per nuove forme di "espansione", intese come completamento della trama urbana consolidata ma, soprattutto, come definizione di strategie che permettano di trasformare contesti urbani oggi compromessi o obsoleti.

Ciò significa intervenire anche su porzioni di territorio che, per natura fisica e sociale, sono da considerarsi all'interno di soglie di criticità sulle quali è necessario agire con processi di rigenerazione a medio/lungo termine incardinati su alcuni elementi chiave:

- L'attenzione ai fattori di identità locale, di contesto urbano, estetici, di confrontanza e di pregio ambientale che possono distinguere il tessuto urbano di San Mauro rispetto ad altre realtà dell'area metropolitana, puntando anche su un "marketing" che promuova tali pregi ed incentivi la presenza di operatori disponibili ad investire sul territorio.
- La definizione, già a partire dagli strumenti di attuazione urbanistica, di meccanismi per incentivare la realizzazione di sistemi urbani e manufatti edilizi "eco-compatibili" con l'uso di tecnologie attente alla sostenibilità urbana (bio-edilizia, controllo dei consumi energetici, utilizzo di energie alternative).
- Definire nuove strategie urbanistiche e armonizzare la legislazione esistente per incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
- Affrontare il tema del recupero del nucleo storico come elemento essenziale per rivitalizzare l'intero ambito centrale di San Mauro.
- Promuovere lo sviluppo del settore commerciale attraverso l'integrazione con politiche urbanistiche e di rigenerazione urbana, per innescare quei processi di attrattività in grado di inserire San Mauro in un circuito di offerta che superi i limiti dei confini comunali, in particolare sostenendo l'insediamento di attività commerciali di vicinato o di "centri commerciali naturali".
- Incardinare la rivitalizzazione del comparto produttivo Pescarito nel contesto dell'evoluzione delle dinamiche di sviluppo industriale e territoriale di area vasta ed a scala intercomunale, risolvendo un problema/opportunità che non può essere affrontato, per evidenti motivi territoriali e strutturali, con scelte promosse soltanto dall'Amministrazione di San Mauro.
- Un'attenta politica sulla qualità degli interventi di opere pubbliche che assumano quel

ruolo di esempi verso una migliore qualità urbana e architettonica.

- La ridefinizione dello spazio pubblico e del verde come elemento connettivo e riqualificante del tessuto urbanizzato, così da favorire il passaggio dalla sola logica di standard quantitativo a quello dello standard qualitativo, con particolare attenzione alla creazione di un “sistema del verde” che al suo interno colga le mutate esigenze di spazi urbani dedicati al gioco e all’aggregazione.
- Integrare le politiche urbanistiche e di mobilità verso forme più attente a logiche di mobilità sostenibile.
- Recepire le indicazioni degli strumenti di pianificazione in grado di fornire la verifica degli effetti degli insediamenti sull’ambiente e sulle condizioni più generali di vivibilità (quali il Piano di Zonizzazione Acustica o il Piano dei Siti).

In questa direzione nella tavola 3.3/2 vengono delineati gli “scenari di assetto territoriale”, che individuano, innestandoli sulla trama infrastrutturale e dei servizi pubblici, i fuochi di trasformazione, completamento e rigenerazione urbana. Rispetto ad una superficie territoriale complessiva di 12.570.000 mq, gli ambiti evidenziati incidono su una superficie pari a circa 4.800.000 mq, che rappresenta circa il 38% dell’intera superficie territoriale.

Rispetto a questo scenario si evidenziano gli ambiti coinvolti da processi di trasformazione a scala sovra comunale: l’ambito Pescarito e l’ambito del PTI reti 2011, nonché gli ambiti di interesse locale sintetizzabili in tre insiemi principali:

- una “spina centrale” che connette attraverso il Ponte Vecchio, il Centro Storico con la Piazza Mochino e la via Roma e s’incrocia con l’asse parallelo alle sponde del Po determinato dalla piazza Europa, da via Martiri della Libertà fino ad integrare il nuovo Centro Poli Funzionale di Sambuy;
- l’ambito “nord” che raggruppa gli ambiti di via Domodossola, via Settimo e via Brandizzo;
- l’ambito “nord-ovest” in direzione di Castiglione Torinese che raggruppa gli ambiti Rivodora e Scursatone.

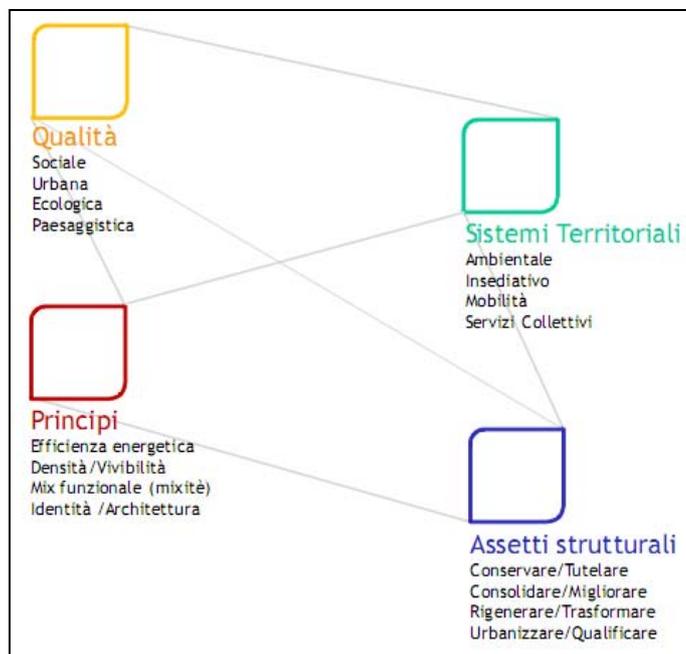
3.3.1.4 La sostenibilità ambientale delle trasformazioni urbanistiche

Il Documento di Programmazione Urbanistica definisce 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 CO₂, 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 i termini chiave che costituiscono gli indicatori 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.

3.3.2 Piano Urbano del Traffico

Il Comune di S.Mauro Torinese è dotato di Piano Urbano del Traffico che è sostanzialmente costituito da un insieme coordinato di interventi per il miglioramento delle condizioni della circolazione stradale nell'area urbana, dei pedoni, dei mezzi pubblici e dei veicoli privati, realizzabili nel breve periodo e nell'ipotesi di dotazioni di infrastrutture e mezzi di trasporto sostanzialmente invariate.

Il Piano Urbano del Traffico (PUT) è finalizzato in particolare ad ottenere:

- il miglioramento delle condizioni di circolazione (movimento e sosta);
- la riduzione degli incidenti stradali;
- la riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico;
- il contenimento dei costi pubblici e privati;
- il rispetto dei valori ambientali.

Nell'ambito del PUT sono state identificate le seguenti problematiche principali in ambito comunale:

- **le relazioni con i comuni confinanti/circostanti:** il territorio comunale di San Mauro Torinese ricade in una situazione, comune a molti comuni delle prime fasce delle aree metropolitane, in cui non vi è soluzione di continuità alle urbanizzazioni. Sotto la spinta della domanda gli insediamenti si sono saldati: in tale situazione risulta estremamente complesso gestire la circolazione e la programmazione delle infrastrutture di mobilità: questo accade al confine con i quartieri a margine di corso Roma, ma anche in direzione dell'autoporto Pescarito. Il problema è acuito dal contesto insediativo con un tessuto a prevalenza artigianale-industriale con rilevante mobilità di flussi veicolari pesanti;
- **il rapporto viabilità tangenziale/area urbana:** la viabilità tangenziale, in particolare la nuova SR 11 è in grado di veicolare una massa cospicua di traffico liberando la viabilità ordinaria nei centri abitati dalle correnti di transito. I problemi evidentemente nascono nelle aree di scambio quando questa massa di veicoli, che entra ed esce dalla tangenziale, interferisce con le aree urbane. Il problema, al di là delle specificità

geografiche, è complesso e funzione di una quantità di fattori: il controllo delle correnti inoltre dipende dalla congestione della rete e dallo stato della viabilità esterna. Non ultime sono le politiche di indirizzamento dei flussi.

- **la riqualificazione delle aree centrali:** è l'obiettivo tendenziale riguardante le aree centrali, da conseguire seguendo i principi di "dissuasione dell'attraversamento" o perlomeno di "condizionamento del comportamento di guida", specificando che: 1) l'obiettivo generale è di creare un ambiente favorevole alla fruizione pedonale dell'area centrale, indipendentemente dalla disciplina (area pedonale, zona a traffico limitato, area non regolamentata; 2) si tratta di un traguardo da raggiungere con attuazione progressiva e calibrata: il mantenimento della funzionalità d'uso a livello locale, a una soglia comunque "sostenibile", facilita l'accettazione della nuova disciplina con ridotti perditempo per la circolazione veicolare e disagi trascurabili per i residenti e per le diverse categorie di operatori;
- **scenario aperto alle trasformazioni urbanistiche in atto:** dall'accordo privato – pubblico concernente le diverse iniziative edilizie, più o meno rilevanti, la comunità può trarre beneficio: è compito del Piano, in un'ottica più ampia di quella prevista dal legislatore, individuare le strategie e le opportunità, per la viabilità comunale, a cui condizionare gli interventi;
- **Attenzione e priorità agli interventi di mobilità sostenibile:** in particolare le Direttive per la redazione, adozione ed attuazione di piani urbani del traffico individuano le "isole ambientali" come quei comparti del territorio urbano racchiusi tra strade classificate come viabilità principale. All'interno delle isole ambientali, già individuate dal Piano nel 1999, devono essere ridotti i movimenti veicolari soprattutto per quanto concerne le relazioni di transito che devono comunque essere dirottate lungo la viabilità principale. Lo scopo della formazione di isole ambientali è quello di individuare e definire aree nelle quali i movimenti pedonali, la circolazione delle biciclette, la mobilità veicolare locale di attestazione siano prevalenti rispetto ai flussi di attraversamento.

Rispetto agli interventi previsti nel piano, così come esplicitati nell'elaborato 4 del PUT, non si evidenziano elementi di incompatibilità con i contenuti della Variante oggetto del presente Rapporto Ambientale.

In particolare, nel PUT, è prevista la riorganizzazione delle seguenti intersezioni:

1. *Intersezione piazza Mochino;*
2. *Intersezione via Italia – via Speranza;*
3. *Intersezione via Italia – via Pescarito;*
4. *Intersezione corso Roma – via Novara;*
5. *Intersezione corso Roma – via Mirande – via Papa Giovanni XXIII – via del Porto;*
6. *Intersezione via Mirande – via Speranza;*
7. *Intersezione via Aosta – via Alessandria – via Asti – via Salasco;*
8. *Intersezione via Aosta – via Ronchi – via Domodossola;*
9. *Intersezione via Domodossola – via Ciriè;*
10. *Intersezione via del Porto – via Trento;*
11. *Intersezione via Torino – via Pescatori;*
12. *Intersezione via Torino – via Moncenisio;*
13. *Intersezione via Torino – via Dora;*
14. *Via Casale – via XXV Aprile;*
15. *Via Casale – via Rivodora*
16. *Via Casale – via Costituzione*
17. *Via XXV Aprile.*

Benché alcuni degli ambiti di intervento sopra elencati siano limitrofi alle aree oggetto di variante, si ritiene che, per quanto attiene in particolar modo agli ambiti residenziali, gli

incrementi di popolazione non siano tali da indurre criticità rispetto sia all'attuale assetto trasportistico che a quello ridefinito previsto nell'ambito del Piano Urbano del Traffico.

3.3.3 Piano di 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 Comune tenendo conto delle destinazione 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.

Di seguito si riportano le definizioni delle classi acustiche, con riferimento a quanto definito definite nella tab. A del D.P.C.M. 14/11/1997 di seguito riportate:

CLASSE I – Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc

CLASSE II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

CLASSE III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

CLASSE IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie

CLASSE V – Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

CLASSE VI – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Nella tabella di sintesi che segue sono riportate le classi acustiche di riferimento per le differenti aree oggetto di variante.

AMBITO	CLASSE ACUSTICA	DEFINIZIONE
Via Aosta – Via Asti	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
Via Musinet	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
Via valle della Quietè	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
Via Torino	I	Aree particolarmente protette

AREA	CLASSE ACUSTICA	DEFINIZIONE
1 Via Ciriè	VI	Aree esclusivamente industriali
Via Ronchi	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
1 Lungo Po Venezia	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
2 Lungo Po Venezia	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
Viale Italia	II	Aree ad uso prevalentemente residenziale
2 Via Ciriè	VI	Aree esclusivamente industriali

Per l'analisi di dettaglio relativa alla componente rumore e alla relativa compatibilità degli interventi previsti, si rimanda alla trattazione della componente, per gli ambiti significativi, del capitolo 4.

3.3.4 Quadro di sintesi di coerenza interna

Nella tabella seguente viene sintetizzato il quadro di coerenza tra i contenuti della variante e la pianificazione e programmazione di livello comunale analizzata nei paragrafi precedenti.

Con riferimento alla pianificazione urbanistica e alle relative ricadute ambientali, occorre sottolineare che allo stato attuale, rispetto alle aree ad oggi acquisite dall'Amministrazione, vi è una grande disponibilità di aree a verde attrezzato e un surplus di aree destinate a parcheggio, a fronte di un saldo in negativo per gli standard su istruzione e attrezzature collettive che, per la loro struttura, sono generalmente i più complessi da soddisfare. In tal senso gli interventi accorpati sotto la categoria delle "aree" nella tabella sottostante, sono da considerarsi come superfici di semplice cessione ad usi privati per le quali di fatto non viene modificato l'uso del suolo reale tra le previsioni del PRG e la variante oggetto del presente rapporto ambientale.

Tabella 3.3/1 Quadro di sintesi di coerenza interna

AMBITO	Pianificazione urbanistica	Piano urbano del traffico	Piano di classificazione acustica
Via Aosta – Via Asti	Coerente con il Documento di Programmazione Urbanistica	Coerente	Coerente
Via Musinet	Coerente con il Documento di Programmazione Urbanistica	Coerente	Coerente
Via Valle della Quietè	Coerente con il Documento di Programmazione Urbanistica	Coerente	Coerente
Via Torino	Coerente con il Documento di Programmazione Urbanistica	Coerente	Coerente <i>(possibile anche un adeguamento alla Cl.II)</i>

AREA	Pianificazione urbanistica	Piano urbano del traffico	Piano di classificazione acustica
1 Via Ciriè	Cessione ad usi privati	Coerente	Coerente
Via Ronchi	Cessione ad usi privati	Coerente	Coerente
1 Lungo Po Venezia	Cessione ad usi privati	Coerente	Coerente
2 Lungo Po Venezia	Cessione ad usi privati	Coerente	Coerente
Viale Italia	Cessione ad usi privati	Coerente	Coerente
2 Via Ciriè	Cessione ad usi privati	Coerente	Coerente

4 CARATTERISTICHE TERRITORIALI E AMBIENTALI DELLE AREE E VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE

4.1 Problematiche ambientali di carattere generale

4.1.1 Qualità dell'aria

In base alla L.R. 43 del 7 aprile 2000, recante *disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico - Prima attuazione del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria*, il Comune di San Mauro Torinese è stato classificato all'interno delle Zone da essa definite. La legge infatti, tra gli altri aspetti:

- definisce le modalità di gestione dell'inventario regionale delle emissioni;
- fornisce una valutazione preliminare della qualità dell'aria nel territorio piemontese;
- definisce i criteri per la classificazione del territorio regionale ai fini della tutela della qualità dell'aria.

Il provvedimento inoltre contiene due stralci di piano, relativi a:

- provvedimenti finalizzati alla prevenzione ed alla riduzione delle emissioni nelle conurbazioni piemontesi ed al controllo delle emissioni dei veicoli circolanti;
- indirizzi per la gestione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico.

Successivamente, in relazione ai limiti stabiliti dal DM 2 aprile 2002 n. 60, la valutazione della qualità dell'aria ambiente, la cui redazione è prevista dall'art. 6 del Decreto legislativo 4 Agosto 1999 n. 351, è stata aggiornata con D.G.R. 5 agosto 2002 n. 109-6941.

Sulla base di tale valutazione, con D.G.R. 11 novembre 2002 n. 14-7623, è stata rivista l'assegnazione dei Comuni piemontesi alle Zone 1, 2 3 e 3p effettuata nell'ambito della *"Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria"* (si veda in merito la tabella seguente), e sono stati definiti gli indirizzi per la predisposizione e gestione dei Piani di Azione la cui redazione è stata affidata alle Province.

Sono stati assegnati alla Zona 2 i Comuni già precedentemente individuati in tale zona in sede di prima applicazione della L.R.43/2000, nonché quelli per i quali la valutazione della qualità dell'aria Anno 2001 stima, anche per un solo inquinante, valori superiori al limite di qualità dell'aria ma entro il margine di tolleranza (Classe 4 della valutazione).

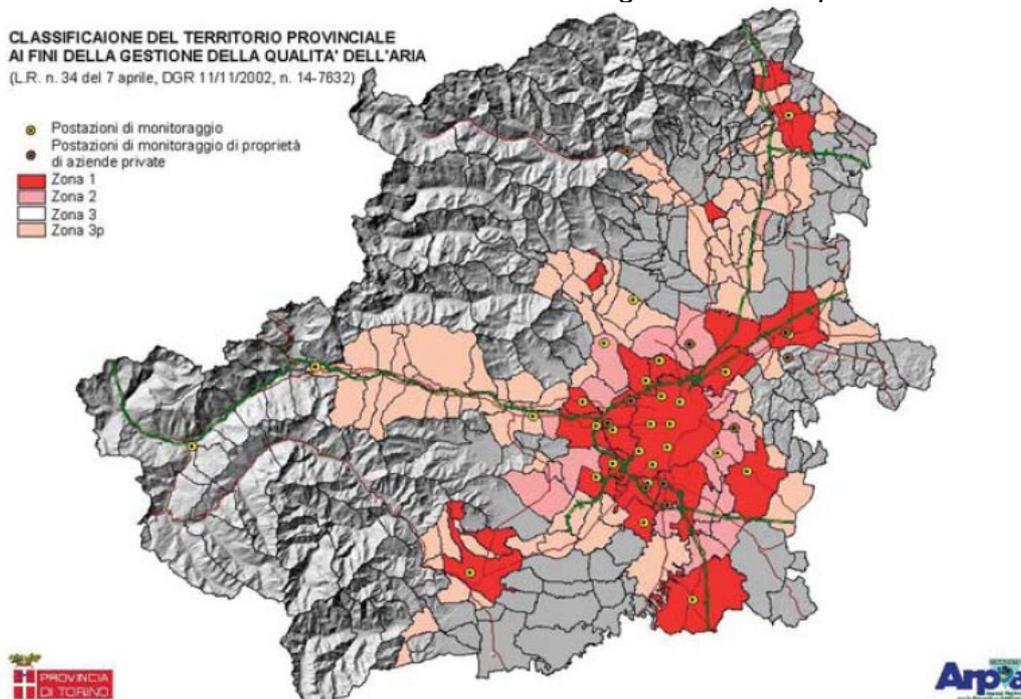
I risultati di tale assegnazione sono sintetizzati in figura 4.1.1/1, dalla quale si osserva la collocazione del territorio comunale di San Mauro Torinese in zona 2. Con riferimento ai singoli inquinanti, la situazione dell'area in studio è definita nella tabella 4.1.1/1.

Tabella 4.1.1/1 Assegnazione del comune di San Mauro alle zone per la gestione della qualità dell'aria

ISTAT	Comune	Zona	Classificazione per inquinanti			
			NO ₂	PM ₁₀	Benzene	CO
001249	San Mauro Torinese	2	4	3	3	1

Volendo delineare lo stato di qualità dell'aria relativo all'area di interesse, si può fare riferimento sia alla classificazione presente nella citata D.G.R. 11 novembre 2002 n. 14-7623, sia al documento *Uno Sguardo all'Aria - Relazione annuale sui dati rilevati dalla rete provinciale di monitoraggio della qualità dell'aria – Anno 2007* redatto a cura della Provincia di Torino e dell'Arpa-Dipartimento provinciale di Torino, che costituisce un resoconto di sintesi statistica dei dati rilevati in tutta la provincia di Torino. Ulteriori elementi sono derivati dalle banche dati facenti parte di "SistemaPiemonte".

Figura 4.1.1/1 Classificazione del territorio ai fini della gestione della qualità dell'aria



Come si può osservare nella precedente figura, nel Comune di San Mauro Torinese non sono presenti postazioni di monitoraggio della qualità dell'aria. Le valutazioni in merito allo stato di qualità dell'aria sono derivabili quindi dalle informazioni acquisite sia da stazioni di misura prossime all'area, sia considerazioni in merito alle sorgenti emissive presenti ed ai risultati di applicazioni modellistiche. Relativamente alle stazioni di monitoraggio, la più prossima è sita in comune di Settimo Torinese, a circa 5 km in direzione nord. Si evidenzia peraltro che tale stazione è classificata di tipo C, ovvero stazione collocata in zona caratterizzata da intenso traffico veicolare. Tale condizione può ritenersi rappresentativa dei livelli di concentrazione più elevati a cui è probabile che la popolazione sia esposta.

Nel seguito, con riferimento ai principali inquinanti, sono richiamati i livelli di concentrazione caratteristici dell'area di San Mauro ed illustrati i livelli registrati presso la stazione di monitoraggio più prossima all'area di interesse. Quando non disponibile il dato ed in generale per una migliore valutazione dei livelli indicati, sono riportati anche i valori rilevati presso le altre stazioni di monitoraggio della cintura torinese più prossime all'area di interesse.

Ossidi di Azoto

Nella città di San Mauro Torinese la classificazione della citata D.G.R. 5 agosto 2002 n. 109-6941 ha stimato per questo inquinante una concentrazione media annuale compresa tra 40 e 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

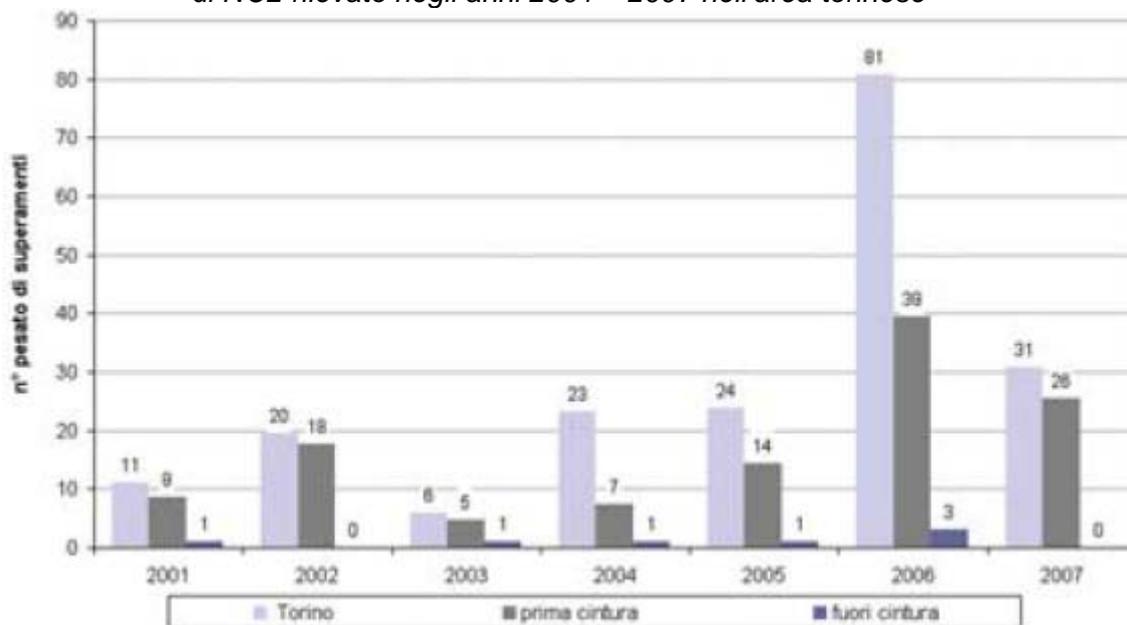
L'andamento delle concentrazioni delle medie annuali e dei valori massimi orari rilevati nel corso degli anni compresi tra il 2001 e il 2006 in corrispondenza delle centraline più prossime a San Mauro sono rappresentati nella tabella e nella figura seguenti.

Tabella 4.1.1/2 Andamento della concentrazione di NO₂ rilevato negli anni 2001 – 2007

STAZIONE	Rendimento strumentale 2007 (% dati validi)	Valore limite annuale per la protezione della salute umana (40 µg/m ³) Media Annuale										Valore limite orario per la protezione della salute (200 µg/m ³) Numero di superamenti									
		1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
SETTIMO	97%	66	52	53	58	72	65	57	67	65	52	71	9	6	20	73	14	13	35	68	27

Si osserva come i valori di concentrazione medi annuali nel periodo di rilevamento risultino quasi sempre superiori al limite normativo, (40 µg/m³), previsto dal D.M. 2 aprile 2002 n. 60. Il limite di 18 superamenti annui del valore medio orario di NO₂ pari a 200 µg/m³ è generalmente rispettato nella prima cintura di cui fa parte San Mauro; fa eccezione, tra le stazioni di monitoraggio proprio la più prossima a San Mauro (Settimo Torinese) ove verificati superamenti di tale limite negli anni 2001, 2002, 2005, 2006 e 2007.

Figura 4.1.1/2 Andamento del numero di superamenti del valore limite orario di 200 µg/m³ di NO₂ rilevato negli anni 2001 – 2007 nell'area torinese



Monossido di carbonio

Nella città di San Mauro Torinese la classificazione della citata D.G.R. 5 agosto 2002 n. 109-6941 ha stimato per questo inquinante un valore di concentrazione media su 8 ore inferiore a 5 mg/m³. I dati rilevati, mostrati in tabella, evidenziano infatti che le concentrazioni giornaliere mediate su 8 ore negli anni 2004, 2005, 2006 non hanno, presso le centraline più prossime a San Mauro, mai superato il limite normativo di 10 (µg /m³) previsto dal D.M. 2 aprile 2002, n. 60, rimanendo con ampio margine entro i limiti previsti dalla normativa.

Tabella 4.1.1/3 Andamento della concentrazione di CO rilevato negli anni 2004 – 2007

STAZIONE	Rendimento strumentale 2007 (% dati validi)	Media Annuale mg/m ³										Valore limite per la protezione della salute umana Numero di giorni con la media massima calcolata su 8 ore superiore a 10 mg/m ³									
		1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
SETTIMO	96%	2,4	1,7	1,4	1,2	1,5	1,2	1,1	1,0	1,1	1,0	14	1	0	0	1	0	0	0	0	0

Particolato aerodisperso PM10

Nella città di San Mauro Torinese la classificazione della citata D.G.R. 5 agosto 2002 n. 109-

6941 ha stimato per questo inquinante una concentrazione media annuale compresa tra 14 e 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

I dati rilevati presso la stazione di monitoraggio più prossima, quella di Borgaro, sono riportati in tabella, evidenziando una situazione di criticità per questo inquinante, con valori superiori ai limiti di norma sia per il limite relativo alle concentrazioni medie annue, pari a 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (il valore medio annuale rilevato nel 2007 è di 46 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), sia per il numero di superamenti del valore limite giornaliero di 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, pari a 35 giorni / anno, previsti dal D.M. 2 aprile 2002, n. 60 (il numero di superamenti rilevato nel 2008 è di 118/anno).

Tabella 4.1.1/4 Andamento della concentrazione di PM10 rilevato negli anni 2004 – 2007

STAZIONE	Rendim. Strument. 2007 (% dati validi)	VALORE MEDIO ANNUO Valore limite annuale per la protezione della salute umana: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$										NUMERO DI SUPERAMENTI del valore limite di 24 ore per la protezione della salute umana (50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)								
		1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
BORGARO T	90%	-	-	-	52	47	43	46	51	56	46	-	-	67	125	103	130	143	161	118

Benzene

Nella città di San Mauro Torinese la classificazione della citata D.G.R. 5 agosto 2002 n. 109-6941 ha stimato per questo inquinante una concentrazione media annuale compresa tra 3.5 e 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Ozono

I dati rilevati presso le stazioni di monitoraggio più prossime a San Mauro evidenziano una situazione di criticità per questo inquinante, con un numero consistente di superamenti della soglia di informazione (livello oltre il quale vi è un rischio per la salute umana in caso di esposizione di breve durata per alcuni gruppi particolarmente sensibili della popolazione), pari a 180 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, anche se quasi nessun caso di superamento della soglia di allarme (livello oltre il quale vi è un rischio per la salute umana in caso di esposizione di breve durata), pari a 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

I valori rilevati evidenziano inoltre ancora una significativa distanza dal raggiungimento del valore bersaglio, che prevede un numero massimo di 25 giorni/anno (come media su 3 anni consecutivi) di superamento del valore medio, calcolato su 8 ore, del limite di 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$: nel caso in esame, infatti, i superamenti si attestano a valori doppi.

Valutazione dei potenziali effetti delle opere in progetto

➤ Fase di esercizio

Quanto sopra esposto delinea un quadro generale in materia di qualità dell'aria con riferimento alle condizioni caratteristiche del territorio comunale di San Mauro. Con riferimento alle specifiche previsioni della Variante 10 al PRGC oggetto di valutazione, si ritiene, per l'entità delle modificazioni ad essa connesse, non diano luogo a modificazioni allo stato di qualità dell'aria.

In merito all'indicazione, riportata nel Contributo dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS (30 settembre 2010 prot.1450/DB0805, punto 3.1 Aspetti ambientali), di inserire nelle NdA della Variante l'obbligo di attuare un *bilancio del carbonio* utilizzando le linee guida LULUCF (Land Use Land Use Change Forestry), si evidenzia l'obiettivo difficoltà, anche sotto il profilo dell'equità di trattamento nei confronti dei soggetti interessati, di inserire un metodo scientifico innovativo e sperimentale come elemento vincolante nella procedura autorizzativa.

In merito alla problematica evidenziata si richiamano gli interventi di sistemazione a verde previsti, volti a realizzare aree alberate di significativa estensione, finalizzati appunto a bilanciare gli effetti, (sulla qualità dell'aria, ecosistemici e paesaggistici) delle trasformazioni d'uso del suolo previste dalla Variante che comportano il sacrificio di elementi preesistenti di naturalità.

Con questo si intende ribadire l'attenzione prestata al tema richiamato nell'osservazione, che si provvederà ad affrontare con ulteriori sviluppi normativi e attuativi nei termini che verranno indicati dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, coordinando in tal senso l'attività che le Amministrazioni Comunali sono chiamate a svolgere a fronte delle diverse tipologie di trasformazione del suolo, nonché della dimensione delle trasformazioni stesse.

➤ Fase di costruzione

Le problematiche di impatto sulla qualità dell'aria sono connesse sostanzialmente alle sole attività di cantiere e riguardano essenzialmente le emissioni di polveri e le concentrazioni di PM10 superiori ai limiti di norma che si possono riscontrare nelle aree circostanti.

A questo riguardo si può cautelativamente ipotizzare che, in particolari condizioni atmosferiche, il limite di concentrazione di 40 µg/mc possa essere raggiunto anche alla distanza di 200 metri dal limite del cantiere.

Considerando la vicinanza delle zone residenziali e delle attività di servizio, questo aspetto costituisce pertanto un fattore d'impatto di particolare attenzione.

In sintesi le attività previste comprendono:

- attività di demolizione;
- attività di trasporto;
- attività di scavo;
- attività di realizzazione delle opere in progetto.

Per quanto attiene il sollevamento delle polveri generato dai mezzi in transito il particolato è originato dall'azione di polverizzazione del materiale superficiale indotta dalle ruote dei mezzi. Le particelle sono quindi sollevate dal rotolamento delle ruote, mentre lo spostamento d'aria continua ad agire sulla superficie dopo il transito. La quantità di particolato è proporzionale al traffico e funzione della velocità dei veicoli, del loro peso, della composizione ed umidità della superficie della strada.

Considerando le principali criticità indotte dalla fase di realizzazione dell'opera, pur tenendo conto del carattere temporaneo delle emissioni, si ritiene comunque opportuno prevedere l'adozione di un insieme di misure per il loro contenimento in modo da ridurre significativamente i valori di concentrazione di particolato in atmosfera.

Gli interventi e le misure previste sono volte alla riduzione dei valori di concentrazione di particolato in atmosfera indotti durante la fase di cantiere. In tal senso, i possibili interventi volti a limitare le emissioni di polveri possono essere distinti in:

- interventi per la riduzione delle emissioni di polveri nelle aree di attività;
- interventi per la riduzione delle emissioni di polveri nelle attività di trasporto;
- interventi per limitare il risollevarimento di polveri.

Per quanto riguarda la produzione di polveri indotta dalle lavorazioni e dalla movimentazione dei mezzi di cantiere verranno adottate alcune cautele atte a contenere tale fenomeno. In particolare, al fine di contenere la produzione di polveri generata dal passaggio dei mezzi di cantiere occorrerà effettuare la bagnatura periodica della superficie di cantiere. Tale intervento sarà effettuato tenendo conto del periodo stagionale con un aumento della frequenza durante la stagione estiva. L'efficacia del controllo delle polveri con acqua dipende essenzialmente dalla frequenza con cui è applicato. Un programma effettivo di innaffiamento (2 volte al giorno sull'area completa) si è stimato ridurre le emissioni di polvere al 50%. L'intervento di bagnatura verrà comunque effettuato tutte le volte che se ne verificherà l'esigenza, in relazione alle specifiche condizioni atmosferiche.

Si evidenzia inoltre l'opportunità di perimetrale l'area di cantiere mediante barriere temporanee (es. barriere su new jersey) di adeguata altezza (min. 4 metri) che oltre all'effetto di contenimento del rumore svolgono anche la funzione di sconfinamento alla dispersione di polveri.

Per il contenimento delle emissioni di polveri nel trasporto degli inerti e del materiale di scavo

si prevede l'adozione di opportuna copertura dei mezzi adibiti al trasporto. Al fine di evitare il sollevamento delle polveri i mezzi di cantiere dovranno viaggiare a velocità ridotta e dovranno essere lavati giornalmente in un'apposita platea di lavaggio.

Per ciò che riguarda la viabilità esterna all'area di cantiere, si provvederà a mantenere puliti i tratti viari interessati dal passaggio dei mezzi. A tale fine agli ingressi del cantiere è prevista l'installazione di cunette lava-ruote.

In ultimo si evidenzia la necessità di prescrivere all'impresa appaltante che gli autocarri ed i macchinari impiegati nel cantiere abbiano caratteristiche rispondenti ai limiti di emissione previsti dalla normativa vigente, prevedendo in tal senso anche gli opportuni controlli.

4.1.2 Rumore

Gli aspetti concernenti la classificazione acustica e gli eventuali adeguamenti necessari vengono esaminati relativamente a ciascuna area.

In questa sede vengono esaminate le problematiche di carattere generale concernenti il potenziale impatto acustico nella fase di costruzione degli edifici di prevista attuazione.

In primo luogo si evidenzia, con riferimento agli ambiti a destinazione d'uso residenziale, che la richiesta di permesso a costruire andrà associata alla preventiva predisposizione della valutazione di clima acustico ai sensi dell'art. 8, co.3 della L. 26 ottobre 1995 n. 447 e dell'art. 11 della L.R. 20 ottobre 2000, n. 52. Tale valutazione comporta una ricognizione delle condizioni sonore nell'area oggetto di intervento. Ai sensi della D.G.R. 14 febbraio 2005, n. 46-14762, in relazione ai livelli di rumore rilevati, la valutazione di clima acustico provvederà quindi a descrivere gli eventuali interventi di mitigazione previsti dal proponente a salvaguardia dell'insediamento in progetto dall'inquinamento acustico; quantificherà inoltre i benefici derivanti dai suddetti interventi di mitigazione, considerando anche quelli conseguenti all'applicazione del DPCM 5 dicembre 1997, "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Le attività di costruzione ed eventuale demolizione dell'esistente (via Torino) possono causare, nelle circostanti zone residenziali, il superamento dei limiti di emissione previsti dalla classificazione acustica comunale.

Quando i livelli acustici previsti risultano superiori ai limiti di riferimento, la normativa consente la possibilità di presentare presso gli Uffici Comunali competenti, nelle forme previste dalla normativa regionale in materia di inquinamento acustico, istanza di deroga ai valori limite di immissione di cui all'art.2, comma 3 della Legge Quadro 26 ottobre 1995 n.447², ai sensi dell'art.6, comma 1, lettera h, della legge stessa³.

Occorrerà pertanto prevedere che unitamente alla richiesta di permesso a costruire venga presentata una valutazione previsionale di impatto acustico che documenti la necessità o meno di richiesta di autorizzazione in deroga.

Tale valutazione previsionale sarà basata:

- sul cronoprogramma delle diverse attività,
- sui dati di targa dei macchinari utilizzati nelle diverse fasi,

² "I valori limite di immissione sono distinti in :

a) valori limite assoluti, determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale;

b) valori limite differenziali, determinati con riferimento alla differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo"

³ "Sono di competenza dei Comuni, secondo le leggi statali e regionali e i rispettivi statuti:....

h) l'autorizzazione, anche in deroga ai valori limite di cui all'articolo 2, comma 3, per lo svolgimento di attività temporanee e di manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico e per spettacoli a carattere temporaneo ovvero mobile, nel rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune stesso".

- sulla loro prevista localizzazione all'interno dell'area di lavoro,
- sulla definizione puntuale delle opere di mitigazione adottate.

Indipendentemente dalla richiesta di autorizzazione in deroga, è opportuno, al fine di ridurre l'impatto delle emissioni sonore in fase di cantiere, attuare alcune misure ed opere di mitigazione degli impatti. A tale scopo in primo luogo si avrà cura di evitare in ogni caso la sovrapposizione delle attività di cantiere più rumorose. Occorrerà inoltre prescrivere, in sede di rilascio del permesso a costruire, che i lavori si svolgano, salvo particolari condizioni da approvarsi specificamente, esclusivamente durante il periodo diurno nei giorni feriali negli orari 8-12 e 14-20. In terzo luogo occorrerà prevedere la delimitazione dell'area di lavorazione con barriere acustiche mobili, localizzate in particolare in prossimità delle sorgenti più rumorose e di estensione sufficiente a ridurre il rumore avvertito dalle abitazioni più prossime. Le tipologie più consuete sono quella della barriera metallica su new jersey o della barriera in elementi modulari flessibili fissati su struttura metallica. La scelta della tipologia avverrà in funzione anche degli effetti di contenimento delle polveri che ad esse sono associati.

Ulteriori interventi di mitigazione e accorgimenti riguarderanno le prescrizioni generali di carattere gestionale a cui l'impresa si dovrà attenere nella definizione dei layout di cantiere e nell'utilizzo dei macchinari d'opera per limitare le situazioni di disagio.

4.1.3 Idrologia, Idrogeologia. Geologia e Geomorfologia

Rischio idrogeologico

Il Comune di San Mauro Torinese ha avviato la procedura di variante urbanistica finalizzata all'adeguamento del P.R.G.C. a quanto stabilito dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

In tale quadro sono state effettuate tutte le necessarie analisi sulle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche e si è dotato di classificazione di pericolosità geologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica e di relativa normativa conforme ai criteri dettati dal suddetto Piano.

Nei successivi paragrafi, per ciascun ambito ed area oggetto della presente variante viene riportato stralcio della carta di pericolosità geologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica prescritta dalla "Circolare del Presidente della Giunta Piemonte 8.5.1996. n.7/LAP, L.R. 5 dicembre 1977. n.56, e successive modifiche e integrazioni – specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici".

Un quadro complessivo dei livelli di pericolosità attribuiti alle aree del Comune è riportato in tavola 4.1/1 Si rimanda inoltre per maggiori approfondimenti in materia alle specifiche valutazioni condotte negli studi geologici a supporto della presente variante 10.

Recupero delle acque meteoriche

Per contribuire al risparmio di acqua potabile per l'irrigazione del verde pertinenziale e/o per la manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio e cortili, in caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione si richiede la predisposizione di adeguati serbatoi per la raccolta delle acque meteoriche.

Il dimensionamento del serbatoio avverrà sia in funzione della superficie captante di raccolta della copertura, opportunamente sia del volume di pioggia captabile all'anno. I progetti presentati per il rilascio del permesso a costruire saranno corredati da una relazione di verifica del dimensionamento delle vasche di raccolta in relazione alla superficie scolante nel lotto di intervento e da un progetto esecutivo della vasca tale da assicurare la sua funzionalità ai fini del riutilizzo delle acque meteoriche.

Il sistema di captazione e accumulo sarà dotato di:

- manto di copertura non nocivo,
- pozzetto ispezionabile,

- serbatoio di accumulo,
- apposito allaccio alla fognatura delle acque bianche per gli scarichi dell'eventuale acqua in eccesso,
- pompa di adduzione dell'acqua tipo autoadescante,
- quant'altro si renda necessario per un corretto funzionamento dell'impianto.

Il serbatoio di accumulo verrà preferibilmente interrato o posizionato in un locale tecnico preesistente. L'impianto idrico così formato non sarà collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette riporteranno la dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato alla prevista disponibilità del suddetto impianto finalizzato al risparmio idrico ed al reimpiego delle acque meteoriche.

Interferenze con le acque sotterranee in fase di costruzione

Per quanto riguarda le potenziali interferenze con le acque sotterranee che si possono verificare in fase di costruzione in tutti i casi in cui si prevedano scavi, si ritiene necessario prevenire ogni loro potenziale alterazione qualitativa. In tal senso la Direzione Lavori provvederà a prescrivere all'Impresa realizzatrice di sottoporre alla propria approvazione ed a quella degli Uffici Tecnici del Comune, prima dell'avvio dei lavori, un elaborato tecnico di descrizione degli interventi e delle misure che si impegna ad attuare per evitare, o limitare in caso di emergenza, i rischi di contaminazione delle acque sotterranee in fase di costruzione.

4.1.4 Reti infrastrutturali e servizi

4.1.4.1 Premessa

I residenti nel Comune di San Mauro Torinese sono pari a circa 19350 persone⁴. La popolazione teorica connessa alle possibilità di realizzazione di nuove residenze è pari, come esposto nel precedente paragrafo, a circa complessivamente a 165 unità (incremento dello 0,85 % degli attuali residenti), così suddivisi:

- ambito di via Aosta – via Asti: 54 abitanti,
- ambito di via Musinet: 49 abitanti,
- ambito via Valle della Quietè: 42 abitanti,
- ambito di via Torino: 20 abitanti.

Di seguito si esaminano gli effetti indotti dal potenziale incremento di popolazione sulla dotazione infrastrutturale di approvvigionamento idrico e smaltimento fognario e sui servizi scolastici e prescolastici.

4.1.4.2 Rete acquedottistica

Tutta il territorio comunale è servito dalla rete SMAT. Il settore comunale di riferimento non evidenzia problematiche riferibili ad un incremento di popolazione inferiore all'uno per cento degli attuali residenti.

4.1.4.3 Rete fognaria

Sulla base delle informazioni acquisite presso il competente settore comunale si evidenzia quanto segue:

⁴Anno di riferimento 2009; Città di San Mauro Torinese, Documento di Programmazione Urbanistica – Relazione illustrativa, paragrafo 1.2; gennaio 2010.

- ambito di via Aosta-via Asti: incremento teorico di 54 abitanti; l'intervento è collegabile al collettore comunale di via Aosta;
- ambito di via Musinet: incremento teorico di 49 abitanti; l'intervento è collegabile alla fognatura di Via Musinet che gravita sul collettore comunale di via Torino.
- ambito di via Valle della Quietè: incremento teorico di 42 abitanti; l'intervento è collegabile al collettore SMAT di via Scursatone.
- ambito di via Torino: incremento teorico di 20 abitanti; l'intervento è direttamente collegabile al collettore comunale di via Torino, a cui si connette l'edificio esistente.

In tutti i casi il carico aggiuntivo indotto è considerato ininfluenza, in quanto costituisce una quota ridotta del bacino di utenza che gravitano sui diversi collettori. I collettori sono ritenuti sufficienti ad accogliere l'intervento.

4.1.4.4 Servizi scolastici e prescolastici

L'incremento di popolazione nella fascia di età che fa riferimento ai servizi assistenziali per l'infanzia e la scuola dell'obbligo, indotto dall'incremento complessivo di popolazione previsto negli ambiti considerati nella Variante strutturale, può essere considerato pari a:

- 5 unità nella fascia 0-3 anni,
- 5 unità nella fascia 3-6 anni,
- 9 unità nella fascia 6-10 anni,
- 5 unità nella fascia 11-13 anni.

In merito ai servizi scolastici comunali non segnalano elementi di criticità in ordine al dimensionamento delle superfici disponibili per le attività connesse all'istruzione operanti nel contesto comunale.

4.1.5 Rifiuti

La raccolta dei rifiuti nel comune di San Mauro Torinese è effettuata con il servizio Porta a Porta come di seguito specificato:

1. raccolta domiciliare della frazione umida-organica (cadenza bisettimanale);
2. raccolta domiciliare della frazione plastica (cadenza settimanale);
3. raccolta domiciliare della frazione vetro-lattine (cadenza quindicinale);
4. raccolta domiciliare della frazione residuo secco non riciclabile (cadenza settimanale);
5. raccolta domiciliare della frazione carta (cadenza settimanale);
6. raccolta domiciliare della frazione cartone (cadenza settimanale);
7. raccolta domiciliare degli sfalci e delle ramaglie (effettuata dal 15/04 al 30/11 di ogni anno);
8. raccolta ingombranti (cadenza settimanale a richiesta).

Inoltre il Comune ha un'area ecologica, aperta per 3 ore al giorno per 6 giorni alla settimana, dove i cittadini possono conferire direttamente:

- batterie d'auto esauste;
- RAEE — elettrodomestici, lavatrici, lavastoviglie, televisori, computer, frigoriferi e similari;
- elementi d'arredo non recuperabili (materassi, divani ecc);
- metallo (serramenti, rottami);
- verde e ramaglie;
- carta e cartoni;
- plastica;
- vetro;

- legno da mobilia, cassette, bancali;
- oli esausti.

La percentuale di raccolta differenziata raggiunta, secondo i dati raccolti dal Comune nell'anno 2009 è pari al 64%.

Agli ambiti di intervento inseriti in contesto urbano, verranno applicate le azioni attivate e previste per lo sviluppo della raccolta differenziata. In particolare in essi potranno essere attivate, nelle forme opportunamente coordinate con le altre parti del contesto urbano, le più recenti indicazioni operative riportate nella D.G.R. 32-13426 del 1° marzo 2010 *Criteria tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani*.

Per quanto riguarda i materiali di scavo derivanti dalla realizzazione degli edifici negli ambiti a destinazione d'uso residenziale, con la presentazione della richiesta di permesso a costruire si provvederà a indicare le modalità di riutilizzo o smaltimento dei suddetti materiali (piano di gestione delle terre da scavo).

Per quanto riguarda l'ambito 4 di via Torino la Variante strutturale prevede la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente nell'area. In questo caso il piano di gestione dei materiali prodotti dovrà anche verificarne le caratteristiche, al fine di determinare le eventuali specifiche modalità di smaltimento per la presenza di componenti non più ammesse dalla normativa vigente.

4.1.6 Qualificazione energetica

Per quanto riguarda la caratterizzazione energetica degli edifici di prevista realizzazione, si evidenzia che i nuovi interventi rappresentano l'occasione per San Mauro Torinese di realizzare edifici in linea con le nuove disposizioni e le più avanzate esperienze maturate nel campo del rendimento energetico e del costruire sostenibile.

Fermi restando i requisiti di legge in materia, ed in particolare quanto stabilito a livello regionale con la DGR n. 46-11968 del 4 Agosto 2009, 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 (solare termico, eliovoltaico,...);
- 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.

Si prevede pertanto che gli interventi conseguenti alla variante in oggetto siano preferibilmente oggetto di una progettazione allineata ai criteri della "progettazione passiva". 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 quanto riguarda la definizione di un indicatore del fabbisogno energetico delle diverse

aree, sulla base dei dati disponibili è possibile stimare il fabbisogno per riscaldamento degli edifici. In merito si osserva che Iride Energia, fornitrice del teleriscaldamento in area torinese, stima in 38 kWh/mc il fabbisogno annuo per riscaldamento. Su questa base, considerando le cubature di prevista realizzazione, il fabbisogno previsto nelle diverse aree è il seguente:

- Ambito di via Aosta: 153.100 kWh/anno
- Ambito di via Musinet: 139.600 kWh/anno
- Ambito di via Valle della Quietè: 119.900 kWh/anno
- Ambito di via Aosta: 65.450 kWh/anno

I suddetti fabbisogni, stimati sulla base di uno standard che si riferisce a caratteristiche medie degli edifici esistenti (ed in generale non realizzati in linea con quelle conformi agli attuali criteri di qualificazione energetica), può essere assunto come un riferimento sicuramente cautelativo, in quanto, con l'applicazione delle determinazioni normative recentemente entrate in vigore, gli edifici di prevista realizzazione dovranno rientrare nelle classi energetiche corrispondenti a ridotti fabbisogni.

In particolare si assume quale obiettivo che i nuovi interventi edilizi previsti dalla variante in esame posseggano requisiti che li pongano per almeno il 90 % in classe energetica A.

Per quanto concerne la predisposizione all'allacciamento alla rete di teleriscaldamento, si osserva che la normativa di settore vigente prevede che tutti gli edifici residenziali con più di 4 unità abitative devono prevedere sistemi di riscaldamento centralizzato. Ne consegue, considerando le modalità realizzative degli interventi previste per gli ambiti a destinazione d'uso residenziale in esame, che tutti gli interventi previsti sono per loro natura predisposti all'allacciamento a reti del tipo indicato.

4.1.7 Interventi di prevenzione dell'inquinamento luminoso

L'attuazione di misure per la prevenzione dell'inquinamento luminoso assume rilevanza anche in relazione al pregio paesaggistico del territorio comunale di San Mauro. Si richiama al riguardo l'estensione delle aree oggetto di tutela territoriale – ambientale presenti nel territorio comunale. Le azioni in tal senso previste riguardano l'adozione di specifiche prescrizioni per le sorgenti di illuminazione delle aree esterne che verranno installate in relazione agli interventi previsti dalla Variante.

In primo luogo si osserva che, poiché il Comune di San Mauro non è attualmente dotato del Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale, le scelte in materia di illuminazione pubblica connesse alla realizzazione degli interventi previsti nella Variante faranno riferimento alle linee guida della Provincia di Torino approvate con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 330414 del 10 febbraio 2004.

Ciò premesso, si prevede inoltre che gli impianti dovranno, oltre a risultare conformi alle norme tecniche dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (C.E.I.) che definiscono i requisiti di qualità dell'illuminazione stradale e delle aree esterne in generale per la limitazione dell'inquinamento luminoso, prevedere una serie di attenzioni di seguito indicate:

- adozione di apparecchi che, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per $\gamma \geq 90^\circ$, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso; a tale fine, in genere, le lampade devono essere recessive nel vano ottico superiore dell'apparecchio stesso,
- adozione di lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali al sodio a bassa pressione o al sodio ad alta pressione, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore. Nei soli casi ove risulti indispensabile un'elevata resa cromatica è consentito l'impiego di lampade a largo spettro, agli alogenuri metallici, a fluorescenza compatte e al sodio a luce bianca, purché funzionali in termini di massima efficienza e minor potenza installata;
- adozione di elementi di chiusura preferibilmente trasparenti e piani, realizzati con

- materiale stabile anti ingiallimento quale vetro, metacrilato ed altri con analoghe proprietà;
- luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare non superiore ai livelli minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza ovvero dai presenti criteri, nel rispetto dei seguenti elementi guida:
 - calcolo della luminanza in funzione del tipo e del colore della superficie;
 - impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interesse dei punti luce;
 - mantenimento, su tutte le superfici illuminate, fatte salve diverse disposizioni connesse alla sicurezza, valori di luminanza omogenei, non superiori ad 1 cd/m²;
 - impiego di dispositivi in grado di ridurre, entro le ore 24.00, l'emissione di luce in misura non inferiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza;
 - orientamento su impianti a maggior coefficiente di utilizzazione;
 - realizzazione di impianti a regola d'arte, così come disposto dalle Direttive CEE, normative nazionali e norme DIN, UNI, NF ecc. assumendo, a parità di condizioni, i riferimenti normativi che concorrano al livello minimo di luminanza mantenuta.

4.2 Ambito di via Aosta – via Asti

4.2.1 Caratteristiche ambientali

Assetto urbanistico

L'ambito di intervento è localizzato nel settore nord-ovest del Comune di San Mauro, in sinistra idrografica del Po, all'incrocio tra via Aosta e via Asti, quasi al margine della vasta area residenziale che dal Po (a est) e da via Roma (a sud) si estende fino alle zone industriali di via del Cascinotto a ovest e di Pescarito a nord, oltre la SR 11.

L'area è inserita all'interno di un tessuto residenziale consolidato, caratterizzato da edifici di altezza variabile dai due ai sei piani fuori terra, la maggior parte dei quali con spazi verdi privati di pertinenza.





Vista ravvicinata a volo d'uccello da ovest



Veduta d'insieme dell'area

L'ambito di intervento è uno spazio residuale di forma irregolare, composto da due aree di forma rettangolare, rispettivamente di 326 mq e di 2941 mq, rispettivamente destinate dal PRGC vigente a parcheggio pubblico e a verde pubblico. La parte dell'area destinata a parcheggio è attualmente occupata da fabbricati precari e da attività agricole familiari (orti e piccole serre).

Per le caratteristiche del contesto insediativo circostante, l'ambito di intervento viene ritenuto adatto per il completamento della trama urbana, da realizzarsi con la costruzione di un edificio pluripiano a carattere residenziale di due piani fuori terra e di un'area con destinazione a verde pubblico.



Viabilità

La viabilità di questo settore della città e della zone circostanti non presenta una chiara organizzazione gerarchica e funzionale.

Via Aosta è un asse di fruizione locale di notevole ampiezza (due corsie per senso di marcia e banchina centrale di separazione) e rappresenta l'asse principale di questo settore urbano. Il corso, seppure con viabilità di minor livello funzionale, a nord verso le aree esterne alla città, si collega, sottopassando la SR 11 (via Domodossola), con la principale viabilità della zona industriale di Pescarito e attraverso questa con la principale viabilità di area metropolitana. In posizione baricentrica lungo via Aosta è stata recentemente realizzata una rotatoria, in corrispondenza dell'incrocio con via Salasco a sud e via Alessandria a nord, che ne sottolinea le caratteristiche di viabilità urbana con velocità del traffico controllata.

Il collegamento con le zone centrali di San Mauro avviene attraverso la principale viabilità delle vicine zone residenziali, ed in particolare attraverso via Speranza, via Mirande e via Roma. Via Asti, posta sul lato ovest dell'area, nel tratto in esame è una via residenziale cieca che termina con una zona a parcheggio pubblico al servizio delle residenze circostanti posta a lato della strada.

Per quanto riguarda l'accessibilità su trasporto pubblico l'area fa riferimento al servizio della rete suburbana di Torino che percorre via Roma.

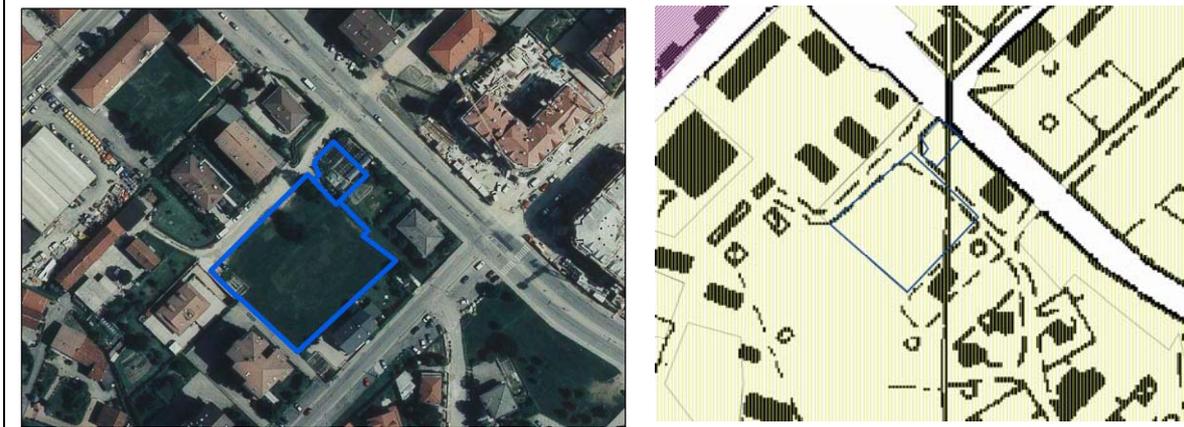
Rumore

In relazione alla destinazione d'uso stabilita dal PRGC, le due aree sono attualmente assegnate alla classe II, così come risulta dalla figura seguente estratta dalla classificazione acustica vigente approvata con D.C.C. n.67 del 26/09/2002. Si ricorda che ai sensi della tabella A del D.P.C.M 14/11/97 sono da attribuire alla classe II "Aree prevalentemente

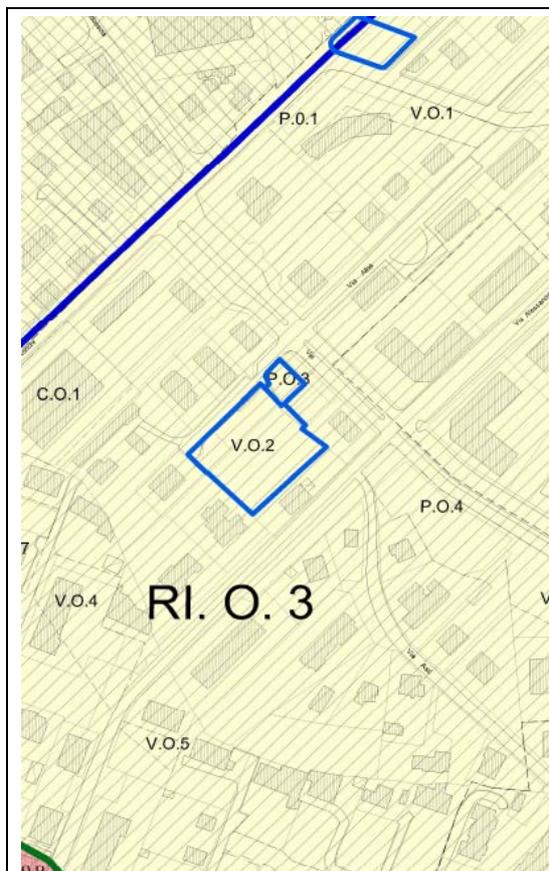
residenziali” le aree urbane interessate prevalentemente al traffico veicolare locale con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali. Per le sue caratteristiche morfologiche questo ambito viene ritenuto adatto per il completamento della trama urbana e in questo senso la Variante 10 introduce per esso una destinazione residenziale con tipologia pluripiano, mantenendo una parte dell’area con destinazione a verde pubblico.

La classificazione acustica vigente risponde quindi a tale destinazione d’uso.

Ambito di via Aosta – via Asti – Estratto del Piano di Classificazione Acustica



Acqua, Geologia e Geomorfologia



*Estratto da Carta di sintesi della
pericolosità geomorfologica*

Geomorfologia

Area di pianura, localizzata a quota intorno a 205 m s.l.m.m.

Idrografia superficiale

L’area si colloca in sinistra idrografica del F. Po a una distanza di circa 900 m dallo stesso; non sono presenti corsi d’acqua nei dintorni dell’area.

Geoidrologia

Nel settore in esame lo spessore dell’acquifero superficiale è di circa 10-15 m e la sua base si attesterebbe intorno a quota 195 m L’acquifero ospita una falda di tipo freatico caratterizzata da una soggiacenza in genere maggiore di 3 m.

Condizioni di pericolosità geologica

L’area è localizzata entro la fascia C del PAI, in prossimità del suo limite esterno. Non è stata interessata da allagamenti in occasione degli eventi alluvionali di riferimento per tale settore (1994 e 2000). Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988 e dal D.M. 14/01/2008.

Poiché l’area ricade nella Sottoclasse **IIB2** e contestualmente è compresa all’interno della fascia C del PAI, la realizzazione di eventuali piani interrati è consentita ottemperando alle specifiche prescrizioni indicate nella relazione geologica

Copertura del suolo

L'area si presenta come un prativo spontaneo caratterizzato dalla presenza di alcuni elementi arborei.

Paesaggio e beni storico - culturali

La fisionomia del paesaggio urbano locale è quella di una zona di periferia residenziale, con un tessuto insediativo irregolare conseguente alla realizzazione sia di interventi parcellizzati di piccola dimensione, sia di interventi più strutturati, articolati su gruppi di edifici pluripiano.

Verso le zone esterne della città il paesaggio si frammenta ulteriormente, prendendo nella fascia di transizione, le caratteristiche delle zone miste di residenza e localizzazioni produttive. Subito dopo iniziano le vaste aree industriali al confine dei Comuni di San Mauro, Torino e Settimo.

Verso le zone interne l'immagine della città si caratterizza per la prevalente presenza di edifici di piccola dimensione (due – tre piani fuori terra), che rappresentano la tipologia più diffusamente applicata.

Il verde urbano, con l'eccezione di alcune zone lungo via Aosta e all'interno delle zone residenziali più consolidate, è presente soprattutto come verde di pertinenza delle abitazioni e dei complessi residenziali. In questo senso, nella zone circostanti l'ambito di intervento, presenta un significativo livello di continuità percettiva.

Limitata a poche situazioni la presenza di verde stradale, che potrebbe costituire un forte elemento di raccordo nella caratterizzazione del paesaggio locale.

Sotto il profilo della percezione visiva non si evidenzia localmente la presenza di elementi di pregio che richiedano di salvaguardarne le condizioni di visibilità; da segnalare tuttavia che l'area presenta a livello di area vasta una buona visuale verso la collina torinese e verso la Basilica di Superga.

Nell'area di intervento e nel suo immediato intorno non sono presenti beni storico – culturali che richiedono specifiche attenzioni.

4.2.2 Valutazione delle trasformazioni previste

La realizzazione degli interventi previsti, si veda la scheda illustrativa riportata nel paragrafo 2.2, prevede la realizzazione di un edificio ad L di due piani fuori terra con il lato lungo allineato su via Asti; sempre su via Asti sono collocati i parcheggi di pertinenza.

Gli interventi di sistemazione a verde prevedono la realizzazione di un doppio filare lungo via Asti e di filari perimetrali lungo gli altri lati, con un nucleo più addensato nella porzione dell'ambito collocata all'incrocio di via Asti con via Aosta.

Nel suo assetto di progetto l'area manterrà una quota di suolo permeabile non inferiore al 50%.

Lo schema progettuale previsto non presenta elementi contraddittori con l'assetto urbanistico del contesto circostante, inoltre l'affaccio viabilistico su via Asti (via residenziale cieca diramazione di via Aosta) è coerente con l'attuale funzionalità della rete viaria, imperniata su via Aosta come asse locale di scorrimento.

Gli interventi di sistemazione a verde, considerando la ridotta presenza di verde di pertinenza delle residenze che gravitano su via Asti, costituiscono elemento di riqualificazione del paesaggio locale e di rafforzamento delle condizioni puntuali di biodiversità.

In questo senso, dal punto di vista percettivo nella percorrenza di via Aosta, uno specifico ruolo va assegnato al nucleo vegetale all'incrocio delle due vie, che si raccorda visivamente con le sistemazioni presenti lungo la strada oltre la vicina rotonda.

4.3 Ambito di via Musinet

4.3.1 Caratteristiche ambientali

Assetto urbanistico

L'ambito di intervento è localizzato nel settore sud – ovest di San Mauro, in destra idrografica del Po, a breve distanza dal confine con il Comune di Torino, nella fascia lievemente declinante posta al piede del versante collinare. Il lotto è uno spazio di forma irregolare di dimensioni rilevanti (6332 mq), inserito all'interno di un tessuto urbano consolidato ma di recente trasformazione, destinato dal PRGC a verde pubblico.



Vista a volo d'uccello da est



Vista ravvicinata a volo d'uccello da est



Veduta d'insieme dell'area



Veduta dall'area sulla collina e sulla Basilica di Superga

Il contesto in cui è inserito è caratterizzato da edifici di natura prevalentemente residenziale con altezza variabile dai due ai quattro piani fuori terra, molti dei quali con spazi verdi privati di pertinenza.

Il continuum urbano che collega Torino a San Mauro presenta le consolidate caratteristiche di un insediamento lineare che segue il corso fluviale articolandosi lungo la direttrice della S.S. 590 (via Torino), colmando le aree libere al piede della collina e localmente diramandosi

lungo i suoi versanti.

Nell'ottica di un completamento della trama urbana la Variante 10 prevede per una parte dell'area una destinazione residenziale integrata da spazi a parcheggio pubblico su suolo privato e da un'area a verde pubblico.

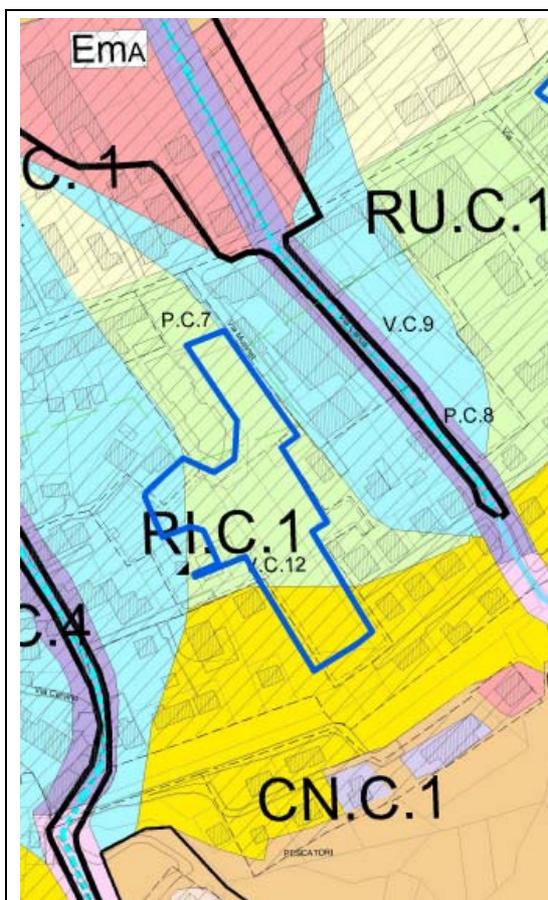
Viabilità e trasporti

Via Musinet è una breve via cieca, che si stacca da via Torino dirigendosi verso il piede del versante collinare; su di essa si affacciano edifici con destinazione industriale e residenziale.

Il diretto raccordo con Via Torino, il principale asse viario di San Mauro che attraversa l'intero abitato da sud a nord, percorso da una linea di autobus che collega il centro di San Mauro con il centro di Torino, offre un buon livello di accessibilità all'area in esame.

In corrispondenza dell'incrocio con via Torino è già oggi presente parcheggio pubblico.

Acqua, Geologia e Geomorfologia



*Estratto da Carta di sintesi della
pericolosità geomorfologica*

Geomorfologia

Area da subpianeggiante nel settore settentrionale, a moderata acclività in quello meridionale, localizzata tra le quote 208 e 220 m

Idrografia superficiale

L'area si colloca tra il Rio di Via dei Pescatori, a Ovest, e il Rio di Via Canua, a Est a distanze minime rispettivamente di circa 50 e circa 40 m dagli stessi.

Geoidrologia

L'acquifero, rappresentato dai depositi fluviali, ospita una falda di tipo freatico caratterizzata da una soggiacenza generalmente maggiore di 4 m, come misurato nel piezometro presente a margine dell'area.

Condizioni di pericolosità geologica

La maggior parte dell'area è priva di condizionamenti geologici e/o geomorfologici tali da indurre condizionamenti alle scelte urbanistiche. Per l'esteso ambito ricadente in classe I non sono previste. Per il ridotto ambito ascritto alla classe **IIB1**, nel caso gli interventi edilizi prevedano la realizzazione di piani interrati questi non potranno essere destinati all'uso abitativo e la loro realizzazione potrà essere effettuata solo adottando soluzioni in grado di garantirne l'uso in sicurezza. Per l'ambito più a monte ricadente nella Classe **IIA1** è necessaria la realizzazione di uno studio geologico di dettaglio. Specifica attenzione deve essere posta al tema della gestione delle acque superficiali

Copertura del suolo

L'area presenta una copertura del suolo a prato per la maggior parte della sua estensione, e la presenza di elementi arborei sparsi nel settore della stessa posto al piede del versante collinare.

Rumore

In relazione alla destinazione d'uso stabilita dal PRGC, le due aree sono attualmente assegnate alla classe II, così come risulta dalla figura seguente estratta dalla classificazione acustica vigente approvata con D.C.C. n.67 del 26/09/2002.

Tale classificazione acustica risponde quindi alla destinazione d'uso prevista dalla Variante.



Paesaggio e beni storico - culturali

Il lotto in esame si inserisce all'interno del continuum urbano lungo via Torino (S.S. 590) che collega Torino ai centri minori dell'hinterland torinese.

La fisionomia del paesaggio urbano locale è quella di una zona di periferia residenziale, con un tessuto insediativo irregolare conseguente alla realizzazione sia di interventi parcellizzati di piccola dimensione, sia di interventi più strutturati, articolati su gruppi di edifici pluripiano.

Il verde urbano è presente soprattutto come verde di pertinenza delle abitazioni e dei complessi residenziali.

Limitata a poche situazioni la presenza di verde stradale, che potrebbe costituire un forte elemento di raccordo nella caratterizzazione del paesaggio locale.

Sotto il profilo della percezione visiva non si evidenzia localmente la presenza di elementi di pregio che richiedano di salvaguardarne le condizioni di visibilità. Da segnalare tuttavia che l'area presenta a livello di area vasta una buona visuale verso la collina torinese e verso la Basilica di Superga, offrendo, nella percorrenza di via Torino, un cono visivo nella stessa direzione.

Nell'area di intervento e nel suo immediato intorno non sono presenti beni storico - culturali che richiedono specifiche attenzioni.

4.3.2 Valutazione delle trasformazioni previste

La realizzazione degli interventi previsti, si veda la scheda illustrativa riportata nel paragrafo 2.2, prevede la realizzazione di un edificio di due piani fuori terra di forma allungata allineato ad un preesistente edificio di maggiori dimensioni..

Gli interventi di sistemazione a verde prevedono la realizzazione di un doppio filare lungo via Musinet e di filari perimetrali lungo il lato opposto; avvicinandosi al versante collinare la sistemazione a verde assume un'impronta più naturalistica, raccordandosi in questo modo ai nuclei già presenti nella parte alta dell'area.

Le prescrizioni progettuali prevedono che l'area mantenga una quota di suolo permeabile non inferiore al 50 %.

Lo schema progettuale previsto non presenta elementi contraddittori con l'assetto urbanistico del contesto circostante. In particolare l'altezza dell'edificio di prevista realizzazione corrisponde a quella della maggior parte quelli presenti nelle aree circostanti. Si rimanda in

merito alle viste aeree riportate in premessa.

Dal punto di vista viabilistico si evidenzia che gli insediamenti gravitano su via Musinet, che ne media il rapporto con via Torino, il principale asse di distribuzione urbana e di collegamento intercomunale in destra Po.

Gli interventi di sistemazione a verde, nella loro estensione e articolazione spaziale, costituiscono elemento di riqualificazione del paesaggio locale e di rafforzamento delle condizioni puntuali di biodiversità. In particolare con le formazioni arboree lineari di previsto impianto la vegetazione boschiva del versante collinare viene estesa verso via Torino in un settore che oggi ne è privo, attivando delle diramazioni che in prospettiva, con ulteriori interventi, potrebbero saldarsi con il verde urbano delle aree comprese tra via Torino ed il Po. Dal punto di vista del paesaggio locale, oltre a richiamare l'indubbia valenza esercitata dalle opere di sistemazione a verde, occorre evidenziare il fatto che la collocazione planimetrica del nuovo edificio, e il suo rapporto dimensionale con il contesto circostante, consente di mantenere aperto il cono visuale che da via Torino, ovvero dal corridoio di maggiore frequentazione, si rivolge verso il versante boscato della collina e la sommità della dorsale su cui si erge la basilica di Superga.

4.4 Ambito via Valle della Quietè

4.4.1 Caratteristiche ambientali

Assetto urbanistico

L'ambito di intervento è localizzato nel settore nord-est del Comune, in prossimità del confine comunale con Castiglione Torinese. L'area in esame è uno spazio di significative dimensioni (3.506 mq), inserito nella fascia collinare caratterizzata da un contesto consolidato quasi esclusivamente residenziale, costituito mediamente da edifici di due-tre piani fuori terra con spazi verdi privati di pertinenza.

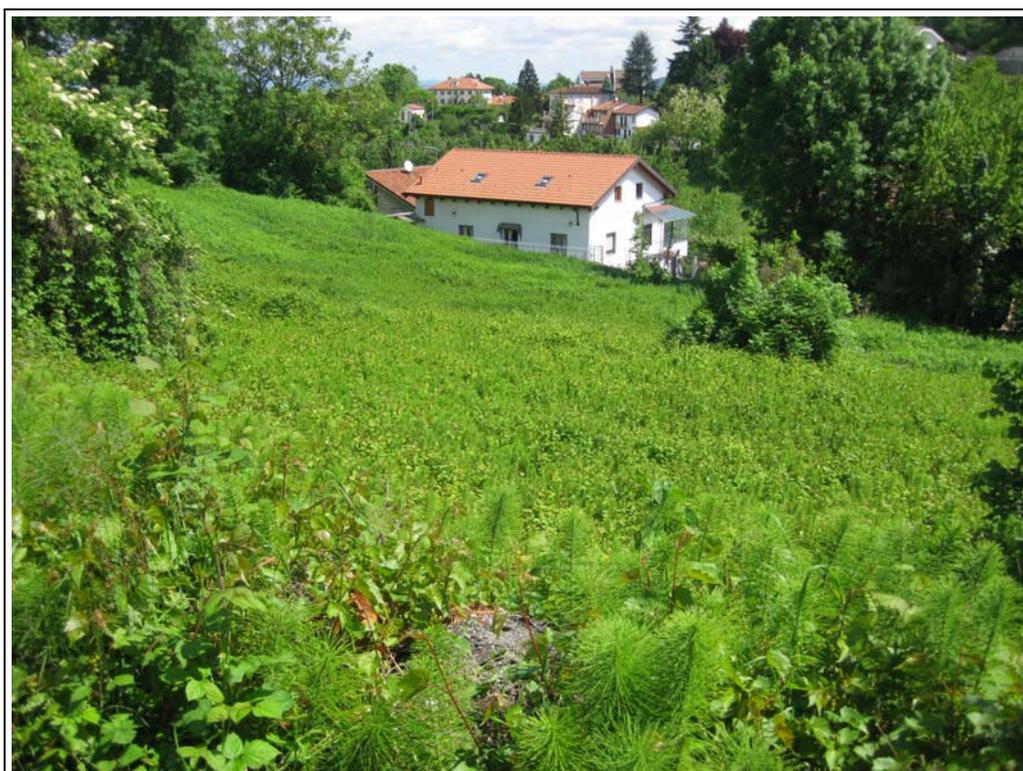
Il lotto di forma irregolare accorpa le aree di PRGC con denominazione C.S.3 (1478 mq) e P.S.5 (2.028 mq); per la prima è prevista una destinazione ad attrezzature d'interesse collettivo, mentre per la seconda una destinazione a parcheggi pubblici.



Vista a volo d'uccello da ovest



Vista ravvicinata a volo d'uccello da est



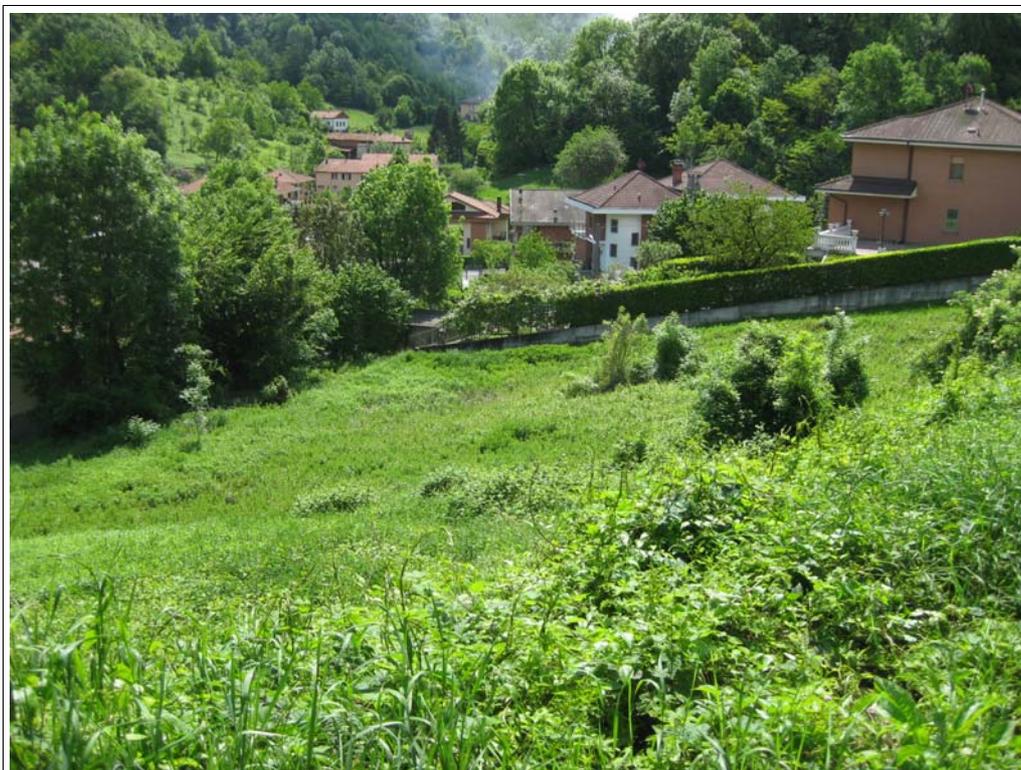
Veduta d'insieme dell'area

Viabilità e trasporti

Via Valle della Quietè è una strada residenziale che risale il versante ovest di una piccola valle che si addentra nelle zone collinari. Il fondovalle è percorso da via Valle Scursatone, da cui si stacca via Valle della Quietè.

La viabilità di fondovalle si raccorda alla principale viabilità pedecollinare (via Casale), in corrispondenza della rotatoria in cui a quest'ultima si allaccia via del Porto, la strada che, superando il Po, collega all'importante direttrice della SR 11 Padana superiore e, attraverso

questa, verso tutti i centri dell'area metropolitana in sinistra idrografica (Settimo, Brandizzo, Chivasso). Di analogo rilievo il collegamento offerto verso la rete autostradale. L'area non risulta servita da servizi di trasporto pubblico di linea. Le linee più prossime sono quelle del servizio intercomunale che percorre la direttrice pedecollinare di via Casale.



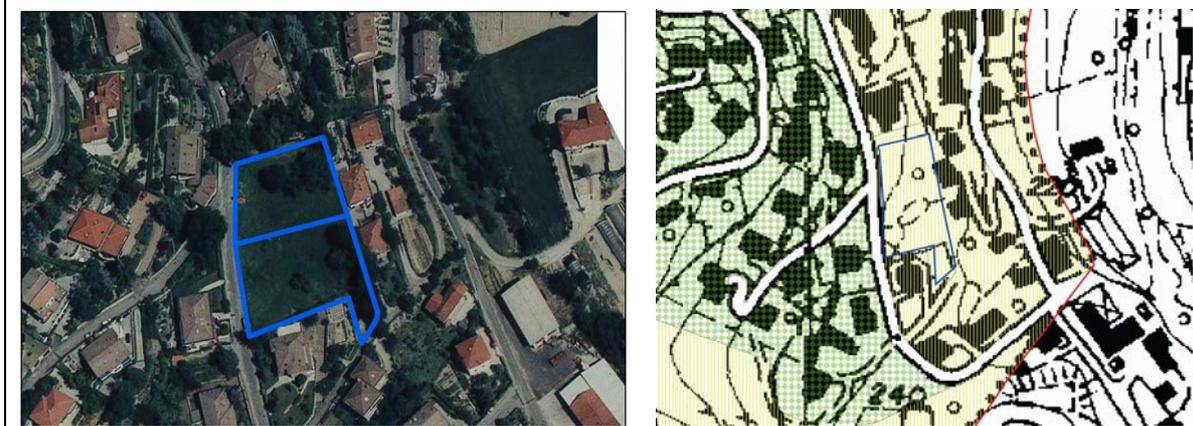
Veduta d'insieme dell'area

Rumore

In relazione alla destinazione d'uso stabilita dal PRGC, le due aree sono attualmente assegnate alla classe II, così come risulta dalla figura seguente estratta dalla classificazione acustica vigente approvata con D.C.C. n.67 del 26/09/2002.

La Variante 10 introduce anche per questa zona una destinazione residenziale rispondente a quella prevista dalla classificazione acustica.

Ambito via Valle della Quietè – Estratto dal Piano di Classificazione Acustica



Copertura del Suolo

L'area si presenta come un prativo spontaneo caratterizzato dalla presenza di diversi

elementi arborei e arbustivi. Il lotto si estende sul versante collinare da via Valle della Quietè (in alto) fino alle residenze che si affacciano su via Valle Scursatone (in basso), presentando una pendenza significativa.

Acqua, Geologia e Geomorfologia



Paesaggio e beni storico - culturali

La fisionomia del paesaggio locale è quella di una zona residenziale collinare, caratterizzata da un tessuto insediativo irregolare, conseguente alla realizzazione di interventi parcellizzati di piccola dimensione con spazi verdi privati di pertinenza più o meno estesi, che si snodano lungo le strade che salgono sul versante collinare. In corrispondenza dell'area in esame il versante collinare è caratterizzato da una notevole integrità della copertura boschiva, e pertanto offre l'immagine di una quinta verde di sfondo all'edificato.

Sotto il profilo della percezione visiva non si evidenzia localmente la presenza di elementi di pregio che richiedano di salvaguardarne le condizioni di visibilità; da segnalare tuttavia che l'area presenta a livello di area vasta una buona visuale verso la collina torinese.

Nell'area di intervento e nel suo immediato intorno non sono presenti beni storico - culturali che richiedono specifiche attenzioni.

4.4.2 Valutazione delle trasformazioni previste

La realizzazione degli interventi previsti, si veda la scheda illustrativa riportata nel paragrafo 2.2, prevede la realizzazione di due edifici di due piani fuori terra collocati nel settore

intermedio dell'ambito di intervento. In questo modo viene salvaguardata la vegetazione presente lungo i lati nord ed est dell'area. Gli interventi di sistemazione a verde potranno estendersi in forma complementare alla vegetazione esistente, in particolare interessando il fronte dell'area posto a quota superiore, lungo via Valle della quiete.

Le prescrizioni progettuali prevedono che l'area mantenga una quota di suolo permeabile non inferiore al 60 %.

Anche in questo caso lo schema progettuale previsto non presenta elementi contraddittori con l'assetto urbanistico del contesto circostante. In particolare l'altezza degli edifici di prevista realizzazione corrisponde a quella della maggior parte quelli presenti nelle aree circostanti. Si rimanda in merito alle viste aeree riportate in premessa.

Dal punto di vista viabilistico l'accessibilità al sito dovrà necessariamente realizzarsi attraverso via Valle della Quietè, il che, considerando le condizioni di pendenza del versante che accoglierà le opere viarie, evidenzia la necessità, in fase progettuale, di un attento approfondimento degli aspetti connessi i movimenti terra e la stabilità dei versanti, lo smaltimento delle acque meteoriche, la percezione visiva del sito.

Gli interventi di sistemazione a verde, considerando le condizioni attuali della copertura del suolo, dovranno, nella loro estensione e articolazione spaziale, costituire elemento di mitigazione degli interventi sul paesaggio locale e di rafforzamento delle condizioni puntuali di biodiversità.

Dal punto di vista del paesaggio locale, considerando che l'acclività del versante fa sì che il sito e le opere che in esso verranno realizzate risultino visibili anche a significativa distanza, si evidenzia la necessità di prestare la massima attenzione alle scelte di sistemazione dell'area, in particolare per quanto riguarda le tipologie e le modalità di costruzione delle opere di contenimento terra.

4.5 Ambito di via Torino

4.5.1 Caratteristiche ambientali





Vista ravvicinata a volo d'uccello da est



Veduta d'insieme dell'area

Assetto urbanistico

L'ambito di intervento è localizzato in destra idrografica del Po, nel settore sud-ovest di San Mauro. L'area è uno spazio di medie dimensioni (693 mq), inserito all'interno di un tessuto urbano consolidato, caratterizzato da edifici di natura prevalentemente residenziale e terziaria e altezza variabile dai due ai quattro piani fuori terra.

Per il lotto, già sede distaccata dell'A.S.L. TO4, il vigente PRGC prevede una destinazione a

servizi d'interesse collettivo (C.C.6). Lo spazio limitrofo all'area in esame è attualmente occupato dalla chiesa di Sant'Anna.



Veduta d'insieme dell'area

Viabilità e trasporti

Il lotto si trova nella prima fascia collinare sul lato destro del Po, nella zona sud-ovest di San Mauro, e si affaccia su via Torino. Via Torino, come si è già osservato, è il principale asse viario che collega San Mauro a Torino ed è percorso dal trasporto pubblico che collega il centro urbano con il capoluogo metropolitano.

L'asse viario, lungo il quale si è in gran parte attuata la crescita urbanistica di San Mauro, ha carattere prevalentemente residenziale, frammisto ad attività commerciali e terziarie. Le attività di tipo industriale, limitate ad insediamenti al più di media dimensione, hanno carattere residuale.

Nelle prossimità dell'area di intervento, di fronte al limitrofo edificio religioso, è presente una piccola area a parcheggio a lato di via Torino. Maggiori opportunità di sosta sono presenti nelle zone sul fronte opposto della strada.

Rumore

La zona siglata come C.C.6 è destinata dal PRGC a servizi di interesse collettivo. E' un'area del distretto Centro Sant'Anna Pescatori inserita in un contesto urbano consolidato. Il fabbricato esistente ospita la sede distaccata della A.S.L.

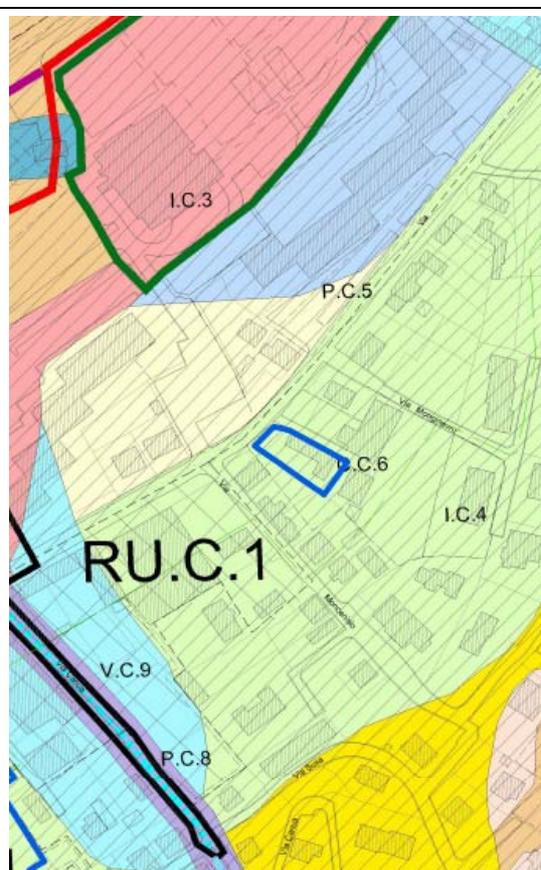
In relazione alla destinazione d'uso stabilita dal PRGC, l'area è attualmente assegnata alla classe I, così come risulta dalla figura seguente estratta dalla classificazione acustica vigente. Si ricorda che ai sensi della tabella A del D.P.C.M 14/11/97 sono da attribuire alla classe I "Aree particolarmente protette" le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici.

La Variante 10 introduce anche per questa zona una destinazione residenziale. E' dunque possibile prevedere un aggiornamento della classificazione acustica. L'avvio della procedura seguirà le modalità stabilite dal comma 6 dell'art.7 della L.R. 20 ottobre 2000 n.52.

Ambito di via Torino – Estratto dal Piano di Classificazione Acustica



Acqua, Geologia e Geomorfologia



*Estratto da Carta di sintesi della
pericolosità geomorfologica*

Geomorfologia

Area da subpianeggiante nel settore settentrionale, a moderata acclività in quello meridionale, localizzata tra le quote 208 e 220 m.

Idrografia superficiale

L'area di colloca a circa 100 m ad est del Rio di Via Canua.

Geoidrologia

L'acquifero, rappresentato dai depositi fluviali, ospita una falda di tipo freatico caratterizzata da una soggiacenza generalmente maggiori di 3-4 m.

Condizioni di pericolosità geologica

L'area è priva di condizionamenti geologici e/o geomorfologici tali da indurre condizionamenti alle scelte urbanistiche. Tutti gli interventi edilizi dovranno comunque essere realizzati nel rispetto di quanto prescritto dal D.M. 11/03/1988 e dal D.M. 14/01/2008.

Copertura del suolo

L'area è attualmente occupata da un fabbricato a L di volumetria complessiva pari a 1500 mc, con una piccola area vegetativa di pertinenza, costituita da una parte a prativo e da un'altra caratterizzata dalla presenza di alcuni elementi arborei.

Nel settore a sud-ovest dell'area di intervento sono presenti due esemplari arborei di prima grandezza che si pongono in continuità con la vegetazione di pertinenza delle vicine abitazioni. Essi formano così un nucleo inserito nel reticolo di vegetazione di pertinenza delle

abitazioni che, seppure con la presenza di tratti di discontinuità, raccorda, più sotto il profilo percettivo che ecologico – funzionale, la fascia di vegetazione di bordo fiume con quella del versante boscato. Quest'ultima, nelle zone a monte dell'area di intervento, presenta dei lembi residuali, compresi tra le zone edificate cresciute nei versanti.

Paesaggio e beni storico - culturali

Il lotto in esame si inserisce all'interno del continuum urbano lungo via Torino (S.S. 590) che collega il capoluogo ai centri minori dell'hinterland torinese.

La fisionomia del paesaggio urbano locale è quella di una zona di periferia residenziale, con un tessuto insediativo irregolare conseguente alla realizzazione sia di interventi parcellizzati di piccola dimensione, sia di interventi più strutturati, articolati su gruppi di edifici pluriplano.

Lungo via Torino si trovano anche alcuni edifici destinati ad attività produttive di modeste dimensioni.

Il verde urbano è presente soprattutto come verde di pertinenza delle abitazioni e dei complessi residenziali.

Limitata a poche situazioni la presenza di verde stradale, che potrebbe costituire un forte elemento di raccordo nella caratterizzazione del paesaggio locale.

Sotto il profilo della percezione visiva non si evidenzia localmente la presenza di elementi di pregio che richiedano di salvaguardarne le condizioni di visibilità; da segnalare tuttavia che l'area presenta a livello di area vasta una buona visuale verso la collina torinese e verso la Basilica di Superga.

Nell'area di intervento e nel suo immediato intorno non sono presenti beni storico – culturali che richiedono specifiche attenzioni.

4.5.2 Valutazione delle trasformazioni previste

La Variante urbanistica prevede per l'edificio che occupa quest'area la possibilità di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione. Va in merito sottolineato che in caso di ricostruzione il nuovo edificio risulterà di altezza inferiore, in quanto l'altezza massima prevista è pari a 7,5 metri. Ne consegue che non si prevedono modificazioni significative dell'attuale assetto urbanistico e del paesaggio locale, in particolare se verranno salvaguardati gli esemplari arborei presenti lungo il lato sud dell'ambito di intervento.

Anche le ridotte previsioni insediative (20 persone) consentono di ipotizzare effetti di ridotta entità sulle problematiche riguardanti il traffico e la viabilità, ancorché si tratti di un aspetto di particolare attenzione per il fatto che l'ambito di intervento prospetta direttamente su via Torino.

La trasformazione urbanistica prevista genera comunque un numero minimo di piantumazioni arboree a compensazione ambientale, prevista in 19 esemplari da impiantare su verde pubblico o privato. Ne deriva un effetto positivo in termini ecosistemici, che non potendo realizzarsi direttamente sul sito di intervento per l'assenza di spazio disponibile, è auspicabile venga comunque concentrato in un unico punto, al fine di riscontrare un miglioramento delle condizioni di locale biodiversità.

4.6 Area 1 di via Ciriè

L'ambito di intervento si trova in sinistra idrografica del Po, nella zona industriale nella zona nord-ovest di San Mauro, Pescarito.

Il lotto è uno spazio residuale di ridotte dimensioni (553 mq), che si affaccia su via Ciriè, asse secondario caratterizzato da un tessuto insediativo irregolare costituito prevalentemente da capannoni industriali.

Il lotto si presenta come un prativo spontaneo e non attrezzato, chiuso sui tre lati da edifici consolidati.

La variante di PRGC prevede per il lotto la destinazione a verde / parcheggio privato.



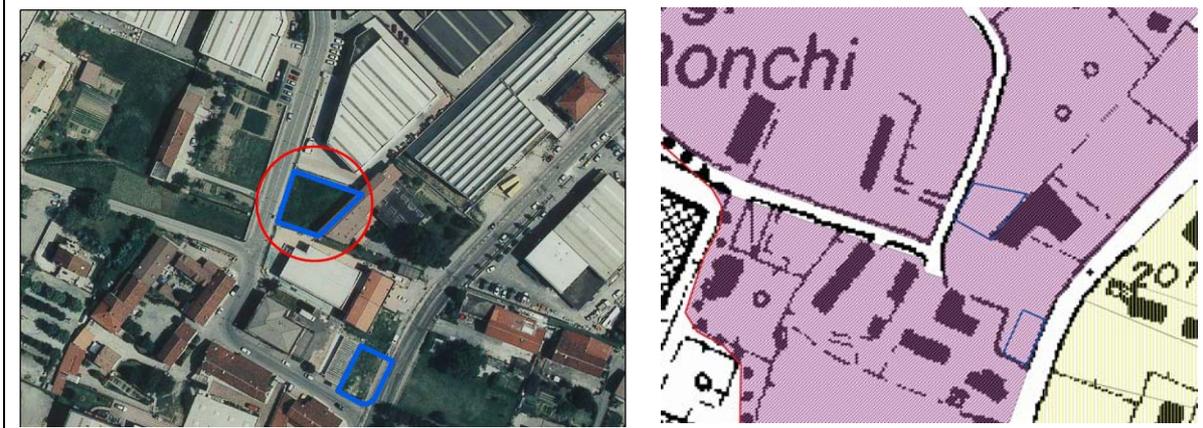
Vista a volo d'uccello da sud



Veduta d'insieme dell'area

Per quanto attiene le problematiche connesse all'inquinamento acustico, si osserva che l'area è parte di un più ampio contesto assegnato classe VI, così come risulta dalla figura seguente estratta dalla classificazione acustica vigente approvata con D.C.C. n.67 del 26/09/2002. Si ricorda che ai sensi della tabella A del D.P.C.M 14/11/97 sono da attribuire alla classe VI "Aree esclusivamente industriali" le aree interessate da insediamenti industriali e prive di insediamenti abitativi. Sotto questo profilo non si evidenziano limitazioni agli usi dell'area previsti.

Area 1 di via Ciriè – Estratto dal Piano di Classificazione Acustica



Per quanto attiene le problematiche connesse alle condizioni di pericolosità geologica, l'area in oggetto è posta in pianura, all'esterno della fascia C del PAI, ove sono possibili bassi valori di soggiacenza della falda freatica. Nell'ambito delle valutazioni condotte per l'adeguamento del PRGC di San Mauro al PAI ed alla circolare P.G.R. 7/LAP, l'area è stata assegnata alla Sottoclasse IIB2; in considerazione della sua destinazione a verde / parcheggio, non sussistono problematiche di interazione con la falda.

Per assicurare la compatibilità ambientale della trasformazione prevista si prevede di realizzare:

- un filare arboreo lungo il fronte di via Ciriè;
- una fascia arbustiva lungo i lati nord, est e sud;
- l'area a parcheggio mediante tecniche che assicurino la permeabilità del suolo.

4.7 Area di via Ronchi



Vista a volo d'uccello da sud

L'ambito di intervento si trova in sinistra idrografica del Po, nella zona industriale nella zona nord-ovest di San Mauro, Pescarito.

Il lotto è uno spazio residuale di ridotte dimensioni (822 mq), che si affaccia su via Ronchi, asse secondario caratterizzato in questo punto da un tessuto insediativo irregolare misto residenziale e produttivo.

Si presenta come un prativo spontaneo non attrezzato con due esemplari arborei al suo interno. Un'altra area a prativo di dimensioni più rilevanti si trova dall'altra parte della strada.

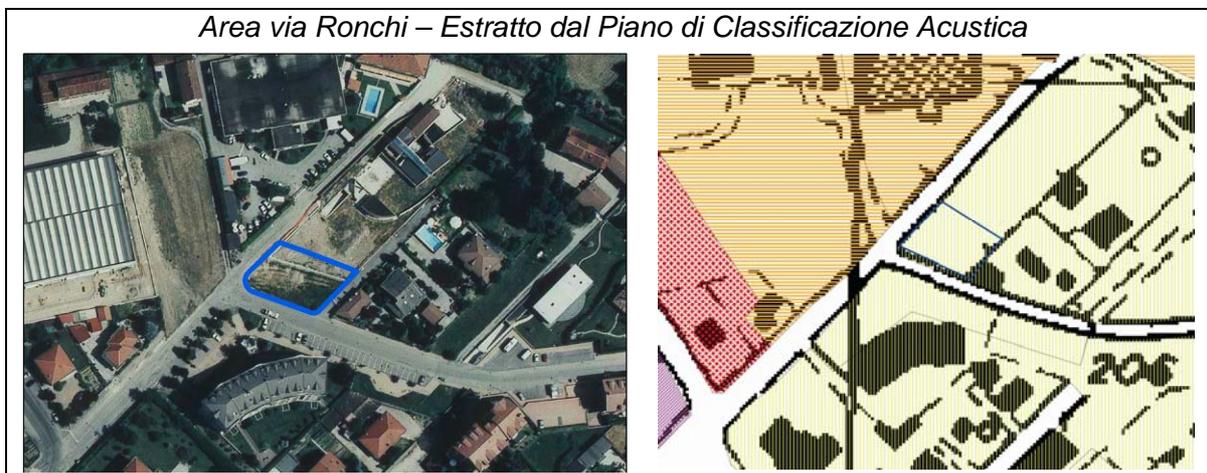
La variante di PRGC destina il lotto a verde / parcheggio privato.



Veduta d'insieme dell'area

Per quanto attiene le problematiche connesse all'inquinamento acustico, in relazione al contesto nel quale è posta, l'area è attualmente assegnata alla classe II, così come risulta dalla figura seguente estratta dalla classificazione acustica vigente. Sotto questo profilo non si evidenziano limitazioni agli usi dell'area ammessi.

Area via Ronchi – Estratto dal Piano di Classificazione Acustica



Per quanto attiene le problematiche connesse alle condizioni di pericolosità geologica, l'area in oggetto è posta in pianura, al margine della fascia fluviale C (peraltro non interessata da allagamenti in occasione degli eventi alluvionali del 1994 e 2000). Nell'ambito delle valutazioni condotte per l'adeguamento del PRGC di San Mauro al PAI ed alla circolare P.G.R. 7/LAP, l'area è stata assegnata alla Sottoclasse IIB2 in relazione a condizioni di modesta soggiacenza della falda. Non si evidenziano condizioni che possano interferire con la prevista destinazione a verde / parcheggio.

Per assicurare la compatibilità ambientale della trasformazione prevista si prevede:

- di realizzare un filare arboreo lungo il fronte sud (lato più esteso di via Ronchi);
- di sottoporre a vincolo di salvaguardia gli esemplari arborei presenti;
- di realizzare l'area a parcheggio mediante tecniche che assicurino la permeabilità del suolo.

4.8 Area 1 Lungo Po Venezia



L'ambito di intervento è localizzato nella zona sud-ovest di San Mauro, in destra idrografica del Po. L'area si configura come uno spazio residuale di medie dimensioni (1285 mq), che si affaccia su Lungo Po Venezia, asse urbanizzato in prossimità dell'area fluviale e della zona a parco ad esso limitrofa, caratterizzato da un tessuto residenziale consolidato.

Il lotto si presenta come un prativo non attrezzato con all'interno alcuni esemplari arborei e arbustivi, che si inserisce all'interno di un contesto fortemente caratterizzato dalla presenza di verde sia pubblico che privato, presentando così un significativo livello di continuità percettiva.

Un lotto limitrofo all'area in esame è attualmente occupato da fabbricati precari destinati ad attività agricola familiare (orto e piccole serre).

L'area è caratterizzata da una posizione panoramica e paesaggistica privilegiata, sia per la presenza del Parco fluviale del Po, che per la visuale su Superga e sulla collina torinese.

La variante di PRGC destina l'area in esame a verde privato.



Scorcio dell'area

Per quanto attiene le problematiche connesse alle condizioni di pericolosità geologica, l'area in oggetto è posta in pianura, a circa 40 m dal Fiume Po (dietro l'argine) e compresa per una ampia porzione all'interno della fascia fluviale C (peraltro non interessata da allagamenti in occasione degli eventi alluvionali del 1994 e 2000). Nell'ambito delle valutazioni condotte per l'adeguamento del PRGC di San Mauro al PAI ed alla circolare P.G.R. 7/LAP, l'area risulta interessata da potenziali condizioni di bassi livelli di soggiacenza della falda freatica ed assegnata alla Sottoclasse IIIB2. Non si evidenziano condizioni che possano interferire con la prevista destinazione a verde privato.

Per quanto attiene le problematiche connesse all'inquinamento acustico, l'area è attualmente assegnata alla classe II, così come risulta dalla figura seguente estratta dalla classificazione acustica vigente. Sotto questo profilo non si evidenziano limitazioni all'uso previsto dell'area.



Per assicurare una maggiore compatibilità ambientale della trasformazione prevista si prevede di sottoporre a vincolo di salvaguardia gli esemplari arborei presenti.

4.9 Area 2 Lungo Po Venezia

L'area in esame è uno spazio residuale di ridotte dimensioni (406 mq), che si affaccia sulla rotonda di accesso a Lungo Po Venezia, area residenziale sulla in destra idrografica del Po, sita in prossimità dell'area fluviale e della zona a parco ad esso limitrofa.

L'intera zona è caratterizzata da una posizione panoramica privilegiata, sia per la presenza del Parco fluviale del Po, che per la visuale sulla collina e su Superga.

Il lotto si presenta attualmente come un prativo spontaneo con all'interno alcuni esemplari arborei e arbustivi.

La variante di PRGC destina l'area in esame a verde privato.



Vista a volo d'uccello da ovest



Veduta d'insieme dell'area

Per quanto attiene le problematiche connesse all'inquinamento acustico, l'area è attualmente assegnata alla classe II, così come risulta dalla figura seguente estratta dalla classificazione acustica vigente approvata con D.C.C. n.67 del 26/09/2002. Sotto questo profilo non si evidenziano limitazioni all'uso previsto dell'area.



Per quanto attiene le problematiche connesse alle condizioni di pericolosità geologica, l'area in oggetto è posta in pianura, a circa 40 m dal Fiume Po (dietro l'argine) e ricade all'interno della fascia fluviale C (interessata da allagamenti in occasione dell'evento alluvionale del 2000, ma non in quello del 1994). Essa ricade inoltre all'interno di un dissesto torrentizio areale EmA e nella fascia di rispetto del Rio di Via dei Pescatori. Nell'ambito delle valutazioni condotte per l'adeguamento del PRGC di San Mauro al PAI ed alla circolare P.G.R. 7/LAP, l'area risulta interessata da potenziali condizioni di bassi livelli di soggiacenza della falda freatica. La prevista destinazione a verde privato non risulta in contrasto con l'assegnazione dell'area alla classe IIIA.

Per assicurare una maggiore compatibilità ambientale della trasformazione prevista si prevede di sottoporre a vincolo di salvaguardia gli esemplari arborei presenti.

4.10 Area Via Italia

L'ambito di intervento è localizzato nel settore nord del Comune di San Mauro, in sinistra idrografica del Po e collega i due assi secondari di Via Italia e via Settimo.

L'area è uno spazio residuale di medie dimensioni (1989 mq), che si inserisce in un tessuto urbano misto, ma prevalentemente residenziale.

Le attività di tipo produttivo, limitate ad insediamenti al più di media dimensione, e quelle commerciali hanno carattere residuale.

Il lotto si presenta come un prativo spontaneo non attrezzato con all'interno alcuni esemplari arborei e arbustivi ed è caratterizzato dalla presenza del rio Gorei (o Canale del Molino).

Questo piccolo corso d'acqua segna in alcuni tratti il confine a nord – ovest dell'abitato di San Mauro, segnando il confine sud di una fascia di terreno ad uso agricolo e in parte anche a vegetazione naturale lungo i corsi d'acqua presenti, che costituisce localmente una cintura verde rispetto al corridoio della superstrada SR 11.

Il corso d'acqua, con un altro di analoghe caratteristiche che segue un percorso sub-parallelo, è evidenziato come corridoio ecologico nelle tavole del Documento di programmazione urbanistica. Questo ruolo va considerato e per quanto possibile valorizzato

anche nell'ambito della Variante urbanistica in esame.

La variante di PRGC destina l'area in esame a verde / parcheggio privato.



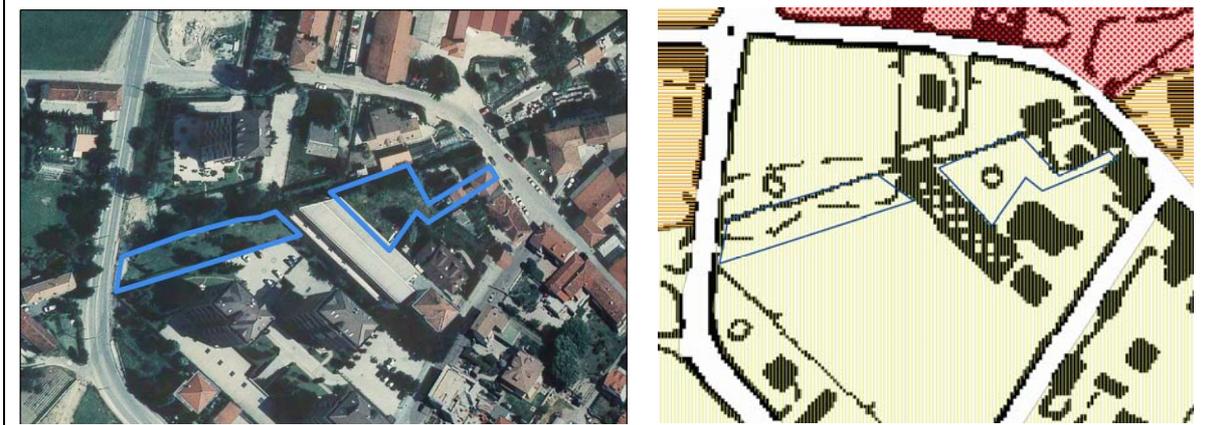
Vista a volo d'uccello da nord



Veduta da via Italia

Per quanto attiene le problematiche connesse all'inquinamento acustico, in relazione al contesto, l'area è attualmente assegnata alla classe II, così come risulta dalla figura seguente estratta dalla classificazione acustica vigente approvata con D.C.C. n.67 del 26/09/2002. Sotto questo profilo non si evidenziano limitazioni agli usi dell'area ammessi dalla variante.

Area via Italia – Estratto dal Piano di Classificazione Acustica



Per quanto attiene le problematiche connesse alle condizioni di pericolosità geologica, l'area in oggetto è posta in pianura, in fregio alla sponda destra idrografica del Rio Gorei (o Canale del Molino) e compresa nella fascia fluviale C (peraltro non interessata da allagamenti in occasione degli eventi alluvionali del 1994 e 2000). Nell'ambito delle valutazioni condotte per l'adeguamento del PRGC di San Mauro al PAI ed alla circolare P.G.R. 7/LAP, l'area risulta interessata da potenziali condizioni di bassi livelli di soggiacenza della falda freatica. La prevista destinazione a verde / parcheggio privato non risulta in contrasto con l'assegnazione dell'area alla classe IIB2.

Per assicurare la compatibilità ambientale della trasformazione prevista si prevede:

- di sottoporre a vincolo di salvaguardia gli esemplari arborei presenti;
- di escludere la possibilità di utilizzo a parcheggio del settore di area lato via Italia;
- di realizzare opere a verde di ampliamento della fascia di vegetazione arborea lungo il rio Gorei nel settore dell'area lato via Settimo.
- di realizzare l'area a parcheggio mediante tecniche che assicurino la permeabilità del suolo

4.11 Area 2 via Ciriè



Vista a volo d'uccello da est

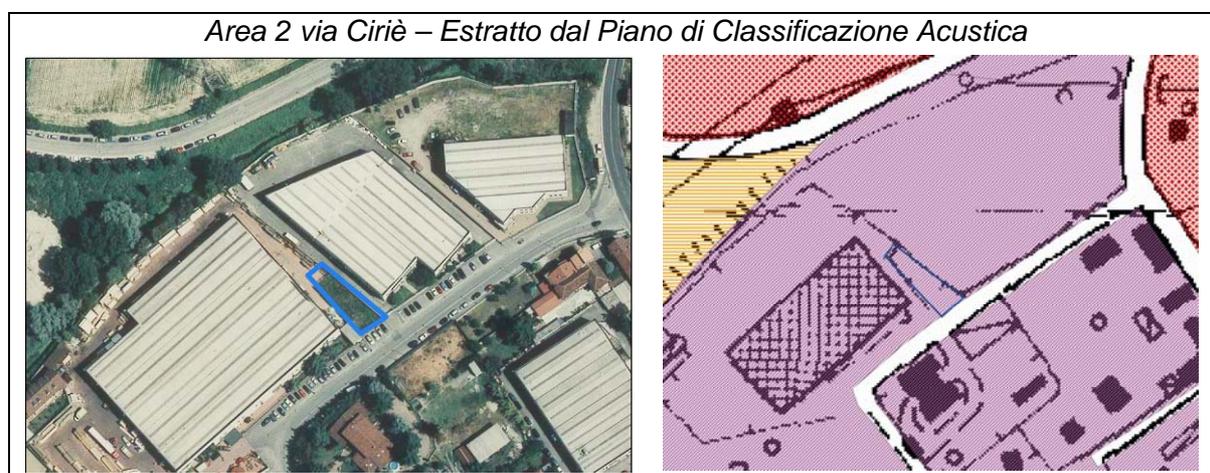
L'area da destinarsi a parcheggio verde / privato si trova nella zona industriale in sinistra idrografica del Po a nord-ovest di San Mauro, Pescarito.

L'area è uno spazio residuale di ridotte dimensioni (347 mq), che si affaccia su via Cirié, asse viario caratterizzato prevalentemente da edifici destinati ad attività produttive.

Si presenta come un prato spontaneo e non attrezzato, chiuso tra due capannoni industriali.



Per quanto attiene le problematiche connesse all'inquinamento acustico, in relazione al contesto, l'area è attualmente assegnata alla classe VI, così come risulta dalla figura seguente estratta dalla classificazione acustica vigente approvata con D.C.C. n.67 del 26/09/2002. Sotto questo profilo non si evidenziano limitazioni agli usi dell'area ammessi dalla variante.



Per quanto attiene le problematiche connesse alle condizioni di pericolosità geologica, l'area

in oggetto è posta in pianura, a circa 50 m in destra del Canale Freidano, all'esterno della fascia fluviale C del PAI. Nell'ambito delle valutazioni condotte per l'adeguamento del PRGC di San Mauro al PAI ed alla circolare P.G.R. 7/LAP, l'area risulta potenzialmente interessata da condizioni di bassi livelli di soggiacenza della falda freatica. La prevista destinazione a verde / parcheggio privato non risulta in contrasto con l'assegnazione dell'area alla classe IIB2.

Nell'ipotesi di utilizzo dell'area come verde privato, si evidenzia la preferibilità di realizzare una formazione arborea – arbustiva lineare che costituisce un elemento di raccordo ecologico e percettivo tra le aree a verde privato lungo via Ciriè e le aree a destinazione agricola lungo la SR 11.

Nell'ipotesi di utilizzo come parcheggio privato, per realizzare un intervento che all'utilità della disponibilità di posti auto attrezzati per la sosta associ anche elementi di compatibilità ambientale e paesaggistica, si prevede:

- la piantumazione di un esemplare arboreo di prima grandezza lungo il fronte di via Ciriè;
- di realizzare l'area a parcheggio mediante tecniche che assicurino la permeabilità del suolo.

4.12 Quadro d'insieme di valutazione e provvedimenti di mitigazione e prevenzione degli impatti

4.12.1 Quadro d'insieme di valutazioni

Il primo elemento di valutazione delle trasformazioni degli usi del suolo previste dalla Variante 10 riguarda il fatto che si tratta in tutti i casi di aree interne al tessuto insediativo già realizzato. In altri termini si tratta di aree già compromesse che non comportano estensioni dell'edificato.

In questo modo la Variante urbanistica si pone in coerenza con gli indirizzi di uso del suolo della pianificazione sovraordinata (regionale e provinciale) volta al riordino ed al contenimento delle espansioni dell'edificato evitando per quanto possibile il consumo della risorsa suolo nelle aree esterne ai centri abitati.

Un secondo elemento di coerenza con il quadro programmatico riguarda il dimensionamento delle previsioni della Variante Strutturale in termini di incremento dei residenti: le nuove aree residenziali possono accogliere circa 165 abitanti, in linea di massima corrispondente all'incremento di popolazione previsto nel Documento di programmazione urbanistica per ciascuno degli anni considerato dallo stesso nel periodo 2010-2020.

Il terzo elemento che preme sottolineare riguarda il fatto che le aree di prevista cessione, e in parte anche di trasformazione negli usi previsti, riguarda aree a servizi nelle tipologie (parcheggi e verde pubblico) in cui la disponibilità è in esubero con ampio margine rispetto al quantitativo secondo gli standard urbanistici.

Al riguardo, dal punto di vista del bilancio ambientale, occorre anche considerare che si tratta di una trasformazione negli usi del suolo soltanto parziale, la cui sostenibilità ambientale viene perseguita da un lato con la salvaguardia della vegetazione esistente, dall'altro mitigando per quanto possibile il sacrificio del suolo occupato (nuove costruzioni e parcheggi) attraverso nuovi impianti arborei all'interno delle aree di intervento e attraverso il mantenimento di condizioni permeabilità per le aree a parcheggio.

Per quanto riguarda i nuovi impianti arborei la Variante Strutturale adotta il criterio di associare alla cubatura di nuova realizzazione la realizzazione di un determinato standard di piantagione di alberi; ne derivano i seguenti quantitativi (numero minimo di piantumazioni

arboree a compensazione ambientale, su verde pubblico o privato) da realizzare all'interno dell'ambito di intervento o in altra area di disponibilità comunale:

- ambito di via Aosta-via Asti: 45 esemplari;
- ambito di via Musinet: 40 esemplari;
- ambito di via Valle della Quietè: 35 esemplari;
- ambito di via Torino: 19 esemplari.

La realizzazione di nuovi impianti arborei, in particolare nelle situazioni che potranno essere attuate direttamente all'interno degli ambiti di intervento, consente di estendere localmente il reticolo del verde urbano, realizzando migliori condizioni di puntuale biodiversità.

Un quarto elemento di valutazione riguarda il dimensionamento degli edifici di prevista realizzazione, in tutti i casi previsti di due piani fuori terra. Le nuove edificazioni in questo modo risultano in linea con le caratteristiche del tessuto edificato preesistente e sono coerenti con l'obiettivo di evitare alterazioni casuali della fisionomia del paesaggio urbano.

Un ultimo aspetto rimanda alle condizioni di diretta accessibilità viaria alle aree di intervento, che ove possibile è prevista attraverso la viabilità più propriamente residenziale, senza nuovi innesti diretti sulla principale viabilità urbana.

E' infine opportuno un richiamo alle problematiche riguardanti la qualità dell'aria, il rumore, l'inquinamento luminoso, la caratterizzazione energetica degli edifici: per tutti questi profili di valutazione sono previsti indirizzi di intervento per le opere da realizzare tali da qualificarle sotto il profilo ambientale e norme di comportamento per la fase di costruzione tali da contenere le condizioni di impatto normalmente associate alle attività di cantiere.

4.12.2 Interventi e misure di mitigazione e di prevenzione degli impatti

Il prospetto di seguito riportato, per ciascuno degli ambiti e delle aree considerate, definisce gli interventi e le misure di prevenzione degli impatti di prevista attuazione. Gli interventi e le misure previste trovano riscontro nelle Norme tecniche di attuazione della Variante.

AMBITO	INTERVENTI E MISURE DI MITIGAZIONE E DI PREVENZIONE DEGLI IMPATTI
Via Aosta – Via Asti	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione del raccordo alla viabilità urbana lungo via Asti • Formazione di un nucleo arboreo – arbustivo nel settore dell'ambito posto in corrispondenza dell'incrocio Via Aosta – via Asti. • Realizzazione di filari arborei sui fronti dell'area lungo il fronte ovest (via Asti, doppio filare) ed est dell'area. • Vincolo di salvaguardia degli esemplari arborei presenti. • Aree esterne a parcheggio: realizzazione mediante tecniche che assicurino la permeabilità del suolo.
Via Musinet	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione del raccordo alla viabilità urbana lungo via Musinet • Realizzazione di un filare arboreo sul fronte dell'area lungo via Musinet. • Realizzazione di una fascia arboreo-arbustiva di continuità con la vegetazione esistente lungo il lato sud. • Vincolo di salvaguardia degli esemplari arborei presenti. • Aree esterne a parcheggio: realizzazione mediante tecniche che assicurino la permeabilità del suolo.

AMBITO	INTERVENTI E MISURE DI MITIGAZIONE E DI PREVENZIONE DEGLI IMPATTI
Via Valle della Quiete	<ul style="list-style-type: none"> • Vincolo di salvaguardia degli esemplari arborei e arbustivi presenti lungo le fasce perimetrali. • Compensazione degli abbattimenti di vegetazione in posizione centrale nell'area. • Aree esterne a parcheggio: realizzazione mediante tecniche che assicurino la permeabilità del suolo. • Realizzazione delle eventuali strutture di contenimento terra mediante tecniche di ingegneria naturalistica. • Realizzazione di opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche tali da evitare la formazione di punti di ruscellamento concentrato.
Via Torino	<ul style="list-style-type: none"> • Escludere la possibilità di accesso diretto su via Torino • Vincolo di salvaguardia degli esemplari arborei presenti. • Aree esterne a parcheggio: realizzazione mediante tecniche che assicurino la permeabilità del suolo.

Sempre in merito agli interventi di prevenzione degli impatti, si riporta di seguito una tabella che riepiloga alcuni dati di progetto desunti dalle Schede di ambito della Variante Strutturale n. 10. Da essa si ricava che la percentuale di superficie a verde privato rispetto alla superficie fondiaria non è mai inferiore al 60 %.

Ambito	Superficie fondiaria	Superficie a verde privato	% superficie a verde privato su superficie fondiaria	N. minimo di piantumazioni arboree su verde pubblico e privato
Via Aosta – Via Asti	2941	1765	60.01	45
Via Musinet	4480	2876	64.20	40
Via Valle della Quiete	3506	2454	69.99	35
Via Torino	693	416	60.03	19

La tabella riporta inoltre gli interventi di piantumazione previsti per ciascun ambito.

In merito si ribadisce che la Variante Strutturale adotta il criterio di associare alla cubatura di nuova realizzazione la realizzazione di un determinato standard di piantagione di alberi; ne derivano i quantitativi esposti (numero minimo di piantumazioni arboree a compensazione ambientale, su verde pubblico o privato) da realizzare all'interno dell'ambito di intervento o in altra area di disponibilità comunale.

La realizzazione di nuovi impianti arborei, in particolare nelle situazioni che potranno essere attuate direttamente all'interno degli ambiti di intervento, consente di estendere localmente il reticolo del verde urbano, realizzando migliori condizioni di puntuale biodiversità.

AREA	INTERVENTI E MISURE DI MITIGAZIONE E DI PREVENZIONE DEGLI IMPATTI
1 Via Ciriè	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione di un filare arboreo lungo il fronte di via Ciriè. • Realizzazione di una fascia arbustiva lungo i lati nord, est e sud. • Area a parcheggio: realizzazione mediante tecniche che assicurino la permeabilità del suolo

AREA	INTERVENTI E MISURE DI MITIGAZIONE E DI PREVENZIONE DEGLI IMPATTI
Via Ronchi	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione di un filare arboreo lungo il fronte sud (lato più esteso di via Ronchi). • Vincolo di salvaguardia degli esemplari arborei presenti. • Area a parcheggio: realizzazione mediante tecniche che assicurino la permeabilità del suolo
1 Lungo Po Venezia	<ul style="list-style-type: none"> • Vincolo di salvaguardia degli esemplari arborei presenti.
2 Lungo Po Venezia	<ul style="list-style-type: none"> • Vincolo di salvaguardia degli esemplari arborei presenti.
Viale Italia	<ul style="list-style-type: none"> • Vincolo di salvaguardia degli esemplari arborei presenti. • Ampliamento della fascia di vegetazione arborea lungo il rio Gorei nel settore dell'area lato via Settimo • Area a parcheggio: realizzazione mediante tecniche che assicurino la permeabilità del suolo
2 Via Ciriè	<ul style="list-style-type: none"> • Impianto di un esemplare arboreo di prima grandezza lungo il fronte di via Ronchi • Area a parcheggio: realizzazione mediante tecniche che assicurino la permeabilità del suolo

5 PROGRAMMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

5.1 Premessa

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 individua 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.

Si riprendono inoltre di seguito gli obiettivi, già esposti nel paragrafo 2.1, che sono alla base delle scelte della Variante di piano:

- riqualificazione dell'ambiente urbano,
- inserimento paesaggistico,
- razionale inserimento nella rete viaria e promozione della mobilità non motorizzata,
- tutela del verde e incremento della biodiversità
- contenimento dei consumi energetici,
- edificazione attenta alle problematiche di difesa acustica degli insediamenti, in particolare dal rumore da traffico.

Le indicazioni del programma di monitoraggio ambientale devono essere coerenti, nella loro articolazione e nell'entità delle azioni previste, con le previsioni, anche quantitative, della Variante Strutturale n. 10.

In questo senso è utile preliminarmente ricordare che la Variante strutturale:

1. si riferisce ad ambiti puntualmente delimitati all'interno del territorio comunale,
2. prevede esclusivamente insediamenti di tipo residenziale per complessivi 165 abitanti teorici su circa 19350 residenti (incremento potenziale dello 0,9 %),
3. prevede la conferma di destinazione d'uso di alcune aree a parcheggio o a verde, mutandone esclusivamente il titolo di proprietà.

Ciò premesso, con riferimento agli obiettivi sopraindicati posti alla base della Variante di piano, il programma di monitoraggio definisce specifiche azioni di controllo delle modalità di attuazione degli interventi previsti.

5.2 Risorse, responsabilità e ruoli

Il Comune di San Mauro Torinese provvederà alle attività di seguito descritte attraverso l'attività dei propri Uffici Tecnici.

Ove necessario:

- si provvederà ad attivare specifiche convenzioni con altre strutture pubbliche;
- si ricorrerà a risorse esterne alla Pubblica Amministrazione.

Il Comune di San Mauro Torinese individuerà all'interno del proprio personale tecnico il Responsabile del Programma di monitoraggio ambientale relativo alla Variante strutturale n. 10 al PRGC.

Detto nominativo verrà comunicato alla Regione, alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale che hanno partecipato al procedimento di esame e approvazione della Variante strutturale n. 10.

5.3 Azioni di controllo ed indicatori circa le modalità di attuazione degli interventi previsti

Il Comune di San Mauro provvederà al controllo dell'effettiva realizzazione delle azioni previste di carattere ambientale negli elaborati della Variante strutturale e nel Rapporto Ambientale annesso alla Variante, verificando:

1. l'assetto e gli interventi previsti nelle richieste di permesso a costruire per le aree a destinazione d'uso residenziale;
2. le modalità di condizionamento degli interventi edificatori previste in sede di rilascio dei permessi a costruire per tutte le aree;
3. le modalità di attuazione degli interventi previsti nelle aree a destinazione d'uso non residenziale.

Considerando la natura degli interventi previsti, nonché il loro dimensionamento normativamente determinato, si assumono i seguenti indicatori di conformità agli obiettivi ambientali:

- tutela della vegetazione esistente nelle aree di intervento;
- dimensionamento e localizzazione degli interventi di piantumazione arborea a titolo di compensazione ambientale;
- percentuale di superficie dell'ambito mantenuta a suolo permeabile;

- percentuale di interventi edilizi caratterizzati dalle più elevate prestazioni energetiche (Classe A).

Per quanto riguarda la fase di costruzione, si provvederà ad investire la Direzione Lavori di una specifica funzione di controllo degli impegni assunti da parte dell'Impresa appaltante circa:

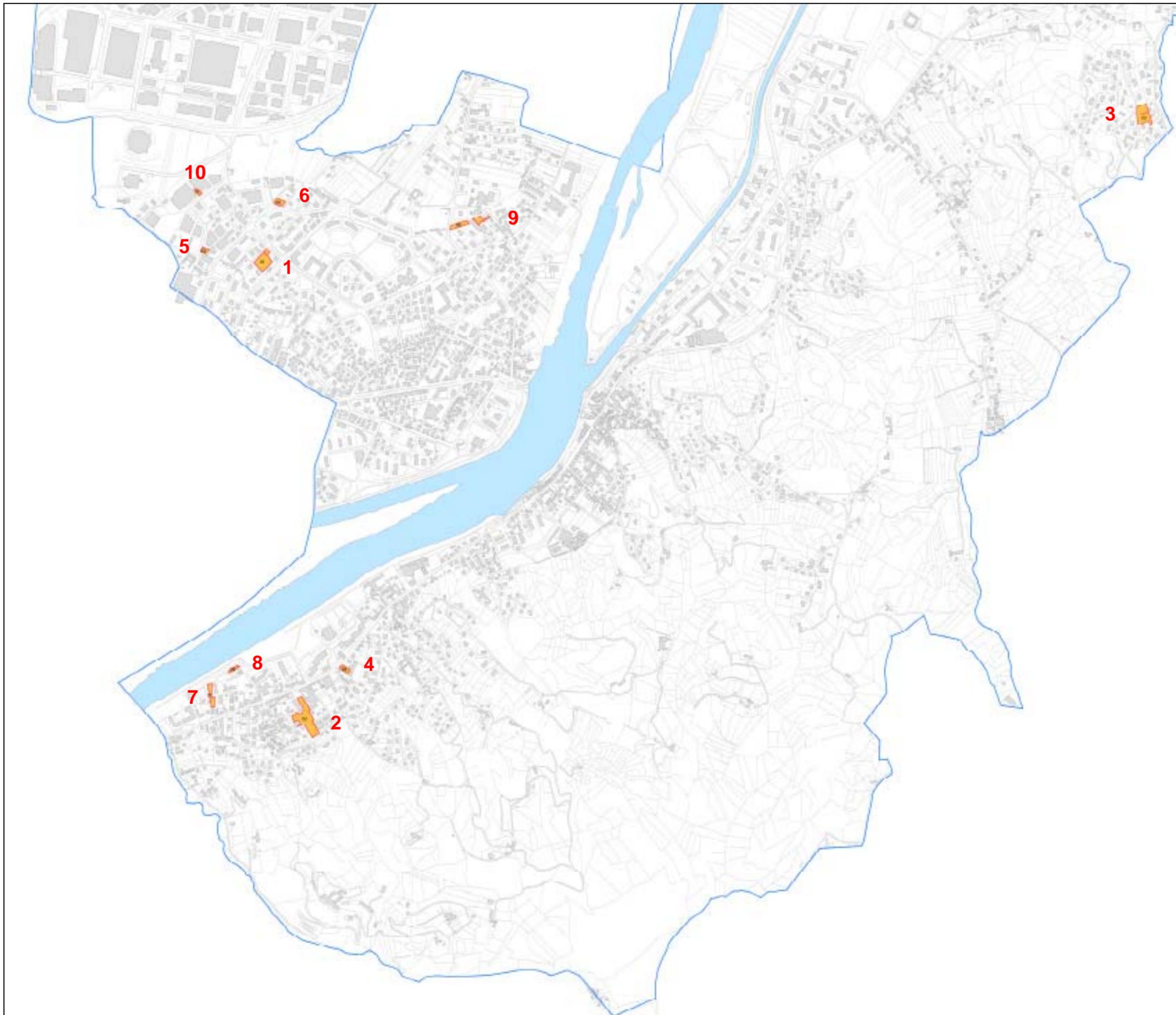
- il contenimento dell'impatto acustico,
- il contenimento della dispersione delle polveri,
- la prevenzione dei rischi di inquinamento delle acque sotterranee.
- la tutela della vegetazione esistente.

5.4 Tempistica di monitoraggio e rapporti sui risultati

Il Comune di San Mauro Torinese predisporrà annualmente una Relazione sulle attività di monitoraggio ambientale riguardanti la realizzazione degli interventi previsti nella Variante strutturale n. 10 e la trasmetterà alla Regione, alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale che hanno partecipato al procedimento di esame e approvazione della stessa.

Detta Relazione verrà resa consultabile pubblicandola sul sito web del Comune di San Mauro Torinese.

ALLEGATI



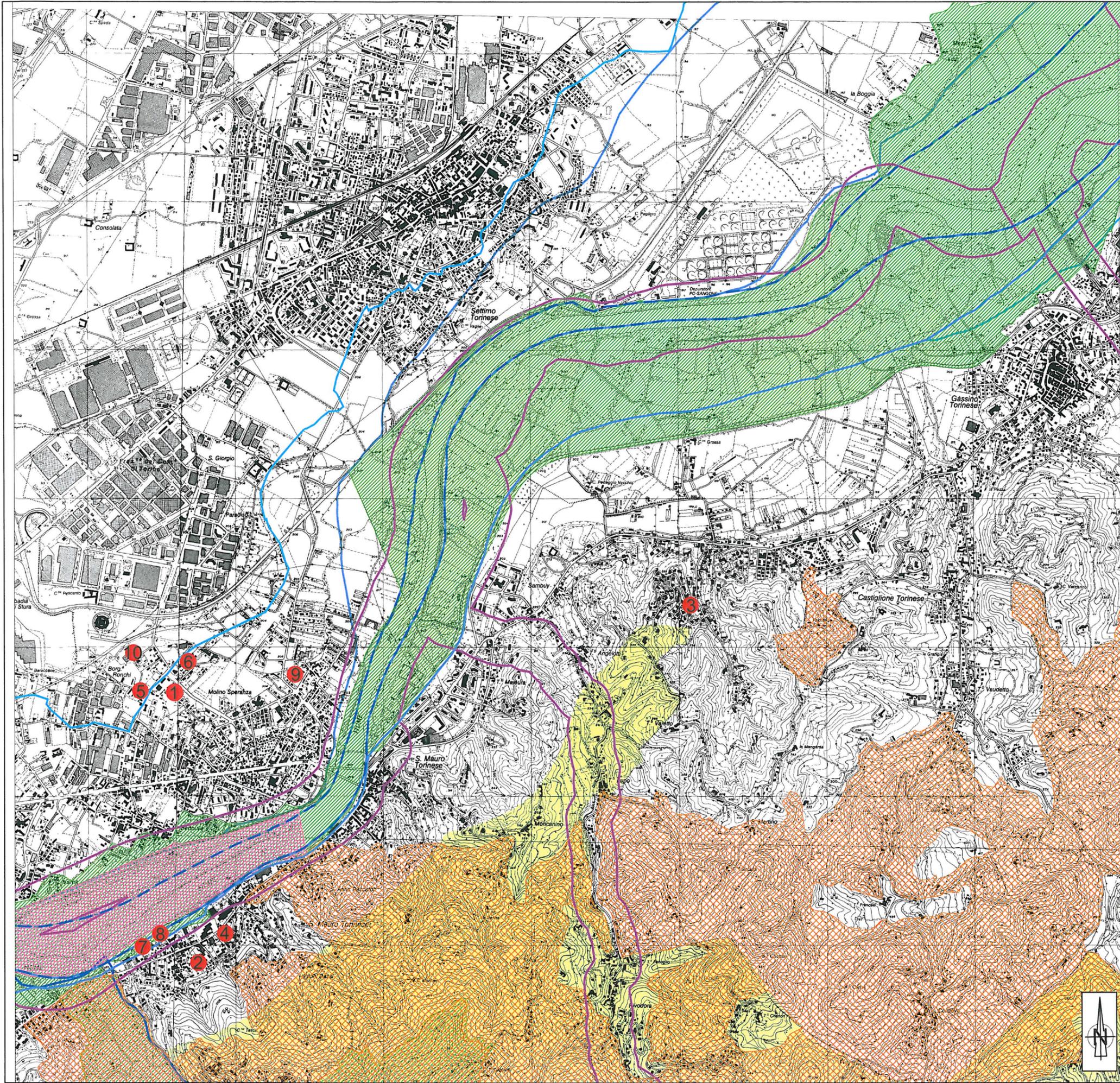
**QUADRO DI INSIEME
DEGLI AMBITI E DELLE AREE
OGGETTO DELLA VARIANTE
STRUTTURALE 10 AL P.R.G.C.
DI SAN MAURO TORINESE**

TAVOLA 2.2/1

- 1** Ambito via Aosta via Asti
- 2** Ambito via Musinet
- 3** Ambito via Valle della Quiete
- 4** Ambito via Torino
- 5** Area 1 Via Ciriè
- 6** Area Via Ronchi
- 7** Area 1 Lungo Po Venezia
- 8** Area 2 Lungo Po Venezia
- 9** Area Via Italia
- 10** Area 2 Via Ciriè

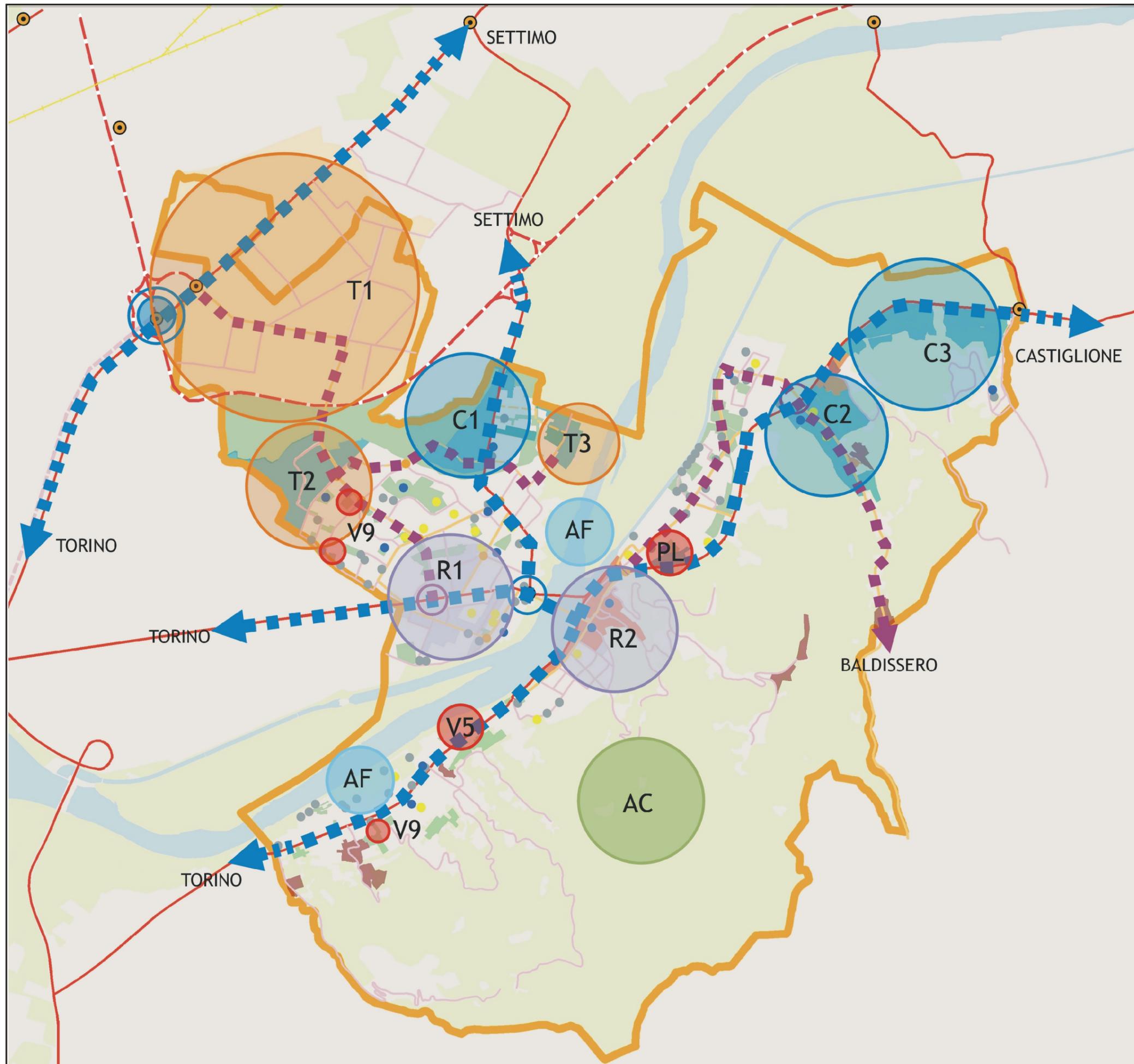
LEGENDA

-  Area di intervento
 - 1 Ambito via Aosta - Via Asti
 - 2 Ambito via Musinet
 - 3 Ambito Via Valle della Quiete
 - 4 Ambito Via Torino
 - 5 Area 1 Via Ciriè
 - 6 Area Via Ronchi
 - 7 Area 1 Lungo Po Venezia
 - 8 Area 2 Lungo Po Venezia
 - 9 Area Via Italia
 - 10 Area 2 Via Ciriè
-
- FASCE PAI - Piano Assetto idrogeologico
-  Fascia A
 -  Fascia B
 -  Fascia C
-
- Vincoli paesaggistici e naturalistici
-  Area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923
 -  Area a parco - Parco del Po tratto torinese
 -  Zona di protezione speciale - ZPS IT1110070 Meisino (confluenza Po-Stura)
 -  Aree vincolate ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 (fasce fluviiali di 150 m)
 -  Area vincolata ai sensi dell'art 157 del D.Lgs 42/2004 (ex DD.MM 1 agosto 1985 - Galassini)





-  ASSI EXTRAURBANI
-  ASSI URBANI
-  VIABILITÀ DI QUARTIERE
-  CONNESSIONE DEL VERDE EXTRAURBANO
-  CONNESSIONE DEL VERDE URBANO



- ASSE DI COLLEGAMENTO EXTRAURBANO
- ASSE DI COLLEGAMENTO URBANO
- NODO DI INTERSCAMBIO EXTRAURBANO
- NODO DI INTERSCAMBIO URBANO
- NODO DI INTERSCAMBIO PESCARITO
- VERDE URBANO
- VERDE EXTRAURBANO
- SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO
- SERVIZI PER L'ISTRUZIONE
- SERVIZI A PARCHEGGIO
- PL NUOVO CENTRO POLIFUNZIONALE

