

CITTA' DI MONCALIERI

(Provincia di Torino)

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

(art. 43 L.R. 56/77 e s.m. e i.)

Zona Urbanistica Te4-Te5, Fv, Sp*
Strada Carignano n.35

DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008

PROPONENTI: Francesco FISSORE
Strada Carignano, 35
10024 MONCALIERI (TO)
c.f.: FSS FNC 61R10 I470R
Tel. 011/644488 - Fax 011/641616
e-mail: info@fissore.com

Carla MONASTEROLO in FISSORE
Strada Carignano, 35
10024 MONCALIERI (TO)
c.f.: MNN CRL 62R63 M027E

Giuseppe FISSORE
Strada Carignano, 35
10024 MONCALIERI (TO)
c.f.: FSS GPP 28R31 B111P

TECNICO: **STUDIO DI PROGETTAZIONE**
Architettura - Ingegneria - Urbanistica
Arch. Ing. Francesco Roccazzella
c.f.: RCCFNC48L26L2190 - P.IVA 01663220018
C.so Massimo D'Azeglio n.43 - 10126 TORINO
Tel. 348/2653041 - Fax 011/9912730
e-mail: francesco.roccazzella@yahoo.it
pec: francesco.roccazzella@ingpec.eu

Data

RELAZIONE

INDICE

1.	INTRODUZIONE	03
2.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	03
3.	STATO DI FATTO INTERVENTI P.E.C n. 15/2002	06
4.	MOTIVAZIONI DEL P.E.C. IN PROGETTO	10
5.	INDICAZIONI DI P.R.G.C.	14
6.	VINCOLI E CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI	22
6.1	Fascia di rispetto fluviale	22
6.2	Pericolosità geomorfologica	27
6.3	Paesaggio	29
6.4	Zonizzazione acustica	45
6.5	Rischio di incidente rilevante	46
7.	INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI	48
7.1	Individuazione dei possibili effetti sull'ambiente	48
7.2	Valutazione degli impatti e proposte di mitigazione	50
8.	CONCLUSIONI	52

1. INTRODUZIONE

La presente relazione rappresenta il documento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) legato alla proposta di Nuovo Piano Esecutivo Convenzionato (art. 43, L.R. 56/77) sulle aree non completate facenti parte del P.E.C. approvato dal C.C. con Deliberazione n.15/2002 del 18/02/2002, site in Moncalieri, strada Carignano presso il n. 35.

Tale verifica è prevista dall'allegato II della Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931, "D.Lgs 152/2006 e s.m.i. – Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi".

Il documento fa riferimento ai criteri individuati dall'allegato 1 del D.Lgs n. 4/2008, correttivo del D.Lgs 152/2006 e contiene le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti alla modifica richiesta.

Nei casi di Piani Esecutivi Convenzionati la normativa prevede una fase di verifica preventiva di assoggettabilità; con riferimento ai criteri individuati dall'allegato I alla parte II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., viene predisposta con il presente elaborato, la relazione tecnica di screening, recante i dati e le considerazioni per stabilire l'eventuale necessità di sottoporre tale Piano alla procedura V.A.S.

L'obiettivo è quello di valutare gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento con lo scopo di garantire che tutte le variabili siano affrontate in modo adeguato all'inizio del processo decisionale.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area complessiva del P.E.C. in progetto comprende i terreni, siti nel Comune di Moncalieri, compresi tra strada Carignano presso il n.35. ed il rilevato arginale avente funzione di protezione delle aree urbanizzate posto tra confluenza tra il torrente Chisola ed il fiume Po.

Il limite dell'area di intervento è rappresentato a nord dalla recinzione della stazione di sollevamento comunale e la sponda sinistra del rio Madonnina, corso d'acqua secondario che in questo tratto di territorio confluisce nel Po; più a sud si trova lo spiazzo su cui insisteranno i futuri edifici C e D del P.E.C in progetto, il vecchio edificio commerciale E (con annessa abitazione al primo piano) ora in disuso della ditta Fissore S.r.l. ed il recente edificio "B" in fase di completamento, così come gli accessi e la viabilità frontale a servizio dello stesso. Nei pressi del confine sud dell'area di Piano, si trova la tettoia adibita a deposito temporaneo di materiali da costruzione di pertinenza dello stesso edificio "B", mentre oltre l'area interessata dal presente progetto è presente il primo edificio commerciale realizzato dal Piano originario (n.15/2002). Se l'argine (alto di circa 3 metri con percorso ciclabile) caratterizza il lato est dell'area, il lato di ponente è dominato dalla presenza di

Strada Carignano, importante arteria di scorrimento, formata da una carreggiata a doppio senso di marcia, parcheggi in linea, fascia verde con illuminazione pubblica, pista ciclabile ed ampio marciapiede.



Vista degli edifici B (al centro) ed A del P.E.C. con, sullo sfondo, il parco fluviale già realizzato alla confluenza tra PO e Chisola e la centrale termoelettrica.



Area sulla quale sono previsti gli edifici C e D del P.E.C. (edilizia residenziale verso strada Carignano sullo sfondo)

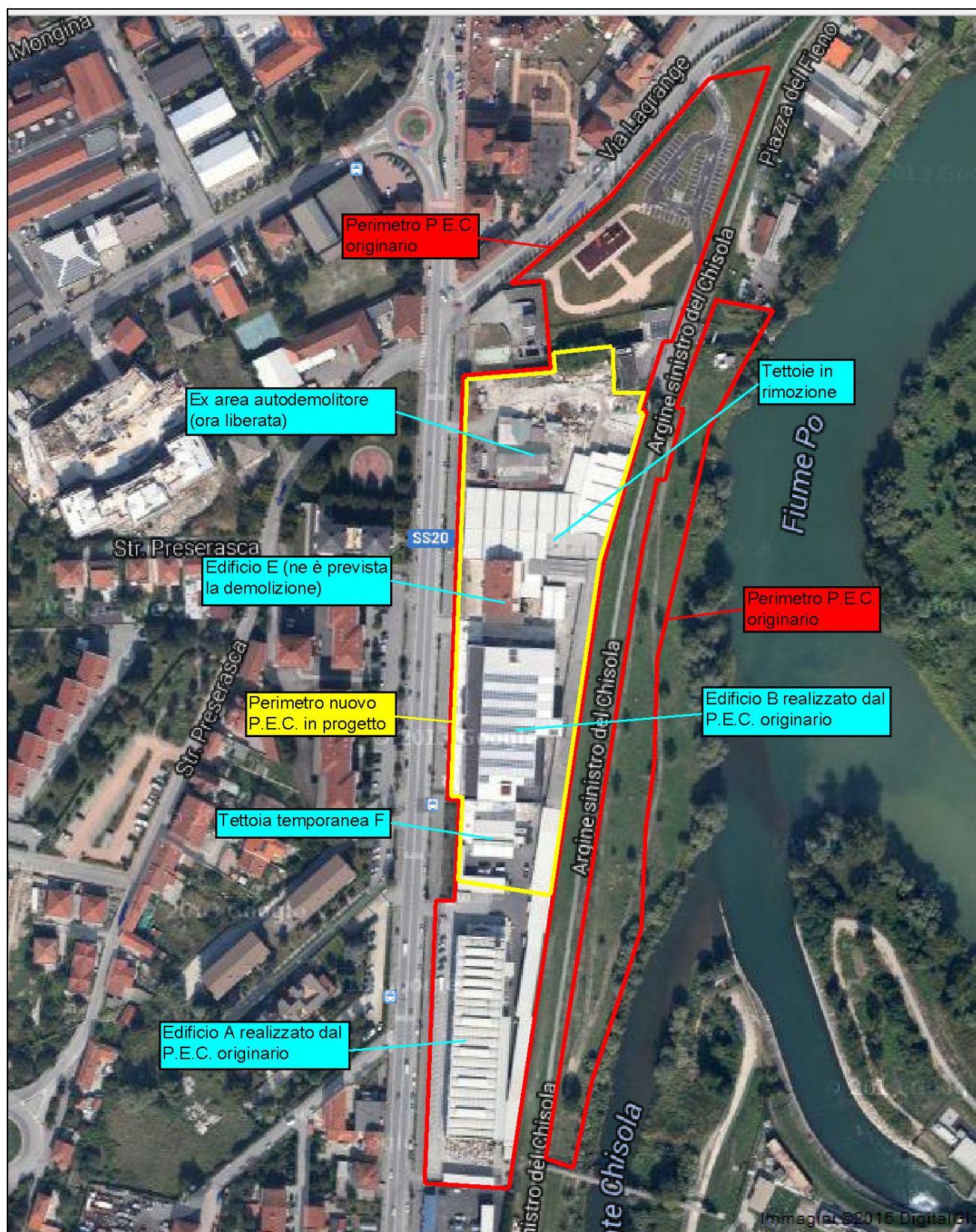


Viabilità interna fronte edificio B in via di completamento (area di proprietà dismessa – da collaudare)



Edificio E - il P.E.C in progetto ne prevede la demolizione totale.

Estratto google maps



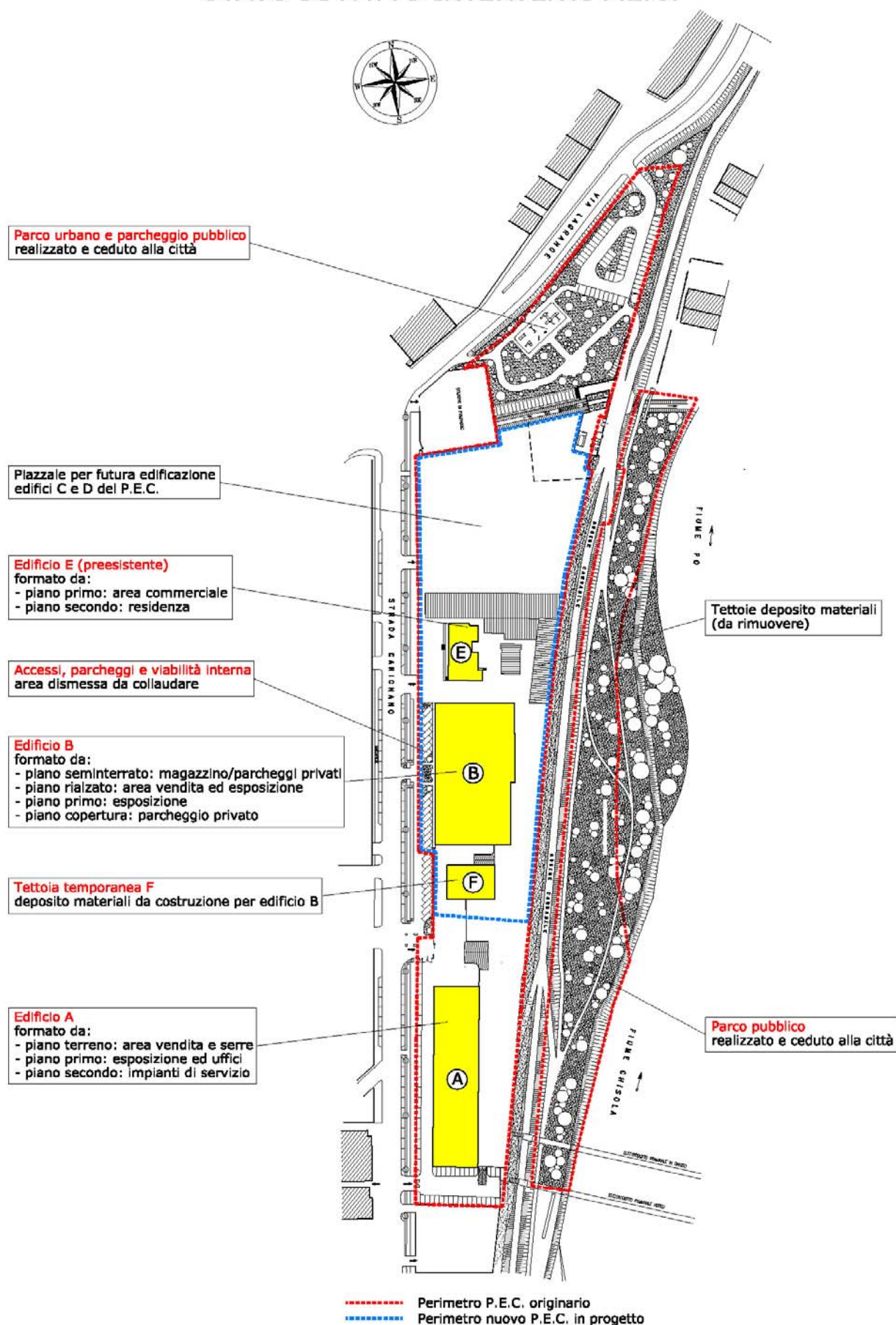
STATO DI FATTO INTERVENTI P.E.C. n.15/2002

In data odierna (luglio 2015) lo stato di attuazione degli interventi relativi al P.E.C originario (n.15/2002) è il seguente:

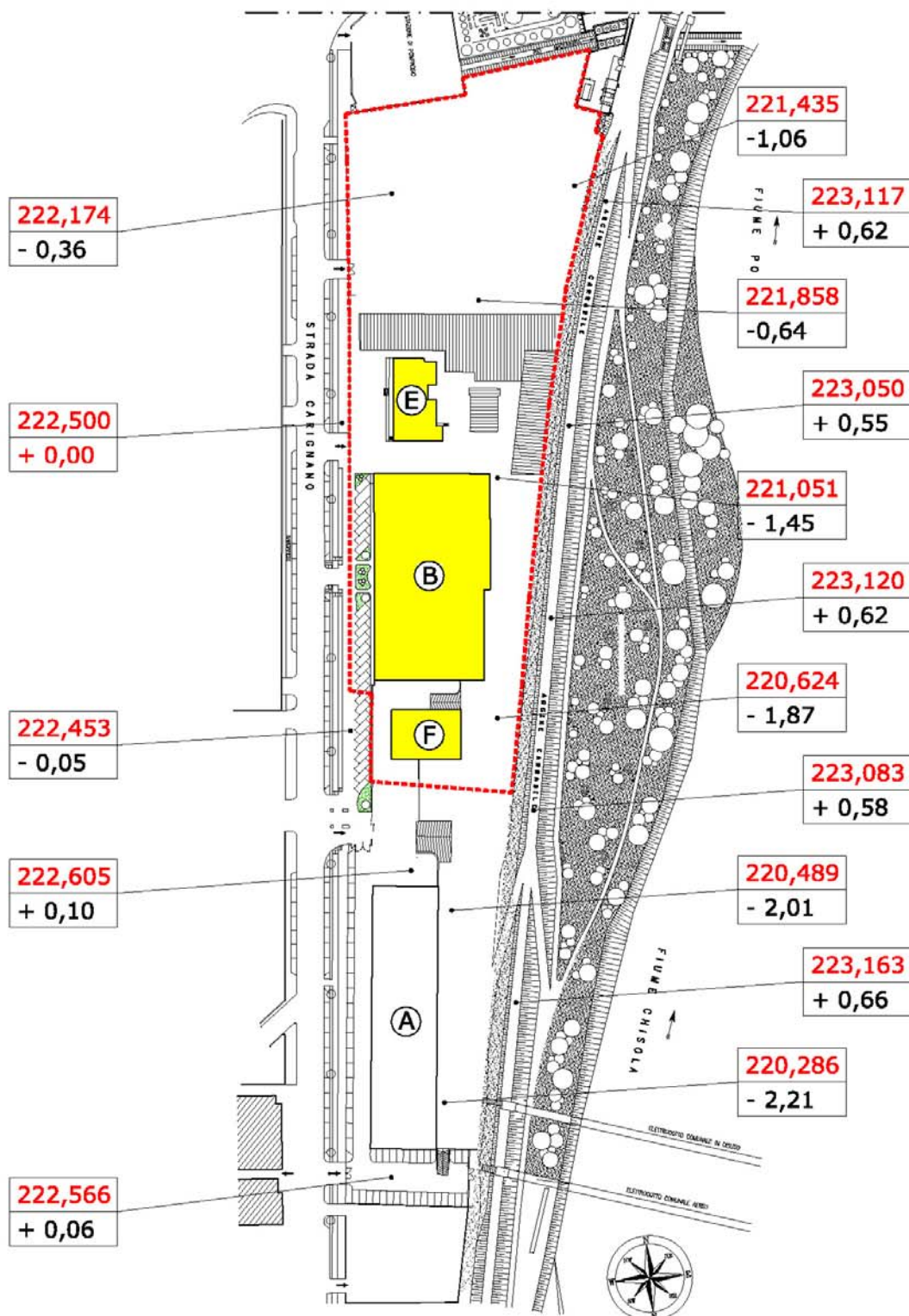
- edificio A:
P.d.C. n.434/2003 del 11/06/2004 e successiva D.I.A. del 08/03/2010; completato;
- edificio B:
P.d.C. n.629/2007 del 27/11/2008 e successiva D.I.A. del 08/06/2011; in fase di completamento;
- edifici C e D:
In progetto. Nel frattempo è stata effettuata demolizione (D.I.A. n. 37401 del 14/08/2012) di fabbricati e tettoie esistenti sull'area oggetto di futuro intervento;
- edificio E:
edificio esistente non più utilizzato di cui è prevista demolizione totale (art.3 della Convenzione);
- tettoia temporanea F:
realizzata con D.I.A. n.2007-64160
- parco pubblico urbano tra argine e Chisola:
P.d.C. n.28/2004 del 11/06/2004 (OO.U. secondarie) realizzato, collaudato e ceduto al Comune;
- parco urbano e parcheggio pubblico in via Lagrange:
P.d.C. n.1201/2003 del 11/06/2004 (OO.U. secondarie) realizzato, collaudato e ceduto al Comune;
- accessi, parcheggi, viabilità interna lungo Strada Carignano:
P.d.C. n.586/2011 del 23/12/2011 (OO.U. primarie) completati su area dismessa (da collaudare).

Segue elaborato grafico con indicazione dello stato di fatto degli interventi realizzati dal P.E.C. originario.

STATO DI FATTO INTERVENTI P.E.C.



QUOTE ALTIMETRICHE ESISTENTI



..... area interessata dal P.E.C. in progetto

223,163 quota altimetrica assoluta in metri
+ 0,66 quota relativa allo 0.00 del P.E.C.

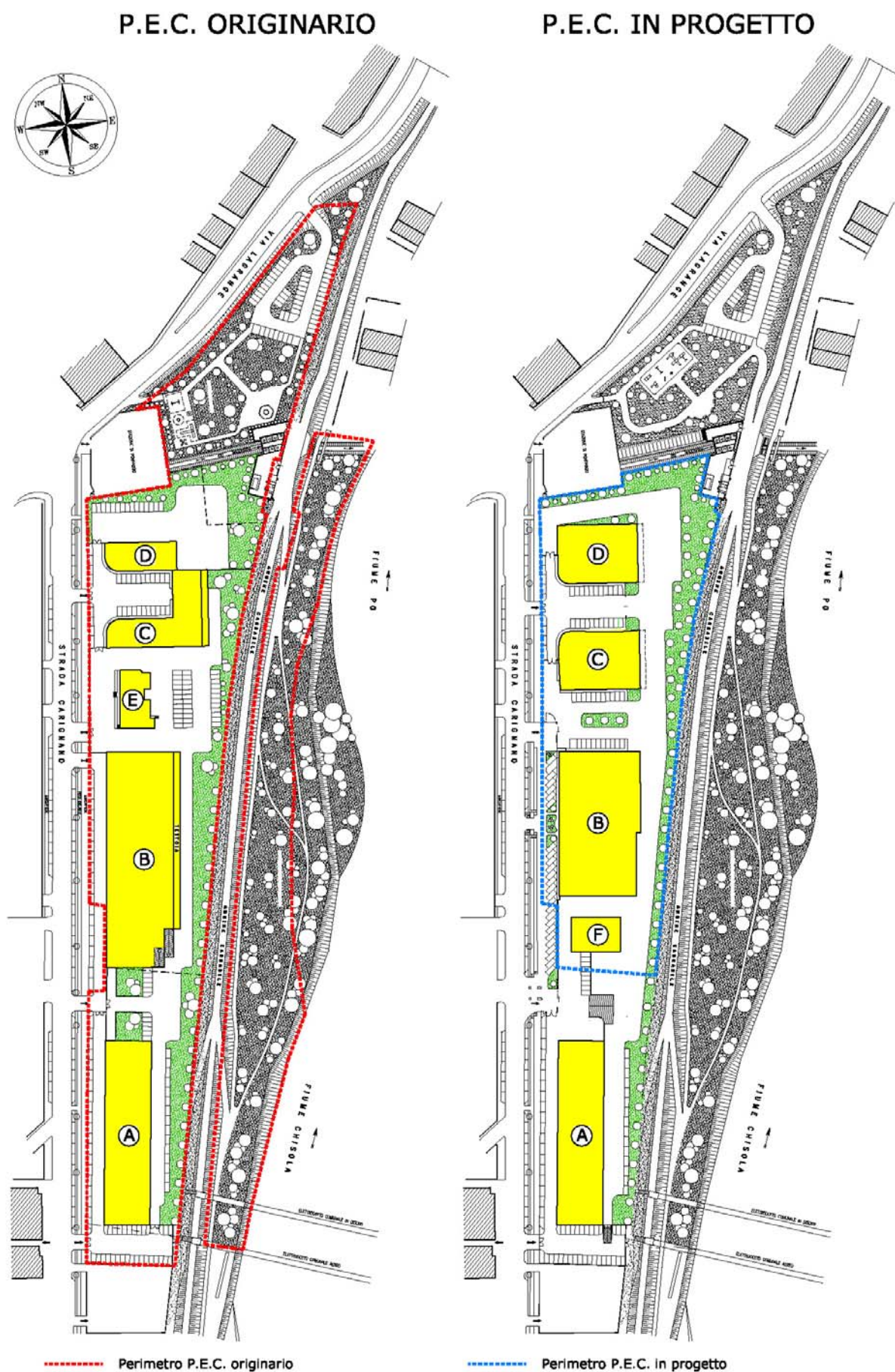
4. MOTIVAZIONI DEL PROGETTO

La presente proposta di al P.E.C. riguarda esclusivamente la superficie del Piano tra l'argine, il rio Madonnina e strada Carignano (su cui insistono tutti gli edifici da realizzati/da realizzare) per una superficie totale di mq. 18.865 rispetto ai mq. 45.626 totali dell'intero Piano originario. Sono esclusi i due parchi (già realizzati, collaudati e ceduti al Comune) e l'area a sud corrispondente alla zona Es di P.R.G.C. dove insiste l'edificio A del P.E.C. originario.

Essa nasce in relazione alla volontà della proprietà di completare l'attuazione degli interventi del P.E.C. precedente di prossima scadenza, ottimizzando l'uso delle destinazioni, degli spazi e dei volumi rispetto alle originarie previsioni di piano ormai non più idonee alle attuali esigenze di sviluppo aziendale, anche a causa dell'avvenuta variazione della situazione economica generale.

Nel dettaglio gli le opere previste dal P.E.C. in progetto sono:

1. mantenimento delle opere già realizzate dal P.E.C. n.15/2002 del 18/02/2002;
2. demolizione dell'edificio E;
3. rimozione delle tettoie di deposito merci nell'area di pertinenza dell'edificio E, onde liberare l'area per le future edificazioni (intervento già previsto dal Piano originario);
4. traslazione verso sud dell'area destinata dal P.E.C. n.15/2002 a parcheggio privato soggetto ad uso pubblico posto tra i futuri edifici C e D. Tale area è già stata dismessa alla Città; se ne prevede retrocessione e nuova cessione;
5. realizzazione degli edifici mancanti (C e D) previsti dal Piano originario ma con diversa sagoma;
6. individuazione di nuova quota altimetrica per nella fascia di terreno lungo l'argine complanare a quella esistente, attualmente inferiore di circa 1,40 metri (valore medio) rispetto alla quota generale prevista dal P.E.C. n.15/2002 (-0,10 cm. costanti sull'intera area rispetto al marciapiede lungo Strada Carignano);
7. trasformazione della tettoia temporanea (F) per il deposito materiali di costruzione dell'edificio B in tettoia permanente per logistica;
8. modifiche degli spazi di manovra, delle superfici adibite a parcheggio privato e degli spazi verdi all'interno dell'area.
9. realizzazione di copertura trasparente in policarbonato con struttura in legno lamellare sul parcheggio pubblico da realizzare tra i futuri edifici C e D.



Confronto planimetrico tra P.E.C. originario P.E.C. in Progetto.

RENDER P.E.C. IN PROGETTO



Vista globale dell'area di P.E.C.



Fronte lungo strada Carignano dei futuri edifici C e D



Fronte sud dell'area di P.E.C.



Vista globale dall'argine

5. INDICAZIONI DI P.R.G.C.

La superficie interessata dal presente progetto include diverse zone normative indicate da P.R.G.C. ed in particolare:

- **Area TE4-TE5**

E' l'area su cui insistono gli edifici B (in completamento), F (tettoia temporanea per deposito materiali da costruzione), C e D (in progetto), E (esistente non più utilizzato) e la serie di tettoie per deposito merci nella pertinenza di quest'ultimo. Il presente progetto prevede la demolizione dell'edificio E, la rimozione delle tettoie del suo intorno e lo sfruttamento della capacità edificatoria residua a favore degli edifici C e D che presenteranno una nuova planimetria basata su un più marcato allineamento con gli altri edifici del P.E.C. lungo Strada Carignano.

A sud dell'area è inoltre previsto il mantenimento della tettoia temporanea realizzata per il deposito dei materiali da costruzione per gli edifici A e B ormai completati, per trasformarla in centro logistico di carico/scarico merci per l'attività economica aziendale, sfruttando la Superficie Coperta ancora disponibile.

A completamento del progetto viene modificata anche la viabilità interna onde favorire la circolazione e la sosta veicolare; le aree a parcheggio privato saranno posizionate lateralmente rispetto agli edifici.

- **Area Sp***

L'area destinata a parcheggi privati assoggettati ad uso pubblico, posta tra i futuri edifici C e D, non viene variata nella disposizione planimetrica se non per una leggera traslazione verso sud, mediante operazione di permuta tra Comune e soggetto attuatore; tale spazio verrà coperto con tettoia leggera trasparente.

- **Area Fv (parte)**

Trattasi di verde privato assoggettato ad uso pubblico a sud del rio Madonnina, in prossimità dell'area dismessa per servizi pubblici di interesse intercomunale (nuova idrovora). E' prevista la leggera modifica del perimetro del verde per favorire gli spazi di manovra.

Le schede delle N.T.A. con i parametri urbanistici relativi alle aree di intervento interessate sono le seguenti:

Art. 28 - 9 - 5		TE 4 - TE 5
Area di riqualificazione ambientale del Territorio compreso tra Strada Carignano e il torrente Chisola (art.13 punto f L.U.R)		
INDICI (Art. 20)	<ul style="list-style-type: none">• Edificabilità territoriale (It) 0,30 mq/mq• Edificabilità fondiaria (If) 0,60 mq/mq• Copertura fondiaria (Icf) 0,40 mq/mq• Altezza massima 10 m	
USI PREVISTI (Art.26)	R1 (se esistente), C1 , C3 , LP 2	
INTERVENTI AMMESSI (Art.25)	Ric , RisA , RisB , Cas , Drs , Ni	
MODALITA' D'ATTUAZIONE	S.U.E.	
NORMATIVA PARTICOLARE		
<ol style="list-style-type: none">1. Il S.U.E. dovrà essere esteso all'intera area individuata nel piano da attuarsi in modo unitario con l'area Es. In fase di convenzionamento dovranno essere dismesse gratuitamente al Comune le aree individuate come F V1*. Dovranno essere cedute gratuitamente o assoggettate all'uso pubblico aree per parcheggi nella misura minima del 40% della S.L.P. complessiva (di cui al punto 3 del 1° e 2° comma art. 21 LUR). Dovrà essere previsto un arretramento di m 5.00 lungo la strada Carignano. In fase di SUE potrà essere previsto un diverso posizionamento dei parcheggi pubblici.2. La quota 0,00 sarà quella della quota del marciapiede di strada Carignano. la distanza degli edifici dall'argine del torrente Chisola non dovrà essere inferiore a m 10,00.3. Tenuto conto della discordanza tra la consistenza catastale e quella reale delle aree, dovuta al naturale adattamento nel tempo del sedime del torrente Chisola, la superficie territoriale dovrà derivare da un rilievo strumentale delle aree interessate dal SUE con esclusione del sedime del corso d'acqua in normale regime idraulico.		

Art. 28 -12 - 4		Sp
Aree pubbliche o di uso pubblico per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, terziari, direzionali e commerciali		
INDICI (Art. 20)	<ul style="list-style-type: none">• Edificabilità fondiaria (If) 1,00 mq/mq• Copertura fondiaria (Icf) 0,50 mq/mq	
USI PREVISTI (Art.26)	S1 , I3	
NORMATIVA PARTICOLARE		
1	In via prioritaria gli usi consentiti dovranno garantire spazi verdi e parcheggi in particolare per le industrie esistenti (aree di tipo Bp).	
2	Per le aree di espansione industriale,(aree di tipo Cp e DIA), oltre al verde e ai parcheggi sulle aree a servizi potranno essere ammesse attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense, ecc. al servizio degli insediamenti previsti nel contesto e l'uso.	
3	Gli eventuali edifici per attrezzature sportive coperte, centri e servizi sociali, mense ecc, potranno essere attuati nel rispetto delle norme sulle distanze e confrontanze valide per le aree produttive; per l'utilizzo della superficie fondiaria si dovrà rispettare quanto prescritto all'art. 24 delle presenti norme relative alle aree industriali.	
4	Per le destinazioni Terziarie e Commerciali le aree a servizio dovranno essere utilizzate unicamente per parcheggio e verde.	
5	Per le aree di tipo Bp, Bpr Cp, D1A, Tr e Te la superficie lorda sviluppata di servizi potrà essere conteggiata ai fini degli standard; in particolare i parcheggi potranno essere realizzati sia in superficie che interrati purché facilmente accessibili dall'accesso principale della area.	
6	Ai fini degli standard sono computabili, oltre alle aree per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o la dismissione da parte dei privati, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico sino ad un massimo del 50% dello standard previsto per ogni tipo di insediamento dalle presenti norme e con opportuno convenzionamento .	

Art. 28 -13 -1	Fv
Aree a parco pubblico od assoggettate ad uso pubblico di livello urbano ed interurbano (Art. 22 L.U.R.)	
<p>1. In tali aree saranno ammessi interventi finalizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) alla formazione di parchi pubblici od assoggettati ad uso pubblico di livello urbano e territoriale ai sensi e per i fini di cui all'art. 22 della L.U.R ed all'art. 4 della Legge Regione Piemonte 4.6.1975 n. 43. b) alla tutela, miglioramento e valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche, esistenti o potenziali, con particolare riferimento a quelle forestali; c) alla tutela e qualificazione delle attività agricole esistenti non in contrasto con le caratteristiche paesistiche e naturali dell'ambiente; d) al riassetto idrogeologico e) alla coltivazione dei fondi agricoli. <p>2. Gli interventi di cui alla lettera a) consisteranno nella formazione di percorsi pedonali e ciclabili e di aree di sosta, nella piantumazione di alberature a basse e media vegetazione e nelle sistemazioni a prato; essi saranno attuati con strumenti urbanistici esecutivi tenuto conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) delle finalità di cui ai punti b) e d) ricorrendo ove necessario e ove possibile ai dispositivi di cui alla L.R. 17110/1979 n° 61 sul recupero delle terre incolte in applicazione dell'art. 4 comma primo, sub 3) e art.10, sub 3) di detta legge; 2) delle esigenze di tutela degli edifici e delle aziende ed impianti agricoli esistenti stabilendone in sede attuativa l'esclusione o lo stralcio per le parti necessarie all'attuazione del parco. <p>3. Nelle more dell'attuazione del Parco o successivamente all'attuazione, limitatamente in tal caso agli edifici ed alle aziende ed impianti agricoli esclusi o stralciati, saranno ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo Ris A e B (senza ampliamenti) degli edifici con destinazione extragricola, esistenti alla data di adozione del progetto preliminare della presente variante, con esclusione di ogni nuova edificazione; b) interventi e usi per le aziende agricole esistenti come quelli ammessi per le aree di tipo Ee ma con i seguenti limiti; <p>4 la superficie coperta del complesso dei fabbricati a qualunque uso destinati, comprese le serre fisse, non potrà superare il 10% della superficie del lotto interessato;</p> <p>5 saranno escluse tassativamente dall'edificazione e dalla messa a coltura le aree a bosco dove saranno permessi solo interventi di miglioramento . L'eventuale PTE dovrà privilegiare in via prioritaria la localizzazione puntuale di sentieri collinari, dettare norme per la tutela delle fasce di rispetto dei rii e delle strade, per la sicurezza del transito pedonale a garanzia dell'accesso e del collegamento tra aree protette.</p> <p>6 Le aree per l'accesso al Parco dovranno essere situate in punti strategici facilmente accessibili dalle aree residenziali. Tali aree dovranno essere predisposte per parcheggi, picnic, sosta e fermata dei mezzi di trasporto pubblico, e ricavate su terreni con pendenze non superiore al 12%.</p> <p>7 Saranno consentite modeste costruzioni di altezza non superiore a m 3,00, per servizi igienici, piccoli servizi di vendita di cibi e bevande, ed eventuali alloggi per personale di gestione e custodia al Parco. Per la formazione dei suddetti servizi prioritariamente dovranno essere utilizzati edifici esistenti opportunamente restaurati.</p> <p>8 Per le recinzioni in tutte le aree di tipo FV, saranno ammesse esclusivamente siepi vive di altezza non superiore a m 2 con eventuale rete metallica plastificata interposta su paletti e con zoccolatura a raso; sarà fatta eccezione per il restauro di recinzioni esistenti caratterizzanti l'ambiente.</p>	

CALCOLI PLANO VOLUMETRICI

AREA TE4-TE5

P.E.C. ORIGINARIO

Superficie Fondiaria: mq. **16524,00**

Superficie Coperta Edificabile

Da indice P.E.C.: mq. **6609,60**

Da Progetto P.E.C.:

- Edificio E: (esistente) mq. 472,00
- Edificio B: (in progetto) mq. 4161,25
- Edificio C: (in progetto) mq. 1252,91
- Edificio D: (in progetto) mq. 542,91

TOTALE mq. **6429,07**

AREA TE4-TE5

P.E.C. IN PROGETTO

Superficie Fondiaria: mq. **16524,00**

Superficie Coperta Edificabile

Da indice P.E.C.: mq. **6609,60**

Da nuovo P.E.C. progetto:

- Edificio E (in demolizione)
- Edificio B: (realizzata) mq. 3244,45
- Edificio C: (in progetto) mq. 1346,34
- Edificio D: (in progetto) mq. 1346,34
- Tettoia F: (esistente) mq. 456,62

TOTALE mq. **6393,75**

Superficie Lorda di Pavimento

Da indice P.E.C.: mq. **9914,40**

Da Progetto P.E.C.:

- Edificio E: (esistente) mq. 944,00
- Edificio B: (in progetto) mq. 7112,50
- Edificio C: (in progetto) mq. 1339,51
- Edificio D: (in progetto) mq. 510,84

TOTALE mq. **9906,85**

Superficie Lorda di Pavimento

Da indice P.E.C.: mq. **9914,40**

Da nuovo P.E.C. progetto:

- Edificio E (in demolizione)
- Edificio B: (realizzata) mq. 5267,13
- Edificio C: (in progetto) mq. 2224,64
- Edificio D: (in progetto) mq. 2224,64

TOTALE mq. **9761,41**

Per l'area TE4 TE5, il progetto prevede la modifica della sagoma degli edifici C e D con incremento sia della Superficie Coperta che della SLP. Tale variazione è ottenuta tramite lo sfruttamento delle superfici residue ottenute dalla demolizione dell'Edificio E sommate a quelle non sfruttate nella realizzazione dell'edificio B. La rimanenza di Superficie Coperta permette inoltre di trasformare la tettoia temporanea (edificio F) in tettoia permanente utilizzata come spazio coperto per logistica.

AREE A SERVIZI RICHIESTE (art. 21 L.U.R. 56/77)

Le aree a servizi sono considerate in completamento del P.E.C. originario.

P.E.C. ORIGINARIO**P.E.C. IN PROGETTO**

TOTALI : mq. 23498,00

REALIZZATE: mq. 21152,00

NON REALIZZATE: mq. 2346,00

IN PROGETTO: mq. 2346,00

PARCHEGGI**P.E.C. ORIGINARIO****P.E.C. PROGETTO**

TOTALE: mq. **5692,00**

REALIZZATI mq. 4298,00 di cui:

DISMESSI

IN DISMISSIONE

lungo Strada Carignano: mq. 854,00

lungo Strada Carignano: mq. 0,00

su area Fv: mq. 1518,00

su area Fv: mq. 0,00

PRIVATI ASSOGGETTATI USO PUBBLICO

PRIVATI ASSOGG. USO PUBBLICO

lungo Strada Carignano: mq. 1926,00

lungo Strada Carignano: mq. 1394,00

Nel nuovo progetto le superfici destinate a parcheggi pubblici riguardano l'area posta tra i futuri edifici C e D e già dismessa alla Città. A causa della nuova distribuzione planimetrica, l'area verrà traslata verso sud per circa m.6,00 previa retrocessione ai proponenti e successiva nuova cessione.

VERDE**P.E.C. ORIGINARIO****P.E.C. IN PROGETTO**

TOTALE: mq. **17359,00**

REALIZZATO mq. 16407,00 di cui:

DISMESSO

IN DISMISSIONE

Parco lungo il Chisola: mq. 11620,00

Parco lungo il Chisola: mq. 0,00

Parco su via Lagrange: mq. 4787,00

Parco su via lagrange: mq. 0,00

PRIVATO ASSOGGETTATI USO PUBBLICO

PRIVATO ASSOGG. USO PUBBLICO

Su area Fv(parte) : mq. 0,00

Su area Fv (parte) : mq. 952,00

Come per i parcheggi pubblici, anche per le aree a verde il presente progetto non prevede alcuna modifica delle superfici rispetto al Piano originario.

ALTRI SERVIZI (nuova idrovora)

P.E.C. ORIGINARIO

TOTALE: mq. **447,00**

DISMESSO mq. 447,00

P.E.C. IN PROGETTO

IN DISMISSIONE mq. 0,00

AREE PRIVATE

PARCHEGGI PRIVATI

AREA TE4-TE5

P.E.C. ORIGINARIO

Parcheggi privati richiesti: mq. **4494,32**

Parcheggi privati in progetto: mq. **4862,00** ⇒

AREA TE4-TE5

NUOVO P.E.C. IN PROGETTO

Parcheggi privati richiesti: mq. **4683,56**

Parcheggi privati in progetto: mq. **7543,19**

Il P.E.C. in progetto prevede per l'area TE4-TE5 un incremento delle superfici destinate a parcheggio. Questo avviene principalmente all'interno dell'edificio esistente (piani interrato e copertura nell'edificio B) ed in quelli futuri (piano copertura degli edifici C e D).

VERDE PRIVATO

AREA TE4-TE5

P.E.C. ORIGINARIO

Verde privato richiesto: mq. **2478,60**

Verde privato in progetto: mq. **2784,06** ⇒

AREA TE4-TE5

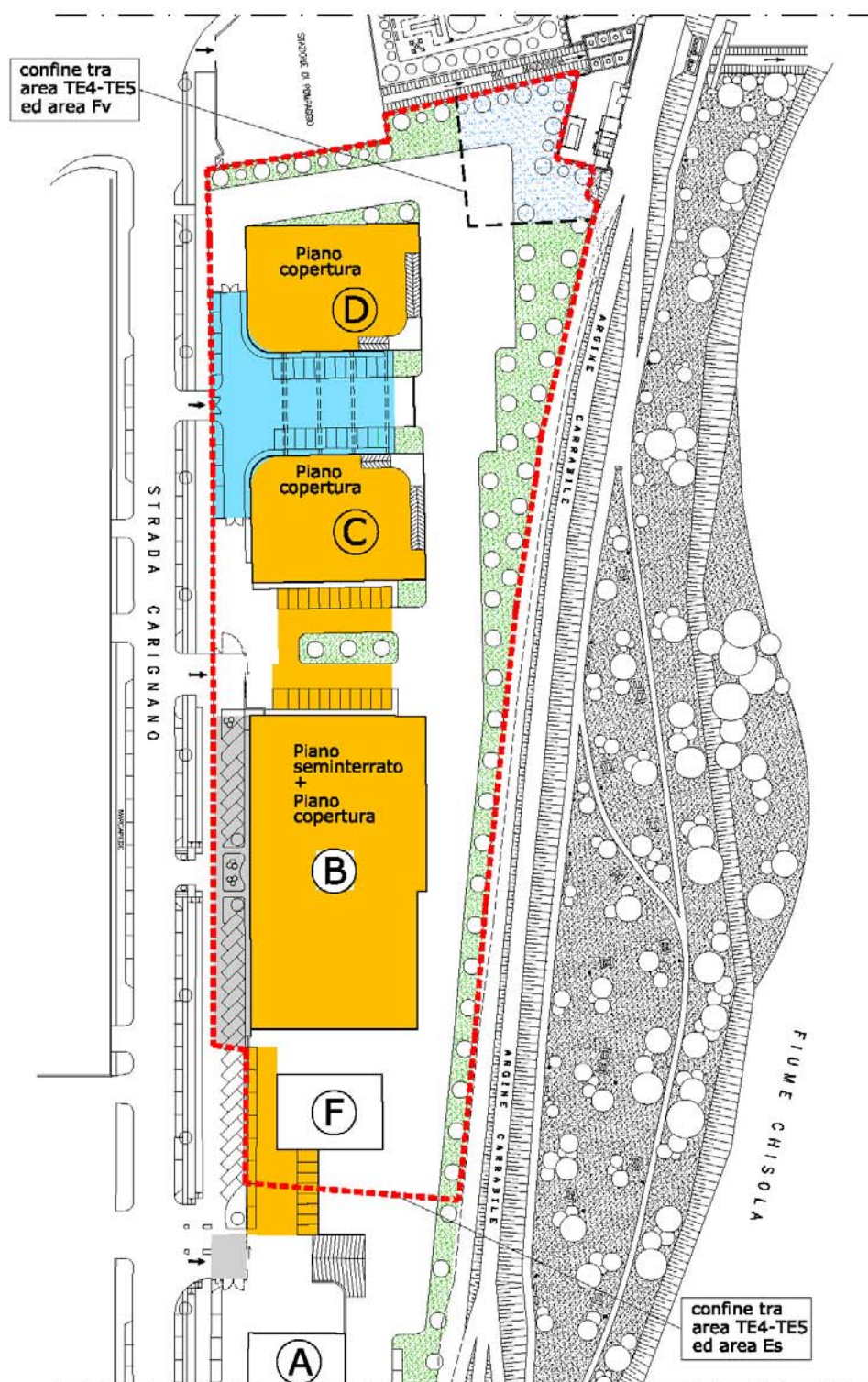
NUOVO P.E.C. IN PROGETTO

Verde privato richiesto: mq. **2478,60**






Verde privato in progetto: mq. **3027,54**

La disposizione delle aree a verde rimane quasi inalterata rispetto a quanto previsto dal P.E.C. n.15/2002; le minimali variazioni sono dettate dalle modifiche planimetriche dei vari edifici.

AREE A SERVIZI

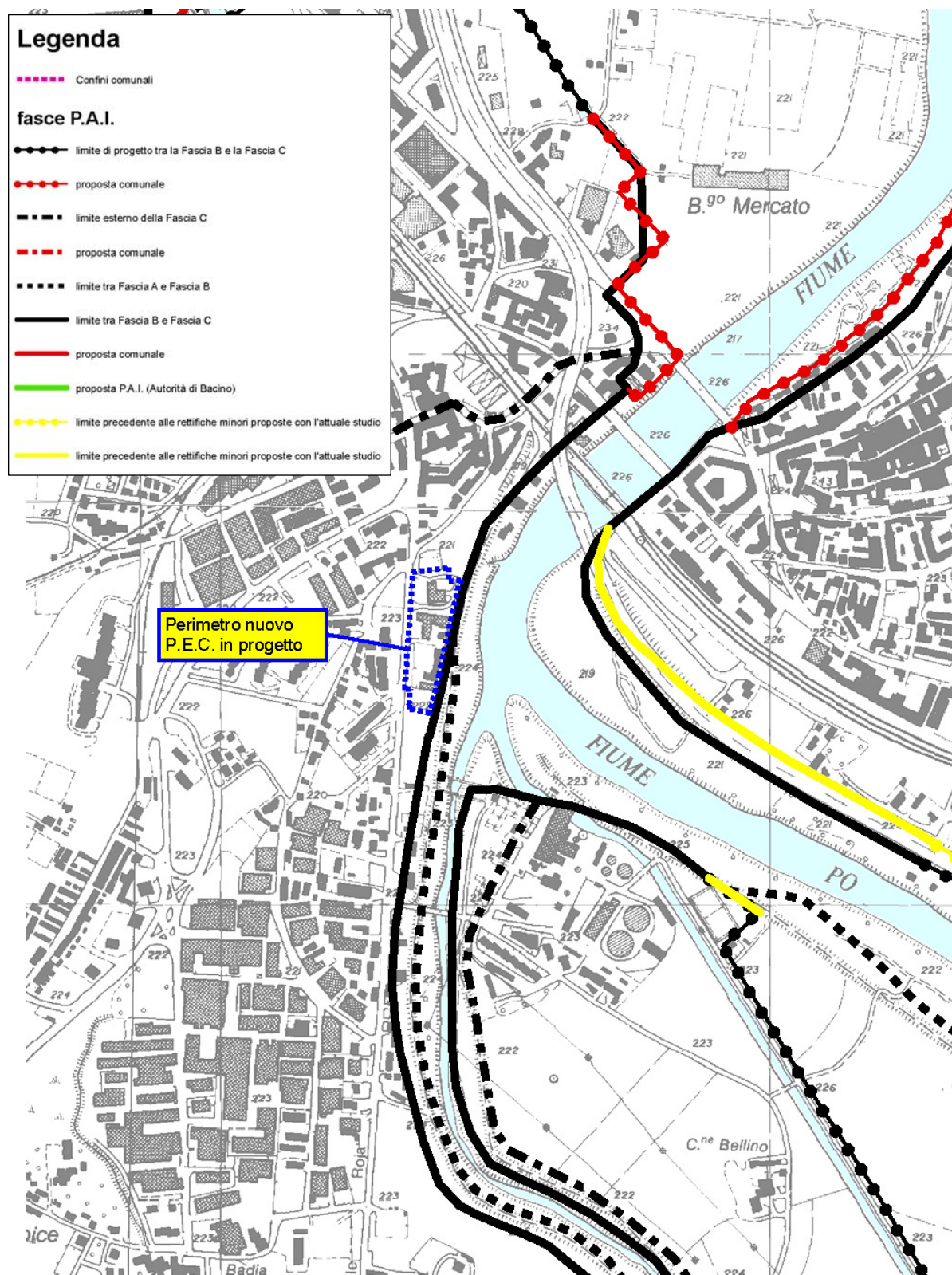


----- Perimetro P.E.C. in progetto

	Verde privato		Verde privato assoggettato ad uso pubblico
	Parcheggi privati		Parcheggi in dismessi (da collaudare)
	Parcheggi privati assoggettati ad uso pubblico		

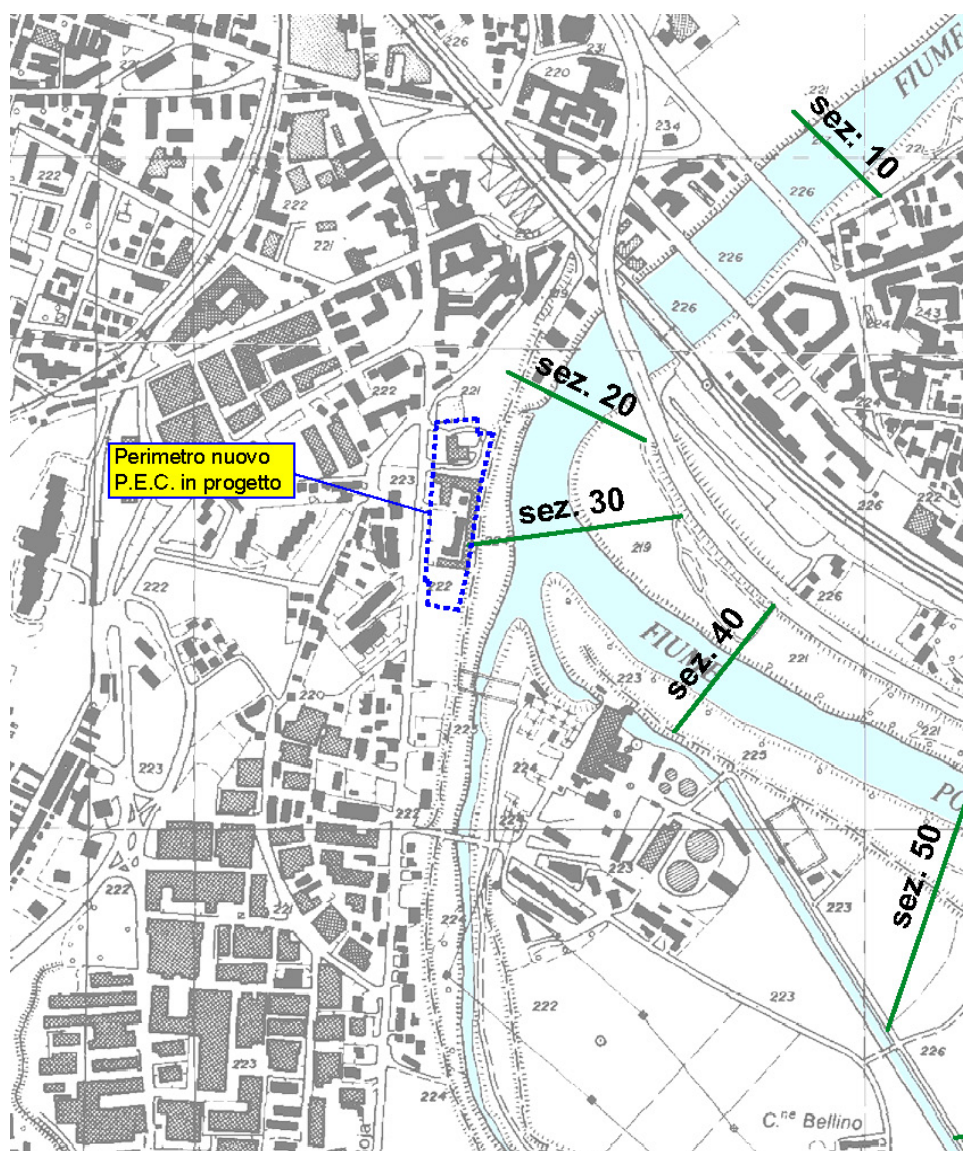
6. VINCOLI E CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI

6.1 Fascia di rispetto fluviale



Estratto da Variante n.15 al vigente P.R.G.C. ex art. 17 comma 4 della L.R. 56/77e s.m.i. di adeguamento al piano stralcio per l'Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino (P.A.I.) – Elaborato 2: Planimetria con indicazione delle fasce fluviali

La variante n.15 al vigente P.R.G.C. ex art. 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. di adeguamento al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino, verifica la compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici in vigore con le condizioni di dissesto presenti o potenziali rilevate nella cartografia di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) – Legge 10 maggio 1999, n° 183, art. 17 comma 6 ter, relativamente alle aste dei corsi d'acqua principali (Fiume Po e torrenti Chisola e Sangone), drenanti l'area di pianura del territorio comunale. L'area oggetto del presente progetto è collocata in fascia C, lungo il limite tra le fasce B e C posto in corrispondenza dell'argine lungo la confluenza tra Po e Chisola. Tali aree sono definite aree di inondazione per piena catastrofica, ovvero interessate da possibile inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quelli di riferimento; la portata di riferimento assunta è la massima piena storicamente registrata corrispondente ad un TR (tempo di ritorno) superiore a 200 anni.



Estratto da Variante n.15 al vigente P.R.G.C. ex art. 17 comma 4 della L.R. 56/77e s.m.i. di adeguamento al piano stralcio per l'Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino (P.A.I.) – Elaborato 5.1: Planimetria con ubicazione delle sezioni idrauliche.

L'ubicazione delle sezioni rilevate dal P.A.I. indicata nell'elaborato 5.1, è stata effettuata in modo da garantire l'acquisizione dei dati geometrici necessari alla modellizzazione idraulica dei fenomeni; in particolare le sezioni interessate prossime all'area sono la 20 e soprattutto la 30 che presentano quote idrometriche (quote di massima piena) pari a 222,30 metri s.l.m. e 222,60 metri s.l.m.

Per quanto riguarda l'asta del Chisola, in tutto il territorio comunale sono presenti arginature su entrambe le sponde, lungo le quali è posizionata la fascia B del Piano Stralcio. L'arginatura corrispondente alle aree oggetto della presente variante, sulla quale è presente una pista ciclabile, presenta un tracciato quasi piano con quota media pari a 223,10 metri s.l.m.

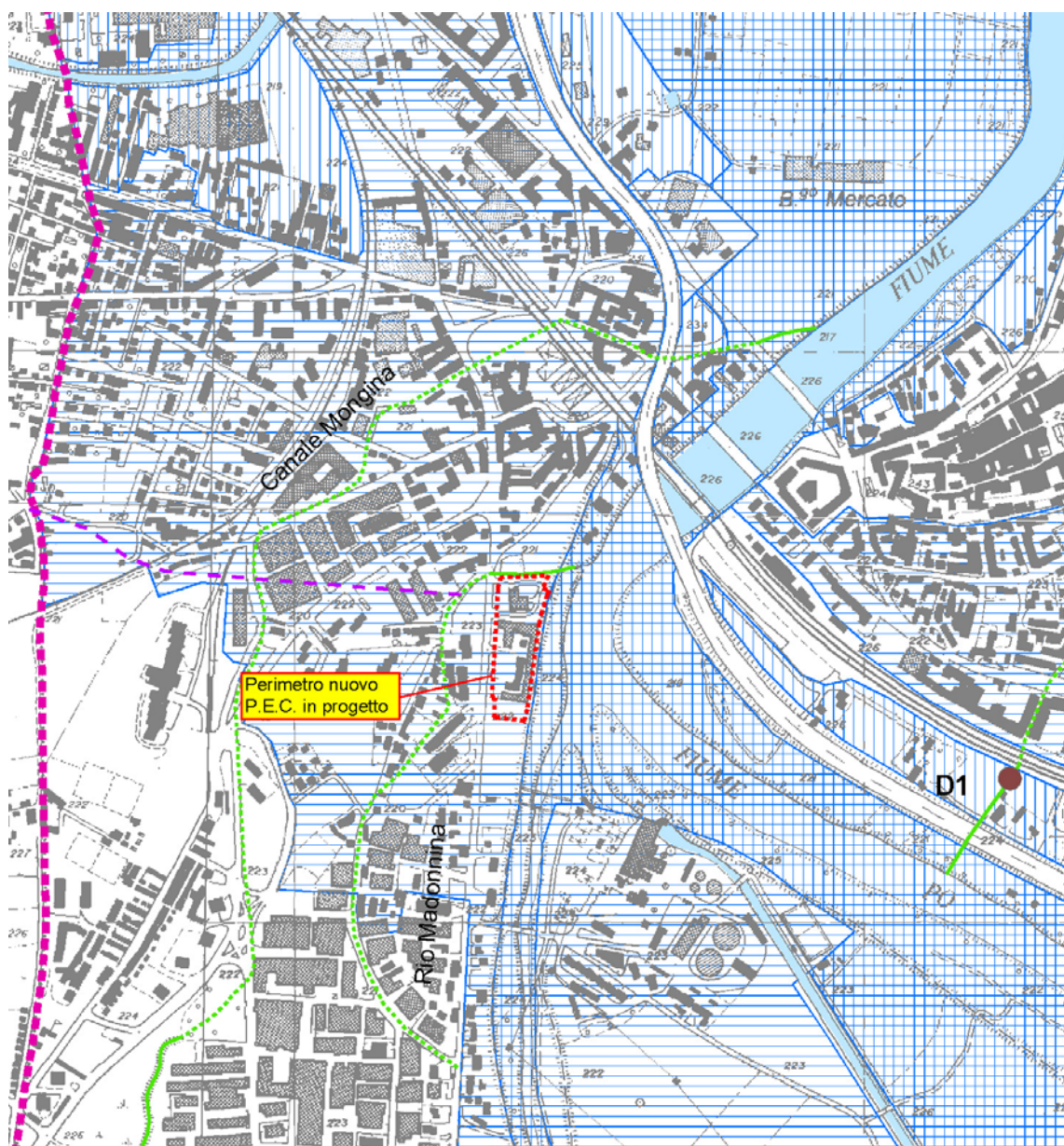
I parametri idrologici risultanti da studi effettuati dalla Provincia riportano una portata media annua del Torrente Chisola nella confluenza del Po pari a 8,44 mc/sec., mentre il fiume Po alla confluenza con il Chisola ha portata media annua di 75 mc/sec.

Inoltre, il Comune di Moncalieri presenta un regime pluviometrico prealpino con minimo assoluto di inverno, massimo principale in primavera e secondario in autunno. Dalle stazioni pluviometriche presenti nel territorio comunale risulta che la Precipitazione media annua è pari a 758,7 mm.

Il piano per l'Assetto idrogeologico prevede una carta dei dissesti (elaborato 6.1) di cui si riporta l'estratto; la classificazione proposta prevede tre classi di dissesto individuate con criteri basati su risultanze di studi idraulici, su analisi delle opere di difesa esistenti o in fase di realizzazione e sul livello di urbanizzazione esistente o prevista. L'area oggetto di Variante è classificata da un livello di pericolosità medio/moderata (indice EmA) ed è lambita dal percorso della rete idrografica minore formato dal tratto finale del rio Madonnina.

Riguardo alla quota di sicurezza necessaria rispetto agli eventi alluvionali, come indicato dall'art. 17 della Variante 15 al P.R.G.C. e s.m.i., gli impianti degli edifici esistenti (B) e di quelli in progetto (C e D), ricadenti in area di classe IIc, sono/saranno realizzati seguendo i necessari accorgimenti a garantirne l'adeguata protezione in caso di eventi alluvionali; in particolare i locali termici e quelli elettrici dell'edificio B, posizionati nel piano seminterrato (unico edificio in cui è presente), hanno accessi con caratteristiche tali da garantire la tenuta stagna dei locali stessi. Inoltre, caldaie e quadri elettrici sono collocati in posizione sopraelevata di almeno 1,5 metri rispetto alla quota 0.00 del P.E.C.

Per quanto riguarda gli impianti di sollevamento, quelli già realizzati (e quelli in progetto) non presentano macchinari a piano interrato essendo del tipo a fune. I macchinari sono collocati nei piani copertura.



Legenda

----- Confini comunali

pericolosità

molto elevata EeA

elevata EbA

media/moderata EmA

idrografia minore (*)

rete idrografica minore

tratti intubati

tratti intubati esistenti ma non verificabili per mancanza di ispezioni

(*)

L'individuazione dei percorsi dei rii minori di pianura fa riferimento alla tavola "Tratti intubati dei rii sul territorio di Moncalieri", prodotta dal Settore Servizi Ambientali del Comune di Moncalieri; non sono stati riportati i fossi irrigui, i canali adacquatori e di scolo.

Estratto da Variante n.15 al vigente P.R.G.C. ex art. 17 comma 4 della L.R. 56/77e s.m.i. di adeguamento al piano stralcio per l'Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino (P.A.I.) – Elaborato 6.1: Planimetria di individuazione dei dissesti legati alla dinamica fluviale.

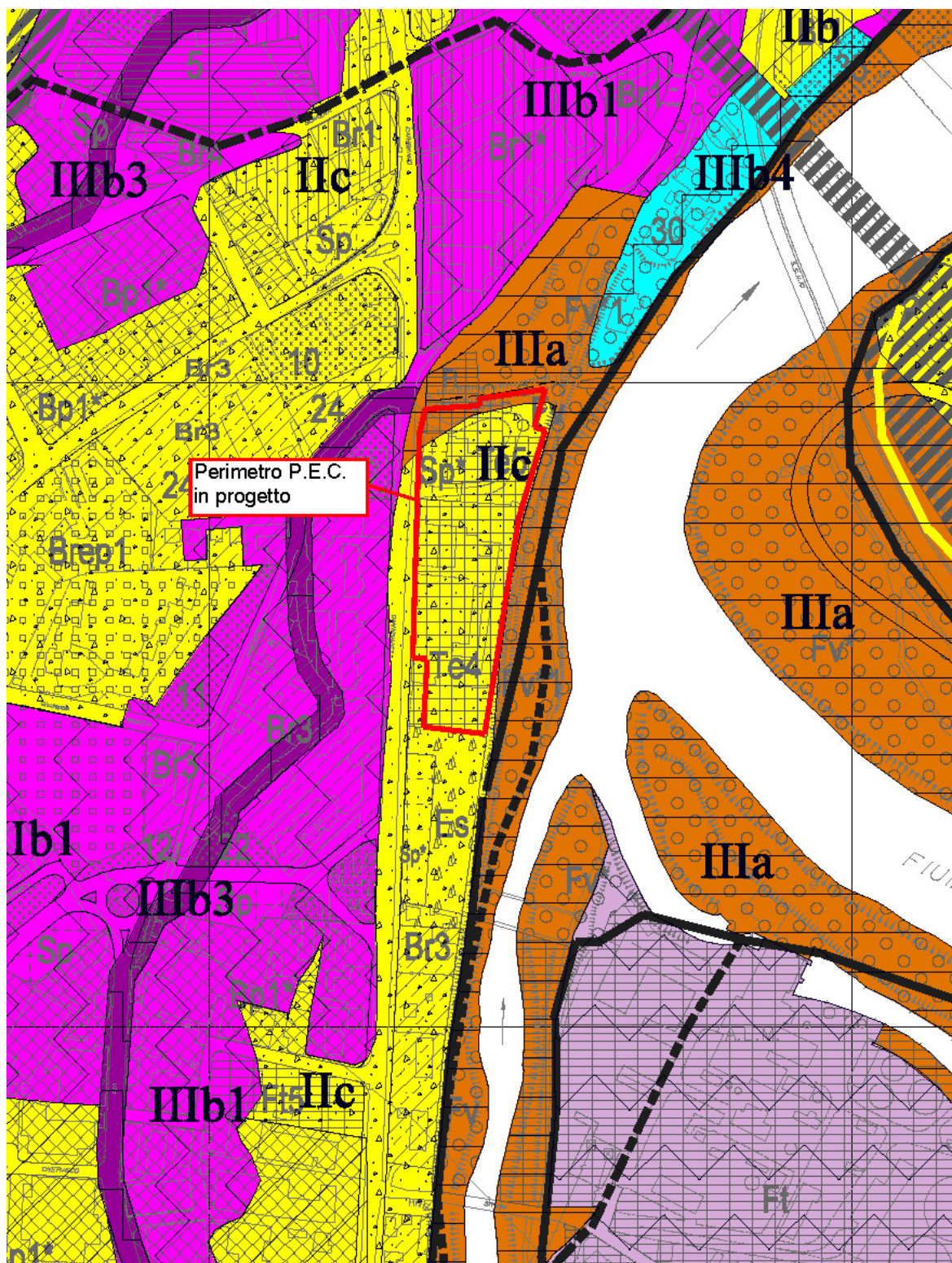
Inoltre, la variante n.15 al vigente P.R.G.C. ex art. 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. di adeguamento al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino prevede una serie di interventi di carattere strutturale, anche in prossimità dell'area in oggetto:

INTERVENTO 8: Adeguamento in quota argine Chisola per riduzione del livello di rischio delle aree classificate in IIc comprese tra l'argine in sinistra Chisola e la S.S. 20

Sovralzo e adeguamento in quota argine del Chisola in sinistra orografica in prossimità della confluenza in Po, per una lunghezza di circa 700 m. Priorità: 1

Relativamente alle aree comprese tra il torrente Chisola e il fiume Po, in particolare nei pressi della confluenza, si accolgono le osservazioni, classificando tutte le aree in esame in classe III (A, B1 o B2). In particolare in sede di scelte progettuali relative alla posizione e alle quote definitive degli argini di Po, dovranno essere valutate in dettaglio le conseguenze in termini di rigurgito lungo il Chisola, eventualmente prevedendo l'adeguamento in quota del primo tratto delle arginature, in modo da garantire un sufficiente e omogeneo grado di sicurezza.

6.2 Pericolosità geomorfologica



Estratto carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica

A livello morfologico l'area si trova sulla sommità della scarpata che delimita i soprastanti depositi fluvioglaciali con quelli alluvionali più recenti formatisi per l'attività deposizionale della Stura di Lanzo.

Da indagini stratigrafiche nell'area, nello strato superficiale del terreno è presente un orizzonte prevalentemente limoso-sabbioso, fortemente rimaneggiato al di sotto del quale si rinviene il substrato, caratterizzato da livelli di svariata potenza in ghiaie e ciottoli con frazione sabbiosa più o meno abbondante, sabbie medie con frazione ghiaiosa e sabbie fini più o meno limose, con frazione ghiaiosa.

I caratteri stratigrafici e geomorfologici delle aree interessate dal progetto riflettono la presenza di pianura alluvionale caratterizzata da strutture deformative dell'arco collinare.

Dalla Carta di Sintesi geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica allegata al P.R.G.C. vigente, gran parte dell'area in oggetto ricade in Classe IIc, mentre una piccola porzione più a nord (quella in adiacenza al rio Madonnina) ricade in classe IIIa.

In classe IIc ricadono le porzioni di territorio di pianura e non caratterizzati da superficialità della falda idrica, da rigurgiti della rete fognaria comportanti condizioni di modesti allagamenti; settori ricadenti nella fascia fluviale C dei corsi d'acqua Chisola, Sangone, Po e Banna la dove le condizioni di altezza d'acqua relative alle misurazioni degli eventi alluvionali del 1994 e del 2000 corrispondono a processi areali di bassa energia con battenti idrici non superiori ai 30-40 cm.

La Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n.7/LAP prevede che in tali aree non sono consentiti interventi sottofalda e le nuove costruzioni non residenziali dovranno essere realizzate ad una quota di imposta di primo solaio praticabile compatibile con il livello di piena decennale valutato secondo le indicazioni fornite dal PAI.; tale quota non potrà comunque essere superiore a metri 1,00 rispetto al piano di campagna esistente o "sistemato".

In classe IIIa ricadono porzioni di territorio inedificate sia di pianura che di collina non idonee a nuovi insediamenti per presenza di elementi di pericolosità geologica ed idraulica o sensibili sotto l'aspetto geologico-ambientale. Aree inedificabili. In tale area il nuovo progetto di P.E.C. conferma la presenza esclusiva di porzioni di verde privato ed aree di manovra asfaltate.

6.3 Paesaggio

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Approvato con D.C.R. n.122-29783 del 21 luglio 2011, rappresenta insieme al Piano Paesaggistico Regionale un atto di indirizzo del processo di pianificazione volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei territori della regione.

Esso ha per oggetto:

- il quadro di riferimento strutturale, riportante le analisi relative ai caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, culturali ed alle potenzialità e criticità dei vari territori della Regione;
- gli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico del territorio regionale, anche con riferimento all'individuazione dei principali poli di sviluppo;
- il quadro normativo generale da applicarsi, da parte dei diversi livelli di pianificazione, sull'intero territorio regionale;
- gli indirizzi per la pianificazione e programmazione territoriale di province, comunità montane e comuni.

Il territorio regionale viene articolato in:

- quadranti: aggregati territoriali vasti utilizzati nella definizione del Quadro di riferimento strutturale, ai fini di una lettura a scale più ampia del territorio, per meglio comprenderne le principali dinamiche evolutive;
- ambiti di integrazione territoriale (Ait): insiemi di comuni gravitanti su un centro urbano principale, che si costituiscono come ambiti ottimali per costruire processi e strategie di sviluppo condivise;
- reti: interconnessioni ed interazioni con gli Ait, nodi di una rete di sistemi locali presenti sul territorio regionale.

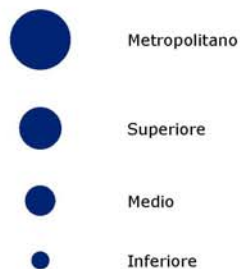
Il territorio regionale è stato diviso in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (Ait); il comune di Moncalieri rientra nell'ambito 9 come elemento di gerarchia medio dell'area metropolitana torinese. Per ogni Ait, il Piano prevede il riconoscimento di tematiche settoriali di rilevanza territoriale per i quali sono evidenziati linee di azione prevalenti su cui basare la pianificazione alle varie scale. In particolare, l'area oggetto della presente progetto, è connessa al Sistema Aree Protette della Fascia Fluviale del Po citata come componente naturalistica nell'insieme delle risorse ambientali dell'ambito 9.



Estratto Tavola di progetto del Piano Territoriale Regionale

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

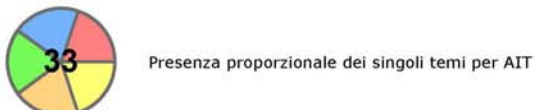
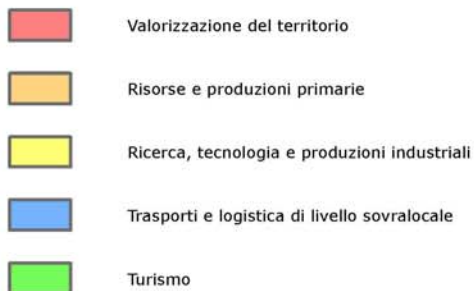


TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



 Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)

- | | |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Alessandrino: chimica sostenibile |
| B | Astigiano: agroalimentare |
| C | Biellese: tessile |
| D | Canavese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale |
| E | Cuneese: agroalimentare |
| F | Novarese: chimica sostenibile |
| G | Torinese: creatività digitale e multimedialità, meccatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology |
| H | Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica |
| I | Verbano Cusio Ossola: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica |
| L | Vercellese: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica |

Estratto Legenda della Tavola di progetto del Piano Territoriale Regionale

Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Redatto dalla giunta regionale in attuazione del D.Lgs n.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) con D.G.R. n.53/11975 del 04/08/2009, con lo scopo di promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, e di attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli del quadro conoscitivo e regolativo in esso contenuto.

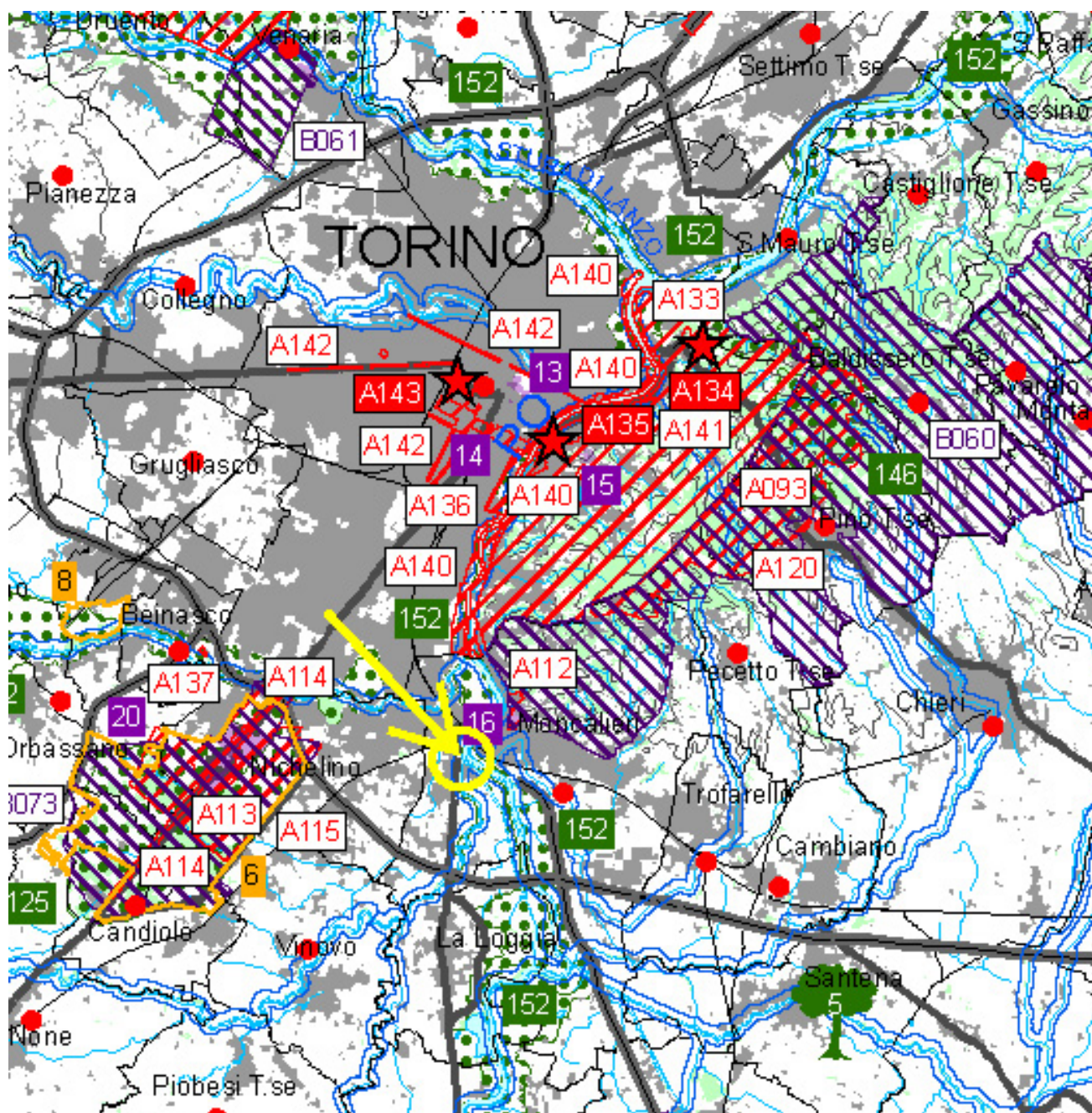
Il P.P.R. propone:

- la definizione del quadro strutturale, che definisce le risorse i caratteri e le opzioni di fondo da considerare ai fini delle scelte paesaggistico-ambientali, così come di quelle urbanistico-insediative, economiche-territoriali e infrastrutturali;
- l'individuazione degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio;
- il riconoscimento dei beni paesaggistici; il riconoscimento dei beni paesaggistici;
- la descrizione delle componenti del paesaggio;
- la rappresentazione della rete di connessione paesaggistica, costituita da elementi della rete ecologica, dalla rete storico-culturale e dalla rete fruitiva.

Gli obiettivi sono:

- integrazione fra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico ed attività connesse;
- riqualificazione delle aree urbane e rigenerazione delle aree dismesse e degradate;
- recupero e riqualificazione di aree degradate in territori rurali;
- contenimento dell'edificato frammentato e disperso.

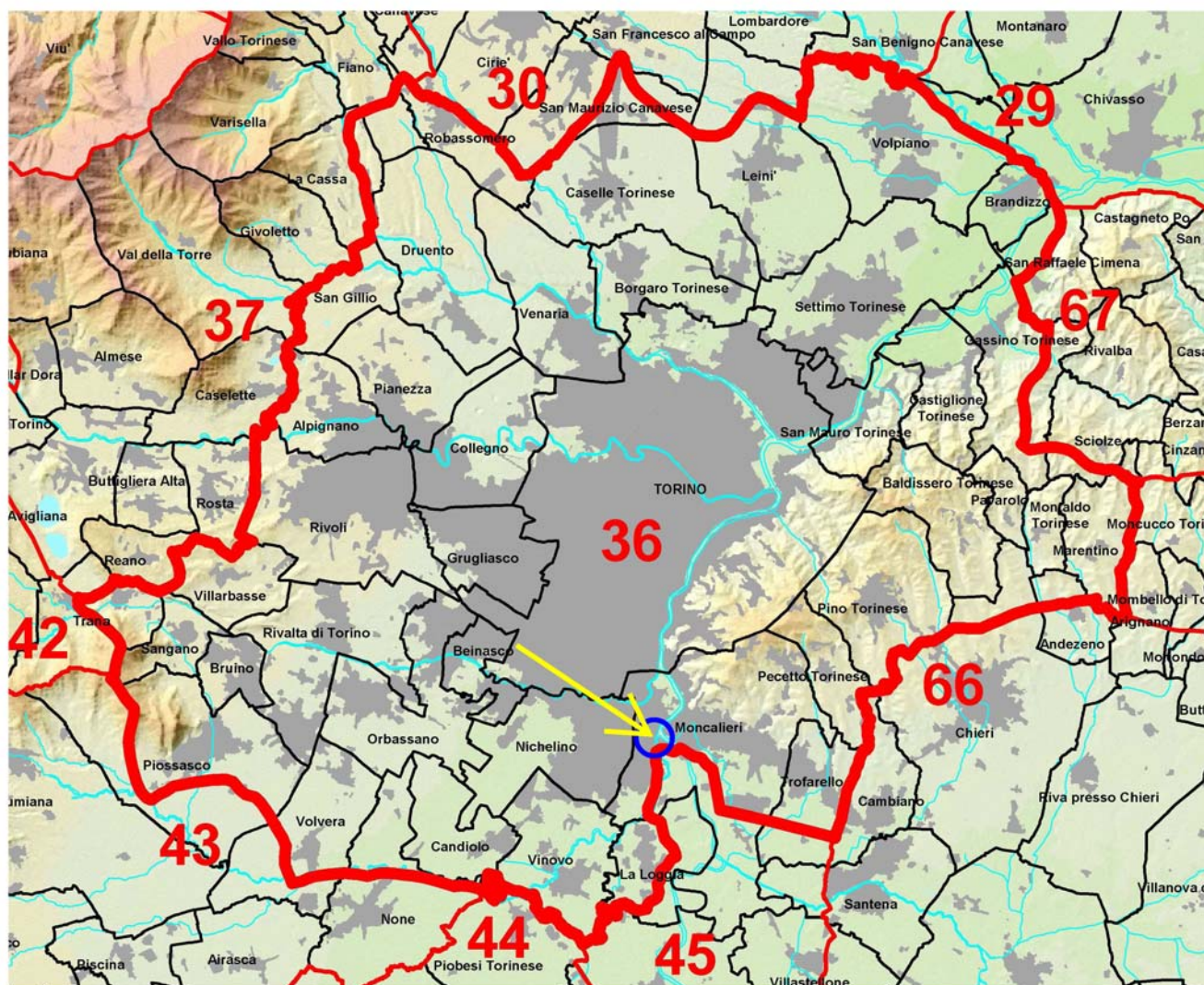
Il presente progetto ricade in area paesaggistica tutelata per legge dall'art. 142 D.Lgs n.42/2004 ex Legge 431/1985 Galasso. ed in particolare nell'area vincolata di cui alla lettera c ovvero "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e gli impianti elettrici, approvato con regio decreto 11/12/1933 n.1755, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna".



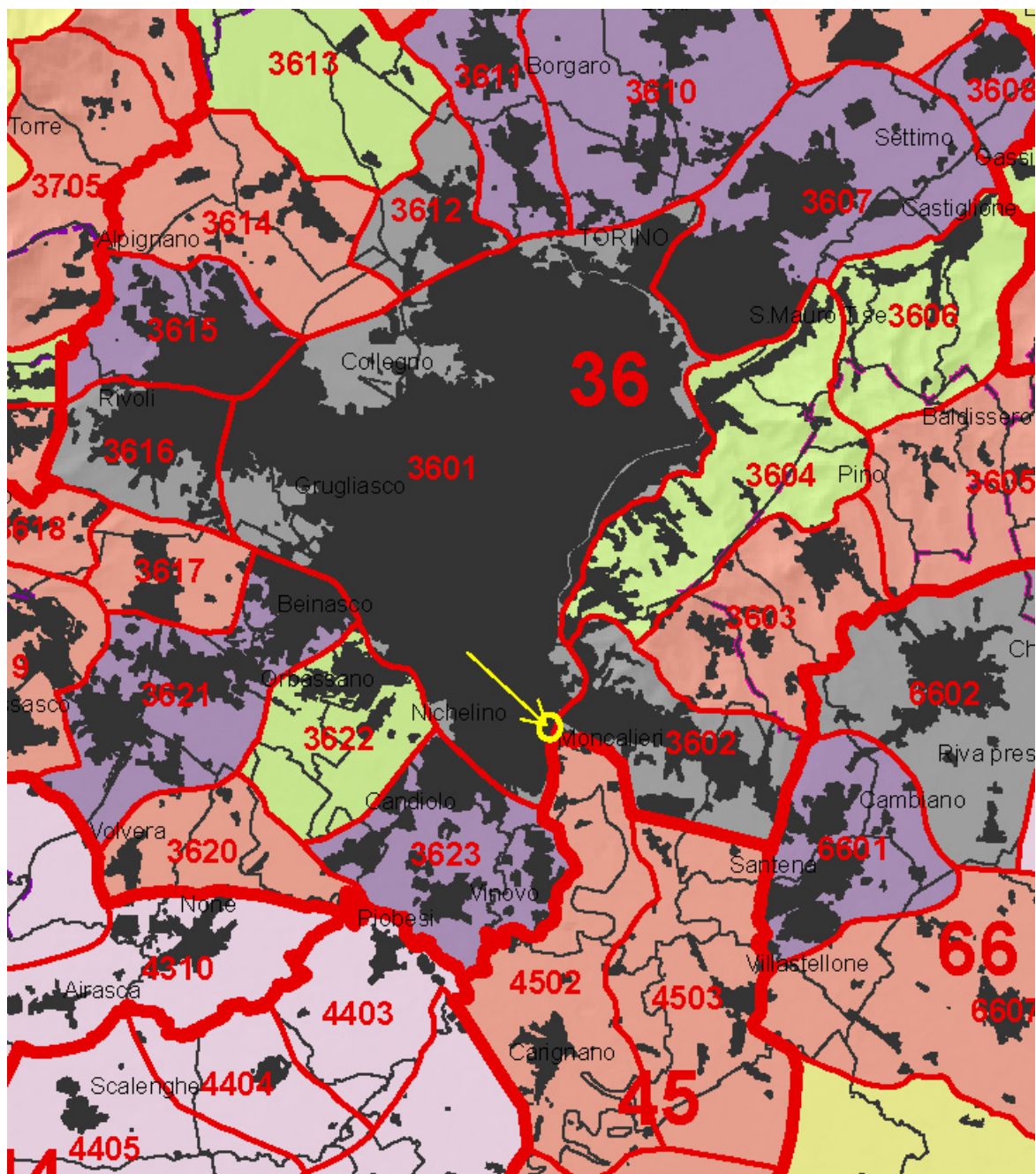
Estratto Tavola P2: Beni Paesaggistici

Il Ppr articola il territorio regionale in 76 ambiti di paesaggio (AP) che costituiscono complessi integrati di paesaggi locali differenti specificati da schede d'ambito. Tali ambiti sono ulteriormente articolati in 535 unità di paesaggio (UP), connotate da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro una immagine unitaria, distinta e riconoscibile.

Ambito	Torinese	36
---------------	-----------------	-----------

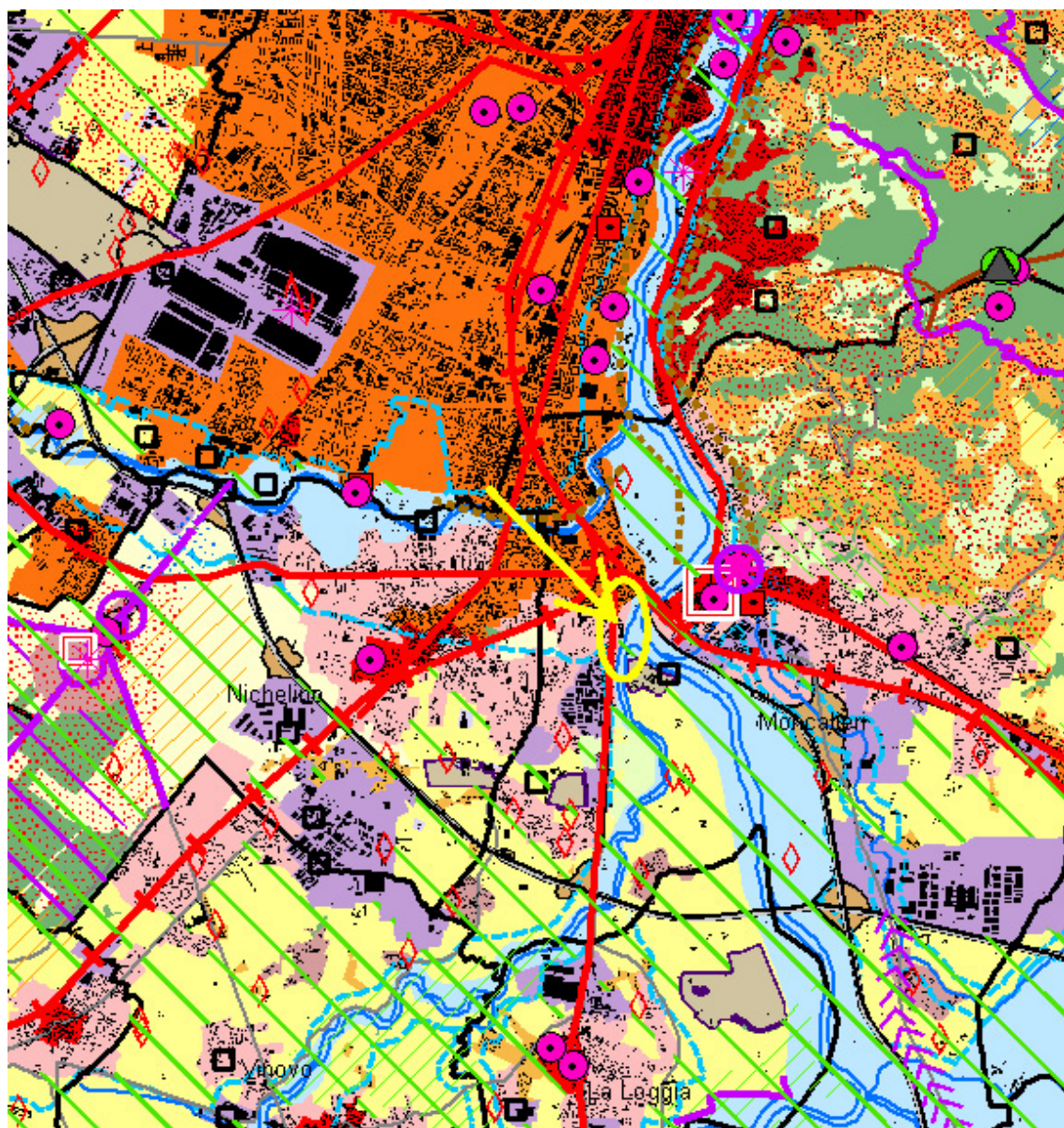


La Variante in oggetto è situata nella parte del Comune di Moncalieri inclusa nell'ambito 36 (Torino). Tale ambito interessa di fatto l'area metropolitana torinese nella sua eterogeneità, caratterizzata da una pluralità di paesaggi stratificati su matrici storiche diverse.



Tipologie normative delle UP (art. 11)	
	1. Naturale integro e rilevante
	2. Naturale/rurale integro
	3. Rurale integro e rilevante
	4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
	5. Urbano rilevante alterato
	6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
	7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
	8. Rurale/insediato non rilevante
	9. Rurale/insediato non rilevante alterato

In tale contesto l'ambito è stato articolato in 23 unità di paesaggio; l'area, pur appartenente al Comune di Moncalieri è classificata al numero di codice 3601 (Torino), con tipologia normativa V (art.11 delle N.d.A del P.p.r.) corrispondente all' "urbano rilevante alterato" che presenta come caratteri tipizzanti la "presenza di insediamenti urbani e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche, e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali".



Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4

Estratto Tavola P4.5: componenti paesaggistiche

L'area in oggetto è fortemente caratterizzata dal contesto idrografico, essendo posizionata alla confluenza tra Po e Chisola. A tal proposito l'art. 14 delle N.d.A. del P.p.r. riconosce il sistema

idrografico quale componente di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile delineando le strategie di tutela a livello di bacino idrografico individuando le fasce territoriali coinvolte assoggettandole a specifiche misure di tutela. Tali fasce sono individuate nella Tavola P4 e sono distinte in fasce fluviali “allargate” e fasce fluviali “interne”. sulla base (comma 2):

- a) del sistema di classificazione delle fasce individuate dal P.A.I. (A, B e C);
- b) delle aree geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche con particolare riguardo per i paleoalvei e le divagazioni storiche dei corsi d’acqua;
- c) delle aree tutelate ai sensi del Codice di cui alla lettera c), comma 1, articolo 142 per una larghezza di 150 m .dal piede degli argini o sponde.

La superficie interessata dal nuovo P.E.C. in progetto rientra nella categoria delle fasce “allargate”, ovvero comprendenti interamente le aree di cui alle lettere a), b) e c). L’indirizzo di piano per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche della categoria “allargata” si basa su:

- favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica;
- migliorare l’accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile, a cavallo nonché la fruibilità degli spazi ricreativi con attrezzature ed impianti a basso impatto ambientale.

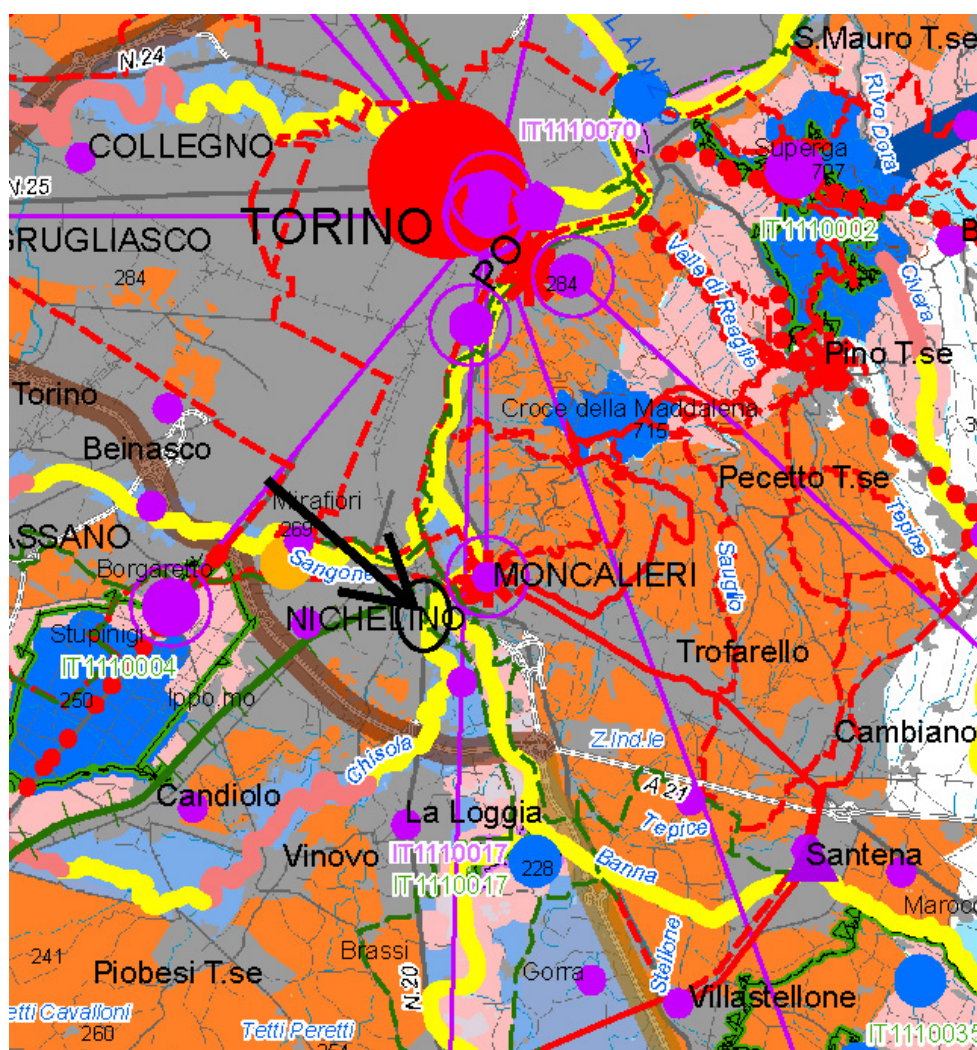
Sempre nella Tavola P4-5 si evince come l’area interessata faccia parte, dal punto di vista delle componenti morfologico insediative, della categoria dei “tessuti discontinui suburbani” (m.i.4), descritti dall’art.36 delle N.d.A come caratterizzate da estese da urbanizzazioni in rapida evoluzione mancanti però di continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto di aree libere interstiziali o ad inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria. Per tali aree gli obiettivi del P.p.r. sono:

- a) riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- b) contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;
- c) qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro estensione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano;
- d) riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali impiantistici dismessi od obsoleti, anche in funzione del contenimento del consumo del suolo e dell’incidenza ambientale degli insediamenti produttivi;

- e) formazione di zone verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione dell'impatto ambientale delle grandi infrastrutture;
- f) integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, a partire dalle loro caratteristiche progettuali.

Sia il P.E.C. originario che il nuovo progetto hanno ripreso gli indirizzi e le direttive proposte per questo tipo di aree; infatti si può parlare sia potenziamento della riconoscibilità dei fronti urbani lungo i principali assi viari, sia di qualificazione dello spazio assoggettato ad uso pubblico, connesso con un sistema fruibile di viabilità pedonale e ciclabile. La Variante in particolare prevede una maggiore uniformità del fronte urbano verso Strada Carignano, riducendo la disomogeneità del rapporto tra spazio costruito e spazio libero grazie alla demolizione del vecchio edificio commerciale e lo spostamento di maggiore volumetria dei futuri edifici C e D verso l'allineamento con gli esistenti edifici A e B lungo l'asse viario.

Si segnala inoltre la presenza, nei pressi dell'area in questione, della centrale termoelettrica dell'IREN, inserita nella categoria degli elementi di criticità puntuali descritti dall'art. 41.



Estratto Tav P.5: Rete ecologica, storico-culturale e fruitiva

Analizzando la Tavola P5 del P.P.R. si nota come l'area in esame sia fortemente interessata dal sistema di connessione ecologica, che il Piano indica come da ricostruire per il tratto in prossimità delle aree più urbanizzate e della confluenza con il Po, non lontana da circuiti di interesse fruitivo.

In particolare l'area è caratterizzata dai due parchi urbani previsti dal P.E.C. originario (n.15/2002) e già realizzati come opere di urbanizzazione a scomputo: il primo di tipo urbano (con parcheggio ed area per i giochi bimbi) lungo via Lagrange ed il secondo di tipo naturalistico (con percorsi interni e panche in legno destinate al picnic) tra l'argine che lambisce l'area di intervento la connessione tra Po e Chisola. Inoltre è da segnalare la presenza di piste ciclabili sia lungo strada Carignano, sia sulla sommità dell'argine.

Piano Territoriale di coordinamento provinciale (PTC2)

Il P.T.C.2 è stato approvato dalla Regione con Delibera del Consiglio Regionale n.121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n.32 del 11 agosto 2011. Esso definisce:

- a) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse primarie, della difesa del suolo dal dissesto idrogeologico, della prevenzione e difesa dall'inquinamento;
- b) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni storico-architettonici ed ambientali;
- c) i criteri localizzativi per le reti infrastrutturali, i servizi, le attrezzature e gli impianti produttivi e commerciali di interesse e livello sovracomunale;
- d) i criteri, gli indirizzi e le principali prescrizioni che devono essere osservati nella formazione dei piani a livello comunale o di settore; il PTC2 precisa quali sono le eventuali prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati;
- e) i casi e gli ambiti territoriali nei quali la specificazione o l'attuazione del PTC2 è devoluta, anche attraverso l'impiego di intese fra pubbliche amministrazioni e fra queste e soggetti privati, ad altro strumento, o progetto, o complesso di progetti.

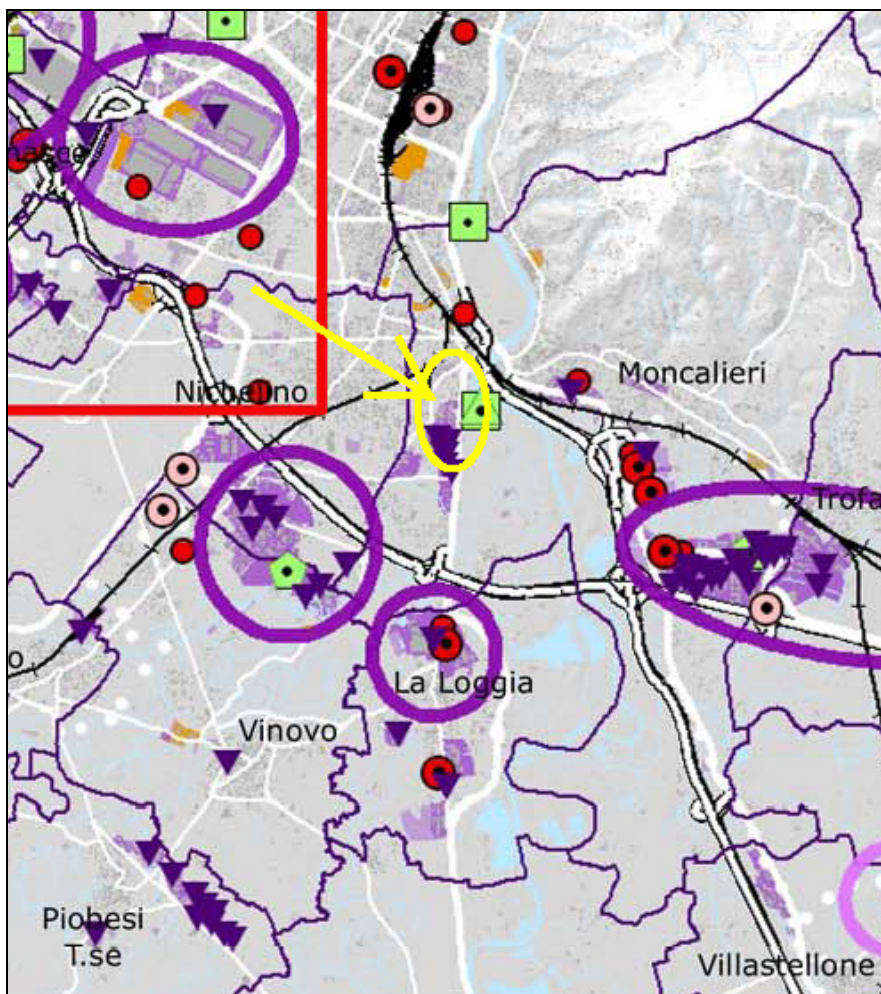
Gli obiettivi sono:

- a) contenimento dei consumi di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali;
- b) sviluppo socio-economico e policentrismo;
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;
- d) tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
- e) complemento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

In particolare la Tavola 3.1 vi è la rappresentazione delle componenti che concorrono alla costituzione della Rete ecologica provinciale. L'area in questione è lambita dal sistema delle aree protette del Po, rientra all'interno dei corridoi di connessione ecologica (corrispondenti alla fascia di esondazione C del P.A.I.) per i quali il Piano prevede siano garantite in modo unitario ed equilibrato opere di difesa idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica.





L'Art. 42 delle NdA tratta di "dorsali provinciali" ciclabili esistenti ed in progetto, inserite nel Programma piste ciclabili 2009 della Provincia. In tale programma, tra gli itinerari della zona sud, è




presente il tratto di percorso passante sull'argine del Chisola che separa la parte “urbana” del P.E.C. originario (quella interessata dalla presente variante) con quella naturalistica (il parco fluviale già realizzato e ceduto al Comune); esso fa parte della “ciclostrada del Po” (Percorso P15 del Programma piste ciclabili del 2009), che collega Torino a Villafranca di lunghezza totale pari a 34,8 km.






Ambiti produttivi

-  livello 1
-  livello 2

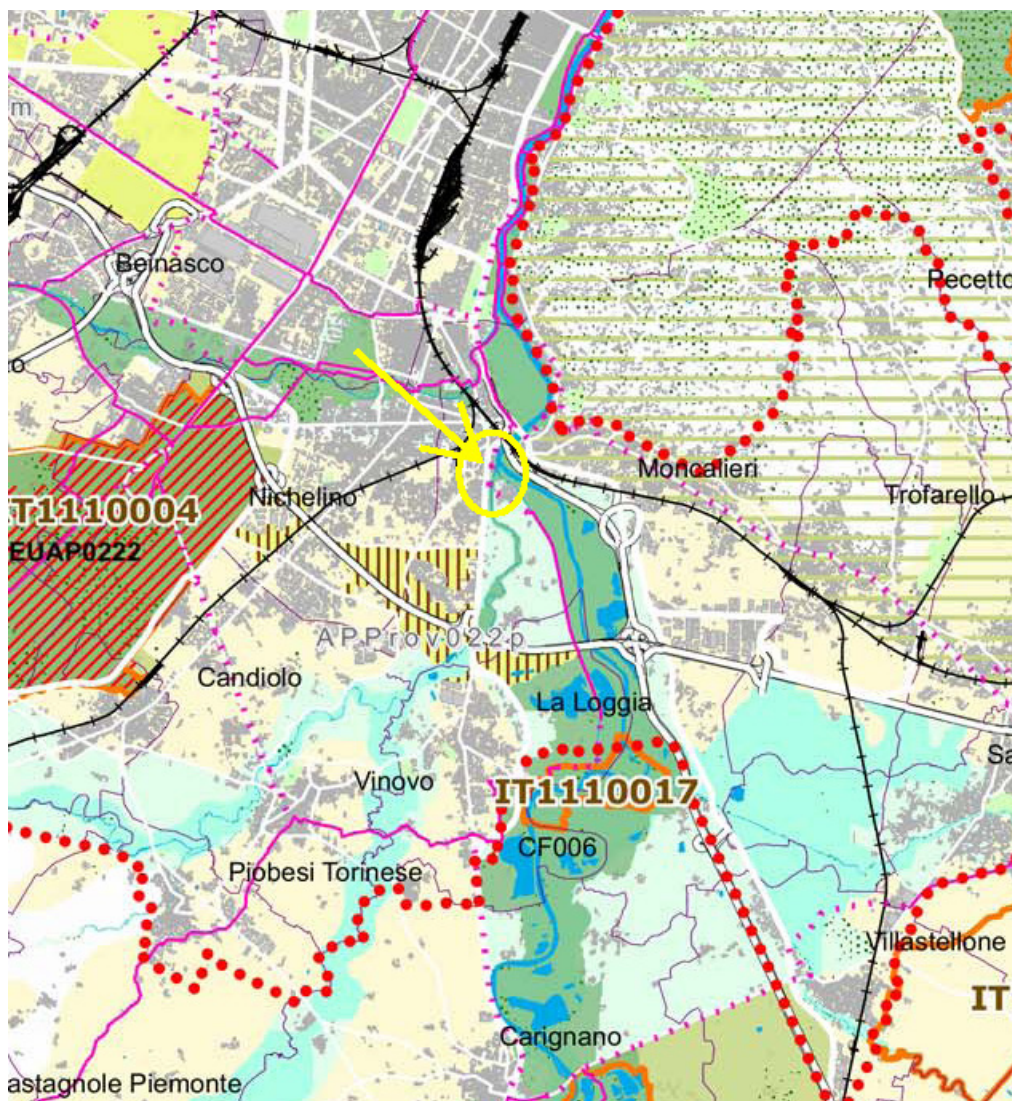
-  Aziende principali
-  Principali aree critiche sottoutilizzate/dismesse/in dismissione
-  Principali aree produttive per dimensione
-  Aree produttive da PRGC

-  Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) attiva
-  Grande distribuzione autorizzata (L.R. 28/99 e D.lgs 114/98) non attiva
-  Grandi strutture esistenti (pre D.lgs 114/98)

Energia

-  Grandi centrali idroelettriche (Artt. 30-48 NdA)
-  Centrali di teleriscaldamento (Art. 30 NdA)
-  Impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomassa, olii vegetali, biogas e rifiuti (Art. 30 NdA)

Estratto Tav 2.2: Sistema insediativo – attività economico produttive



..... Limite dell'area periurbana torinese (Art. 34 NdA)

Aree protette (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

EUAP*	Nazionali/Regionali Istituite
EUAP*	Provinciali Istituite
EUAP*a PProv000*p	Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione
	Proposta di riduzione del Parco Tre Denti e Freidour

Siti Rete "Natura 2000" (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

IT*	SIC - ZPS
IT* - IT*p	SIR - SIP

Fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica (Corridors - Artt. 35-47 NdA)

	Fasce perfluviali*
	Corridoi di connessione ecologica**

Piste ciclabili (Art. 42 NdA)

	Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009)
.....	Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009)
- - - -	Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones - Artt. 35-36 NdA)

AP*	Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del dlgs.42/2004 e smi e del PTC1
APv*	
APprov*p	Proposte
APprov022p	Tangenziale verde sud
AP	Ambito individuato dallo studio regionale per il Piano Paesaggistico della collina torinese
	Tenimenti Mauriziano

Aree boscate *** (Artt. 26-35 NdA)

	Aree verdi urbane (Art. 34 NdA)
	Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli **** (Art. 27 NdA)

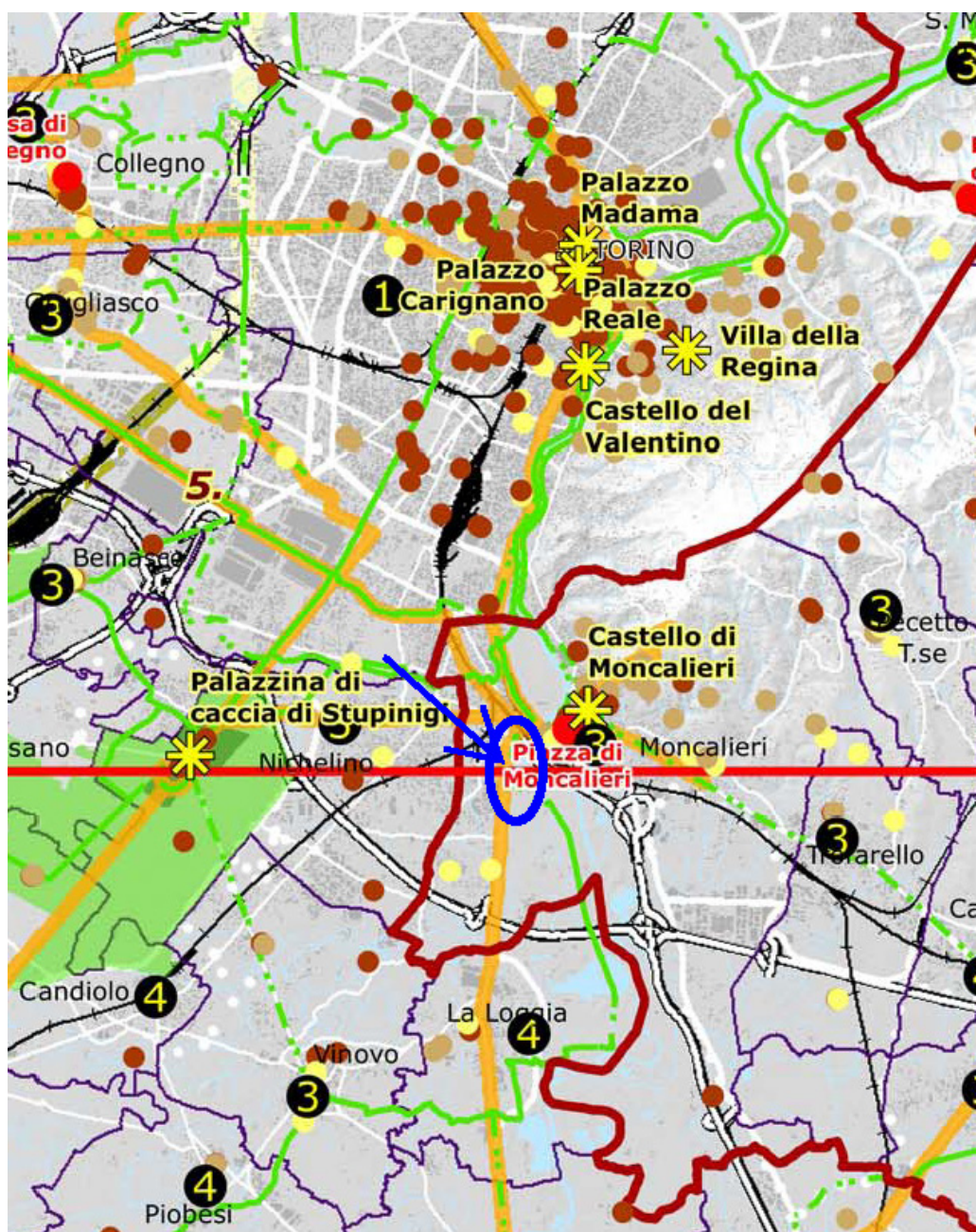
* Fasce di esondazione A e B da PAI e Programma di ricerca della Provincia di Torino

** Fascia di esondazione C da PAI, Programma di ricerca e altri studi di approfondimento provinciali

*** Fonte IPLA (PTF)

**** Fonte IPLA - anno 2010 - scala 1:250.000

Estratto Tav 3.1: Sistema del verde e delle aree libere



Centri storici (Art. 20 NdA)

- 1 di grande rilevanza
- 2 di notevole rilevanza
- 3 di media rilevanza
- 4 di interesse provinciale

Il Sistema dei Beni Culturali sul Territorio Provinciale (Art. 31 NdA)

- Residenze sabaude
- Beni rilevanti
- Poli della religiosità
- Beni architettonici di interesse storico-culturale
- Altri beni

Aree di particolare pregio paesaggistico ed ambientale (Artt. 35-36 NdA)

- Siti Unesco
- Tenimenti Mauriziano

Percorsi turistico-culturali (Art. 31 NdA)

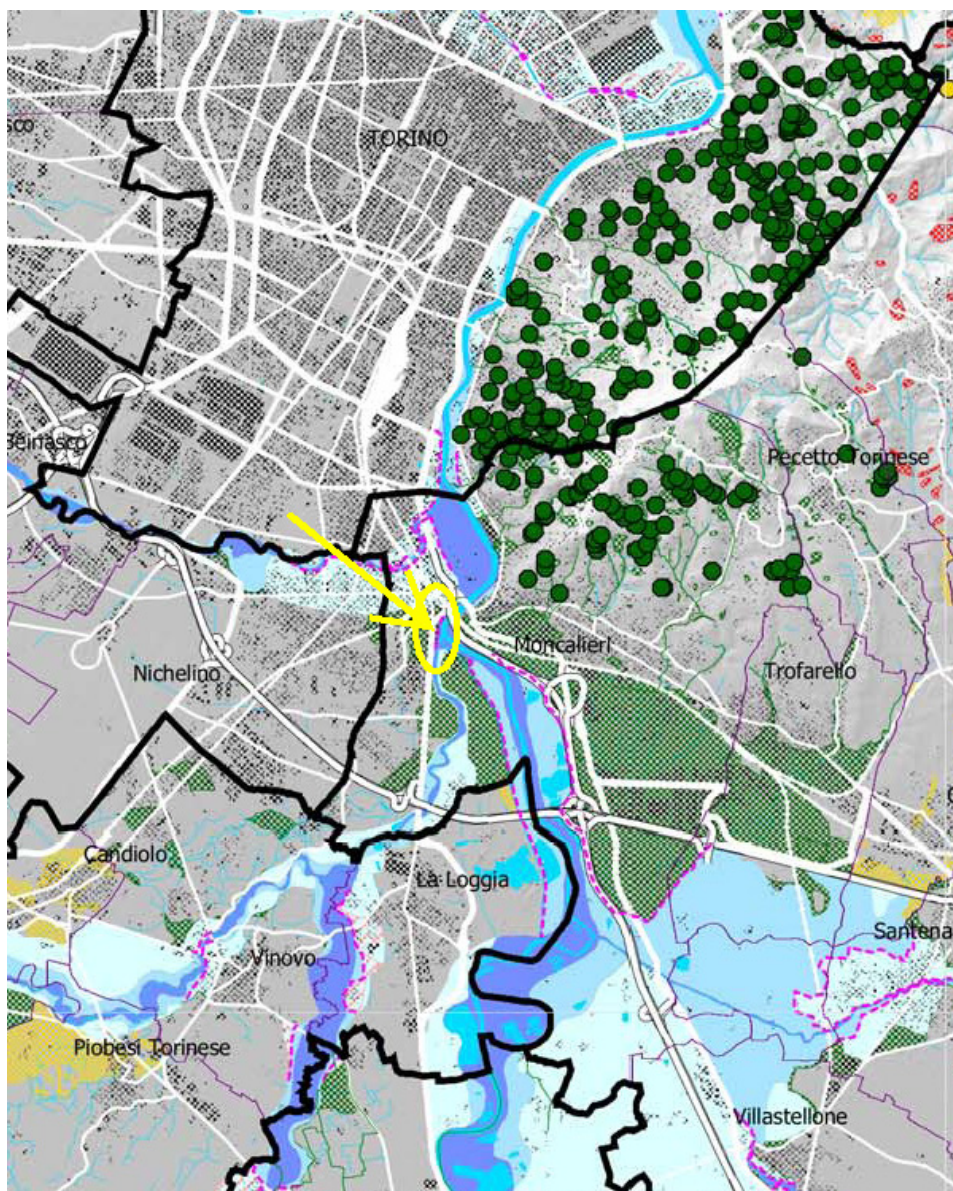
Aree storico-culturali (Art. 20 NdA)

1.	Canavese ed Eporediese
1.1	Valli dell'Orco
1.2	Val Chiusella
1.3	Innesto Valle d'Aosta
2.	Valli di Lanzo
3.	Valle di Susa
4.	Valli valdesi e Pinerolese
4.1	Pinerolese
4.2	Val Pellice
5.	Torinese e Piana del Po
5.1	Valle del Sangone
6.	Chierese e Collina di Torino
6.1	Collina del Chivassese

Piste ciclabili (Art. 42 NdA)

- Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009)
- Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009)
- Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

Estratto Tav 3.2: Sistema dei beni culturali



Difesa del Suolo (Art. 50 Nda)

Aree vulnerabili *

dissesti puntuali **

- classe 1 ***
- classe 2 ***
- classe 3 ***
- classe 3 ****

dissesti lineari **

- classe 1 ***
- classe 2 ***
- classe 3 ***
- classe 3 ****

dissesti areali **

- classe 1 ***
- classe 2 ***
- classe 3 ***
- classe 3 ****

Abitati da trasferire o consolidare classificati ai sensi della Legge 9 Luglio 1908 n.445 e seguenti

- consolidamento
- trasferimento

Autorità di Bacino del fiume PO fasce PAI (Piano di Assetto Idrogeologico)

- fascia A
- fascia B
- fascia C
- aree inondabili
- limiti di progetto

PAI - aree a rischio idrogeologico molto elevato (RME)

- trasporto di massa sui conoidi
- esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio
- frane
- valanghe

Applicazione dei criteri di riclassificazione sismica ai sensi della D.G.R. 19/01/2010 n. 11-13058 (vedi riquadro)

- comuni classificati in zona 3: procedure punti 4,5,7,8 della DGR
- comuni classificati in zona 3: procedure punti 3,5,7,8 della DGR
- comuni classificati in zona 4

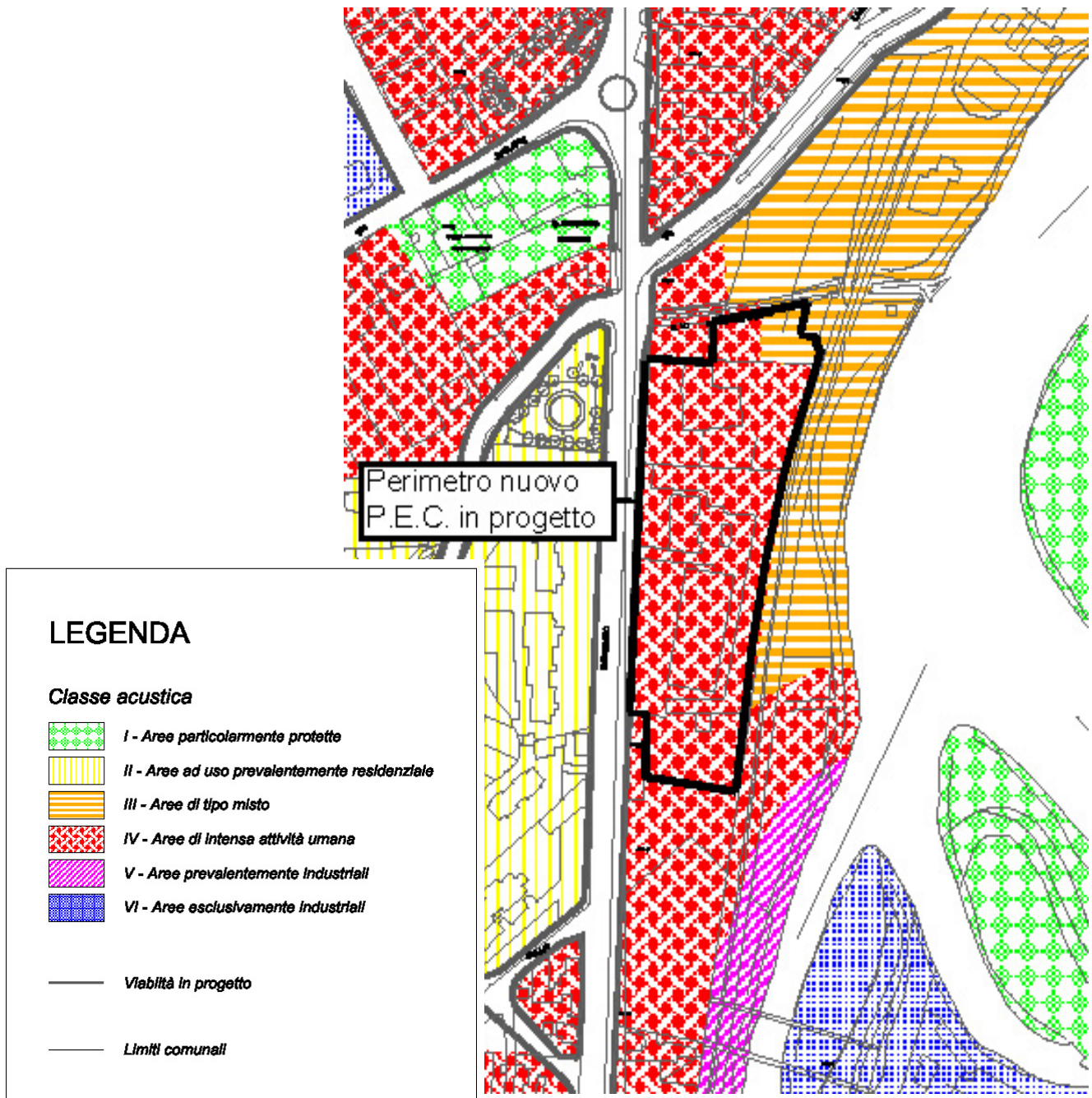
* Le aree vulnerabili non includono le valanghe che sono invece presenti nei dettagli in scala 1:25.000 degli Allegati Cartografici del Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattiva

** I dissesti sono distinti per tipologia nei dettagli in scala 1:25.000 degli Allegati Cartografici del Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattiva

*** classe 1 il dato è il più affidabile tra quelli confrontati - il suo Grado di rispondenza assoluto è SCARSO; si renderanno necessari ulteriori approfondimenti da condurre da parte delle Comunità Montane e/o Comuni a seconda che gli ambiti siano antropizzati o meno;
 classe 2 il dato è il più affidabile tra quelli confrontati - il suo Grado di rispondenza assoluto è DISCRETO; si renderanno necessari ulteriori approfondimenti da condurre da parte delle Comunità Montane e/o Comuni a seconda che gli ambiti siano antropizzati o meno; in assenza di tali approfondimenti, il dato potrà comunque costituire un riferimento;
 classe 3 il dato è il più affidabile tra quelli confrontati - il suo Grado di rispondenza assoluto è BUONO. Il dato costituisce un riferimento certo, ma potrà comunque essere dettagliato a livello comunale.

**** classe 3 dati relativi ai Comuni dotati di strumenti urbanistici approvati con D.G.R.

6.4 Zonizzazione acustica



Estratto dal Piano di classificazione acustica comunale Tavola 3 – S03

Sulla base del Piano di Classificazione Acustica predisposto del Comune di Moncalieri, l'area oggetto di intervento è collocata in Classe IV con una piccola porzione in Classe III corrispondente ad un settore in cui il P.E.C. prevede la realizzazione di verde privato assoggettato ad uso pubblico.

La quasi totalità dell'area in oggetto ricade quindi in Classe Acustica IV - Aree di intensa attività umana – con limite di immissione pari a 65 dB(A) per il periodo di riferimento diurno e 55 dB(A) per il notturno.

Tale classificazione acustica risulta pienamente compatibile con le attività previste nel P.E.C. in progetto.

6.5 Rischio di incidente rilevante

I Comuni dal 1999 devono dotarsi di strumenti urbanistici finalizzati alla definizione delle aree da sottoporre a specifica regolamentazione in base al D.Lgs n.334/1999 e s.m.i., quali quelle limitrofe ad attività Seveso, e per le quali, nella fase di sviluppo del territorio, debbano essere previsti specifici vincoli e prescrizioni.

Tali strumenti urbanistici, secondo le indicazioni dell'art. 4 al DM LL.PP. n.151/2001, dovranno essere integrati con un Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR)".

La normativa nazionale e regionale rispetto al rischio industriale ha visto la recente (2010) l'approvazione da parte del Piemonte le Linee guida relative all'applicazione del DM 9.05.2001 in materia di pianificazione territoriale in prossimità di aziende a rischio di incidente rilevante. Inoltre la Provincia di Torino ha adottato la Variante di Adeguamento al DM 09 maggio 2001 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale nel 2007 (approvato dalla Regione Piemonte con DCR 23_4501 del 12/10/2010).

Secondo quanto disposto dalle NDA del PTCP/Seveso, l'obbligo della predisposizione dell'Elaborato Tecnico RIR ricade sui Comuni che ospitano attività Seveso, ma anche sui Comuni che subiscono gli effetti, sia pure parzialmente, degli stabilimenti ubicati nei Comuni contermini. In particolare, l'obbligatorietà è determinata dall'insistenza sul territorio comunale degli effetti diretti (aree di danno) di almeno un'Attività Seveso, anche se localizzata su un comune confinante.

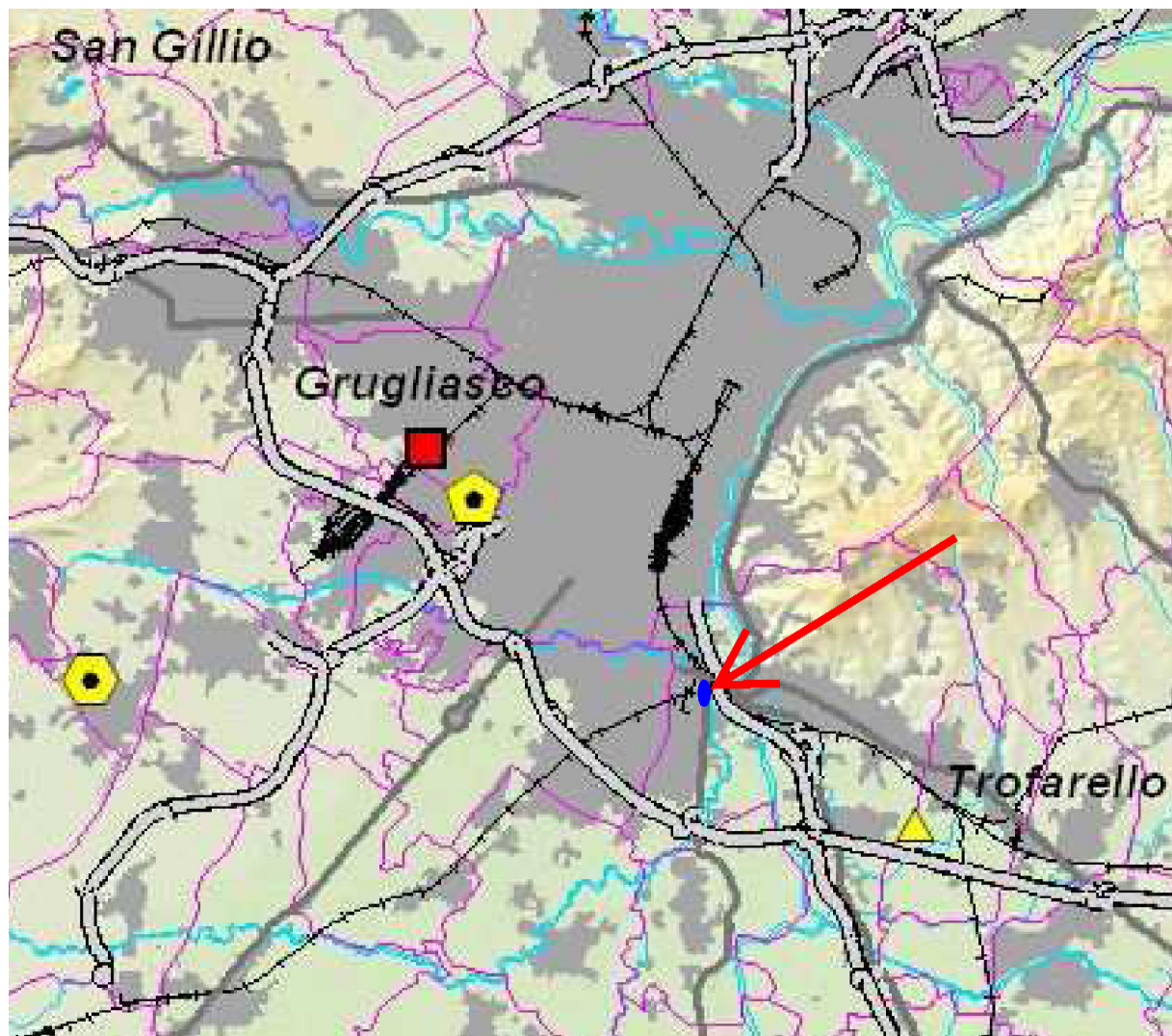
Nel Comune di Moncalieri, secondo quanto riportato sul Registro nazionale delle Attività Seveso per la Regione Piemonte (aggiornamento dati del 12/12/2014), non sono presenti attività di questo tipo, ma il limitrofo Comune di Trofarello, sul proprio territorio comunale, vede la presenza di almeno un'attività soggetta ai disposti del D.Lgs. n. 334/199 e s.m.i. (Attività Seveso), nella fattispecie la Albesiano Sisa Vernici S.r.l.

Nello stabilimento sono detenute sostanze infiammabili e pericolose per l'ambiente in quantità superiori alle soglie riportate in Allegato I parte 2 del D.Lgs. 334/99.

Per tale attività, gli scenari incidentali ragionevolmente credibili sono rappresentati da flash fire e pool fire, legati al rilascio di liquido infiammabile e da Vapor Explosion causato dalla miscelazione di vapori infiammabili con aria.

Tale azienda collocata all'interno della zona industriale, esternamente al centro abitato di Trofarello, presenta una notevole distanza dall'area oggetto di P.E.C.; infatti si trova a circa 5,4 km., distanza di ragionevole sicurezza dal possibile coinvolgimento dagli effetti indiretti dell'attività.

Gli altri stabilimenti a rischio di incidente più rilevante più prossimi sono localizzati nel Comune di Grugliasco, in particolare l'Air Liquide Italia Service S.r.l., azienda che si occupa di produzione e stoccaggio di gas tecnici. In questo caso però, la distanza dall'area interessata dal presente progetto è decisamente superiore (circa 9 km.).



Estratto da Stabilimenti a rischio rilevante (soggetti a D.Lgs 334/99 e s.m.i.) presenti in Regione Piemonte

Stabilimenti a rischio d'incidente rilevante

Tipologia adempimento



Art. 6 D.Lgs. 334/99 + D.Lgs. 238/05



Art. 8 D.Lgs. 334/99 + D.Lgs. 238/05

Tipologia attività



Altre attività specifiche



Deposito commerciale di sostanze tossiche



Deposito e/o imbottigliamento di gas liquefatti infiammabili



Deposito e/o trattamento di oli minerali



Produzione chimica di base o intermedi



Produzione chimica fine o farmaceutica



Produzione e/o deposito di esplosivi



Produzione e/o stoccaggio di gas tecnici

7. INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI - P.E.C. IN PROGETTO

7.1 Individuazione dei possibili effetti sull'ambiente

Nella tabella successiva sono stati individuati i potenziali impatti sulle principali matrici ambientali derivanti dall'utilizzo attuale dell'area e dalle previsioni di P.E.C..

Comp. ambientale	Uso attuale dell'area	P.E.C. originario	Previsione di nuovo progetto
Aria e clima	Il traffico prodotto dall'attività in questione è generato dal movimento in ingresso e uscita dei veicoli dei clienti e dei mezzi per il carico e scarico delle merci. Inoltre sono presenti le emissioni degli impianti dell'edificio B.	Rispetto alla situazione odierna è previsto un incremento delle emissioni ambientali una volta che gli edifici saranno completati e tutte le aree interne destinate a parcheggio realizzate.	Invariata , in quanto è presumibile un che il traffico rimanga costante rispetto alle previsioni del P.E.C. originario. Non vi è aumento della movimentazione delle merci dovuto al mantenimento della tettoia F in quanto solo sussidiaria ad attività esistenti.
Acque superficiali e sotterranee	Il consumo idrico risulta idoneo alle esigenze dell'attività commerciale operante nell'area. Le acque superficiali di dilavamento piazzali e coperture vengono attualmente convogliate nella rete fognaria, realizzata nell'ambito delle opere di urbanizzazione per i settori già completati, dotati di pavimentazioni impermeabili.	E' previsto un incremento dei consumi di acqua a causa delle esigenze idriche dei nuovi edifici che insisteranno nell'area (edifici C e D). Il completamento degli interventi permetterà di ottenere la totale copertura delle reti di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche. nelle aree dotate di superfici impermeabili.	Invariata rispetto alle previsioni di P.E.C. in quanto i consumi idrici rimarranno gli stessi e la rete fognaria sarà semplicemente adattata alle nuove sagome degli edifici in progetto.
Suolo e sottosuolo	Rispetto al disegno globale del P.E.C., rimane al momento ancora libera l'area più a nord dove insisteranno gli edifici C e D del P.E.C.; tale area, su cui precedentemente insisteva un'attività di autodemolizioni, è stata recentemente sgomberata e bonificata. Le aree già realizzate presentano superfici in asfalto o marmette autobloccanti. Mancano ancora le aree a verde. Il sottosuolo è interessato dal passaggio delle reti infrastrutturali e dal piano seminterrato dell'edificio B, adibito a magazzino e parcheggio privato. Non sono stati realizzati gli interventi di riempimento lungo l'argine per il raggiungimento della quota generale del P.E.C.	In coerenza con le indicazioni di P.R.G.C., il P.E.C. prevede un suolo fortemente urbanizzato data la connessione diretta degli edifici con la viabilità di strada Carignano. Gli spazi liberi e le aree a verde sono distribuite verso l'argine ed il canale scolmatore. La quota altimetrica di progetto prevede l'innalzamento del piano di campagna dell'intero intervento fino ad una quota pari a -10 cm rispetto al marciapiede lungo strada Carignano.	E' presente una variazione , rispetto al P.E.C. originario in quanto si prevede di mantenere le quote altimetriche attuali della fascia di territorio lungo l'argine (quota media -1,40 m. rispetto alla originaria) rinunciando agli interventi di riempimento. Per quanto riguarda la distribuzione di spazi e volumi non vi sono significative modifiche dello schema originario. La nuova sagoma degli edifici C e D, allontana il costruito dall'argine a favore dell'allineamento lungo strada Carignano.

Energia	L'area produce un consumo energia elettrica legato alle esigenze dell'attività. Gli edifici già edificati sono stati realizzati su criteri rispondenti alla massimizzazione del risparmio energetico. L'edificio B in particolare, presenta in copertura un impianto fotovoltaico dalla capacità di 93,84 kW oltre a pannelli per solare termico.	Il funzionamento a pieno regime dell'intero comparto prevede un incremento di consumo di energia rispetto alla situazione odierna.	Si prevede una situazione migliorativa rispetto al P.E.C. originario, in quanto gli edifici ancora da realizzare verranno costruiti usufruendo delle ultime normative in materia di risparmio energetico. La massa più compatta degli edifici fornirà minori dispersioni termiche. Inoltre verrà demolito il vecchio edificio E, inadeguato in termini di efficienza energetica.
Rifiuti	Il comune di Moncalieri fa parte del consorzio Co.Va.R 14 che attua un sistema di raccolta di tipo "domiciliare" con sistema integrato capace di una raccolta di rifiuti differenziati pari al 55,77% (aggiornamento gennaio 2015). L'area fa parte della rete di raccolta per quanto riguarda gli interventi già realizzati; i rifiuti prodotti riguardano principalmente imballaggi.	Con il completamento di tutti gli interventi nell'area si prevede un incremento nella produzione di rifiuti urbani.	Invariata , in quanto non si prevede un incremento della quantità di rifiuti rispetto alle previsioni originarie.
Biodiversità	Al momento l'area oggetto di Variante non presenta elementi naturalistici in quanto le aree destinate a verde non sono state ancora realizzate.	Sono previste aree a verde privato lungo l'argine ed il rio Madonnina come completamento del corridoio verde generato dai due parchi realizzati dal P.E.C.	Invariata , in quanto non si prevedono variazioni significative rispetto al P.E.C. originario
Paesaggio	L'area fa parte di un contesto ambientale duplice: fortemente urbanizzato e notevolmente disomogeneo lungo strada Carignano ma decisamente naturalistico oltre l'argine grazie alla realizzazione dei due parchi previsti dal P.E.C. La percezione visiva del lotto in questione è quella di uno spazio ancora non completamente risolto, in quanto la comprensione dello stesso è limitata dagli spazi ancora da edificare nella parte nord dello stesso.	L'ipotesi di P.E.C. si riallaccia al tema generale della prevista riqualificazione dell'intera zona, considerando lo stato di degrado in cui si trovava l'intera area all'inizio degli interventi attribuibili al P.E.C. Gli interventi in progetto propongono un sensibile miglioramento della qualità visiva di un tratto di città già penalizzato da pesanti preesistenze (centrale termoelettrica, stazione di pompaggio, elettrodotti).	La previsione non può essere che migliorativa , in quanto la nuova disposizione planimetrica presuppone un maggiore ordine visivo generato dal più marcato allineamento degli edifici e della distribuzione dei parcheggi privati lungo strada Carignano. Inoltre la demolizione del vecchio edificio commerciale, garantisce l'eliminazione di un elemento di forte disomogeneità formale e cromatica rispetto ai nuovi edifici realizzati ed in progetto.
Rumore	Il quadro acustico attuale è decisamente condizionato dall'inquinamento sonoro della vicinissima strada Carignano, arteria ad intenso scorrimento.	Il clima acustico condizionato dall'intenso traffico esistente nei pressi dell'area in oggetto risulta coerente con la classificazione acustica	Invariata , in quanto i parametri sonori in fase di esercizio non mutano rispetto al progetto originario.

	Ad esso si aggiunge quello decisamente più limitato generato dal movimento dei veicoli legati all'attività esistente nell'area.	individuata dell'area (classe IV) . L'intervento proposto risulta compatibile con i limiti stabiliti per le aree ad intensa attività umana.	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

7.2 Valutazione degli impatti in progetto e proposte di mitigazione

Comp. ambientale	Impatto specifico	Misure di mitigazione previste
Aria e clima	La presenza di un nuovo comparto edilizio implica inevitabilmente un incremento delle emissioni in atmosfera legate ai sistemi di riscaldamento e raffrescamento dei vari edifici, oltre all'incremento di traffico dovuto all'aumento di utenza per gli edifici commerciali e della movimentazione delle merci.	Per limitare eventuali emissioni le costruzioni saranno dotate di sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili e da caldaie ad alto rendimento alimentato con gas naturale o con combustibile meno inquinante. A tal proposito si ricorda come l'edificio B, ormai in via di completamento, presenti in copertura un imponente impianto fotovoltaico con presenza di pannelli per solare termico, oltre al possibile allacciamento alla rete del teleriscaldamento. La realizzazione di ampi spazi a parcheggio e autorimesse all'interno dell'area consentirà un alleggerimento della circolazione lungo strada Carignano.
Acque superficiali e sotterranee	Con l'edificazione di tutti i fabbricati previsti dal P.E.C. si verificherà inevitabilmente un maggior impatto nel consumo di acqua potabile e di smaltimento dei reflui. Dal punto di vista idraulico, inoltre, la presenza di aree impermeabilizzate come edifici, parcheggi e aree di manovra comporterà un aggravio del sistema di raccolta delle aree piovane superficiali dell'area.	L'area in oggetto è servita, per quanto riguarda la parte già realizzata, dal sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane e reflue (tracciati di fognatura bianca e nera) previsto dal P.E.C, ed allacciato alla rete S.M.A.T. Tale sistema è opportunamente dimensionato per il funzionamento completo dell'intero comparto; i tracciati, al momento parziali, dovranno essere completati una volta realizzati gli edifici C e D e le aree circostanti. Per limitare l'incremento dei consumi dell'acqua, saranno attuati opportuni accorgimenti come la raccolta e l'utilizzo delle acque piovane per usi non potabili come l'irrigazione delle aree verdi; ad essa si abbinerà l'incentivazione di dispositivi a basso consumo idrico.
Suolo e sottosuolo	Alla luce dello stato di degrado in cui si trovava l'area prima dell'inizio degli interventi attribuibili al P.E.C. (baracche abusive, veicoli abbandonati, orti, detriti di vario genere, sterpaglie, vegetazione infestante, ...) e dei successivi interventi di risanamento dei terreni, si può affermare come l'intervento abbia generato effetti positivi per l'intero intorno. Gli interventi previsti dal Piano originario per la parte urbana (quella oggetto della presente Variante) e quella naturalistica (i parchi realizzati), si sono concretizzati in un adeguato uso del suolo urbanizzato, in una zona cuscinetto tra la grande viabilità e l'ambito naturalistico-fluviale.	Il nuovo progetto prevede un razionale uso del suolo conforme alle necessità aziendali, attraverso la modifica della sagoma dei futuri edifici C e D, ora simmetrica e con un più marcato allineamento lungo l'asse di strada Carignano. Le aree di manovra intorno agli edifici sono state ampliate, mentre è stato limitato il consumo del suolo per parcheggi, dato che circa il 63% dei parcheggi totali è situato all'interno (edifici B, C, D) o sulla copertura (edificio B) degli edifici.

Energia	Un intervento del genere comporta un significativo utilizzo dell'energia, legato ai sistemi di riscaldamento e raffrescamento dei vari edifici nella fase di esercizio.	E' previsto l'utilizzo di tecniche di costruzione e tecnologie che privilegino quelle ecocompatibili basate sulla massimizzazione del risparmio energetico, oltre alla predisposizione all'allacciamento alla rete di teleriscaldamento, ed alla dotazione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili come peraltro già accade nell'edificio B del P.E.C. in fase di completamento.
Rifiuti	La presenza di nuove edificazioni implica una maggiore produzione di rifiuti che possono gravare negativamente sul sistema di raccolta presente nell'area. La tipologia di attività dell'azienda insediata non prevede la produzione di rifiuti speciali o pericolosi.	L'area è già servita dal sistema di raccolta dei rifiuti del consorzio Co.Va.R 14, operante nella Città di Moncalieri. Con l'edificazione degli edifici mancanti verrà aggiunta una nuova area di raccolta in prossimità dei nuovi accessi.
Biodiversità	L'intervento si inserisce in un contesto prettamente urbano con una striscia di verde lungo la base dell'argine oltre il quale è presente il parco fluviale realizzato in corrispondenza dell'incontro tra Po e Chisola.	Le opere previste non presentano fattori di alterazione della situazione esistente.
Paesaggio	La realizzazione di nuovi volumi e l'eliminazione di altri tende a modificare in maniera sostanziale la percezione visiva dell'area.	Le caratteristiche volumetriche degli interventi del P.E.C. ancora da realizzare sono state definite valutando le modifiche apportate allo skyline dell'intorno dagli elementi già edificati. Il progetto tende a eliminare gli elementi di possibile disordine visivo generato dal sistema non omogeneo di spazi vuoti e pieni, regolarizzando l'allineamento dei fabbricati e degli spazi circostanti. La demolizione del vecchio edificio commerciale (edificio E del P.E.C.), in particolare, risolve la discontinuità tipologica del fronte lungo strada Carignano. Il sistema egli spazi interni viene regolarizzato da un maggiore ordine nella distribuzione dei parcheggi a favore di un aumento delle aree libere per la manovra dei veicoli. Il mantenimento della tettoia aperta per logistica non va ad alterare l'insieme visivo in quanto realizzata con le stesse tipologie di materiale e gli stessi cromatismi dei capannoni adiacenti. Il verde viene confermato lungo l'argine, sia come elemento di delimitazione della parte prettamente fluviale con quella urbana, che di complemento dei principali assi di fruizione dinamica del paesaggio urbano dell'intera area creati dai parchi (naturale ed attrezzato) realizzati dal P.E.C. originario.
Rumore	L'impatto sonoro principale è quello causato dall'intenso traffico veicolare lungo strada Carignano e, in maniera più saltuaria e limitata, quello dei veicoli dei clienti e dei mezzi di movimentazione delle merci (furgoni, muletti) che operano all'interno dell'area durante gli orari di apertura.	Le nuove costruzioni rispetteranno tutte le regole costruttive atte a limitare gli impatti del rumore esterno e degli impianti interni in esercizio.

8 CONCLUSIONI

La presente relazione ha analizzato il contesto ambientale e le azioni derivanti dalla previsione di nuovo P.E.C.; sono stati individuati gli impatti derivanti da tale modifica e proposte delle misure di mitigazione.

Valutando quanto analizzato all'interno del documento, non si ritiene che le sue previsioni, possano generare effetti negativi rilevanti e che quindi **NON SIA DA ASSOGGETTARE** alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Torino, 30/07/2015

.....
Il tecnico
(Arch. Ing. Francesco Roccazzella)