

COMUNE DI MONCALIERI

Provincia di Torino

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO "TETTI PIATTI"



DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITÀ AL PROCEDIMENTO DI VAS
ART. 12 - D.LGS. 4/2008
D.G.R. 9 GIUGNO 2008 N°12-8931

Pianificatore Territoriale

MARINO ALESSANDRO



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA
PROVINCIA DI TORINO

PIANIFICATORE TERRITORIALE
Alessandro
Marino

n. 8077

Introduzione	3
Caratteristiche del piano	4
<i>Motivazioni del piano e Descrizione sintetica degli interventi contenuti</i>	4
<i>Prescrizioni urbanistiche</i>	6
<i>Quantificazione di progetto</i>	6
Vincoli	7
<i>Il quadro geologico ed idrogeologico</i>	7
<i>Sismico</i>	9
<i>Suolo</i>	10
<i>Paesaggio</i>	11
<i>Rischio di incidente industriale (RIR)</i>	12
<i>Classificazione acustica</i>	13
Coerenza con i piani territoriali e urbanistici sovraordinati	14
Principali problemi ambientali connessi con le previsioni.	18
Analisi e valutazione degli impatti	21
Inquinamento atmosferico	21
Consumo di acqua potabile	21
Impermeabilizzazione del suolo	22
Consumo di suolo non edificato	23
Produzione di rifiuti	23
Inquinamento acustico	23
Interferenza con la struttura del paesaggio	23
Conclusioni	24
<i>Impatti potenziali attesi dalle scelte del pec e risposte</i>	25
<i>Interventi migliorativi</i>	26
<i>Parere conclusivo</i>	27

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO “TETTI PIATTI” - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

INTRODUZIONE

La presente relazione rappresenta il Documento di Screening per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Esecutivo Convenzionato (art. 43 L.R. 56/77) relativo all' area di categoria Cr1 nel Comune di Moncalieri “Tetti Piatti”.

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”.

La presente Verifica fa riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I 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 all'attuazione dello Strumento Esecutivo. Il documento di Screening si pone l'obiettivo di verificare la coerenza delle azioni previste dal Piano con i riferimenti di sostenibilità ambientale e di individuare quali possono essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi.

La Legge Regionale 3/2013 ha introdotto successivamente nuovi campi di applicazione della VAS, non limitati solamente alle varianti agli strumenti urbanistici generali, ma anche ai piani attuativi, siano essi di iniziativa pubblica o privata.

7. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Nei casi di Piani Esecutivi Convenzionati ai sensi e nei limiti previsti dall'art.41 della L.R. 56/77 la normativa regionale prevede una fase di verifica preventiva di assoggettabilità; facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I alla parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., viene predisposto quindi con il presente documento la relazione tecnica di “screening” contenente le informazioni ed i dati necessari a stabilire l'eventuale necessità di sottoporre la Variante alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

CARATTERISTICHE DEL PIANO

MOTIVAZIONI DEL PIANO E DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI CONTENUTI

Il Piano Esecutivo Convenzionato relativo all' area di categoria Cr1 “Tetti Piatti” nel Comune di Moncalieri ha il fine di realizzare un tessuto residenziale nuovo, di minimo impatto, che si pone come “cerniera” tra le varie stratificazioni dell'edificazione preesistente.

L'area oggetto di P.E.C. si trova in corrispondenza di Strada Tetti Piatti, all'interno dell'ambito residenziale di Tagliaferro, quindi in zona decentrata rispetto al nucleo urbano di Moncalieri, ma relativamente integrata rispetto al tessuto edilizio della borgata, composto da un nucleo abitativo preesistente al quale si è saldata l'edificazione più recente costituita da edifici plurifamiliari. La viabilità circostante l'area è di tipo locale; essa si attesta tutta su Strada Tetti Piatti, che nel tratto in attraversamento della borgata ha una sezione ridotta, e confluisce verso est su Strada Carignano (SS n.20).

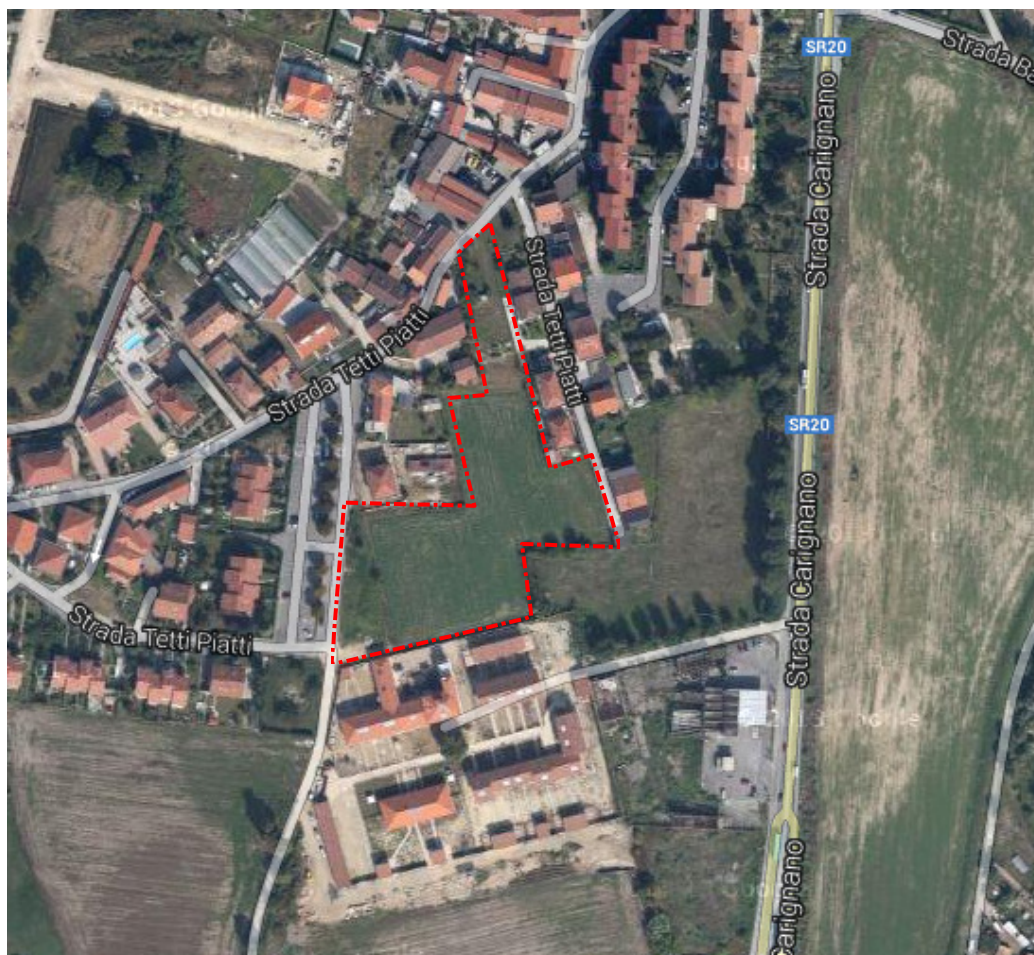


FIGURA 1 – AREA OGGETTO DEL PEC

L'area oggetto di PEC corrisponde ad un ampio lotto pianeggiante localizzato nel settore sud-occidentale del territorio comunale di Moncalieri in località di Tetti Piatti, ad una quota di 224 m s.l.m. Attualmente i terreni sono destinati a prato e sono completamente circondati da lotti edificati.

L'orientamento dei nuovi edifici si delinea dalla configurazione ad “elle” del terreno (Figura 1), con un asse parallelo alla cascina a corte esistente a sud e l'altro perpendicolare in modo da valorizzare meglio le superfici fondiarie.

Il progetto dell'area a PEC prevede la costituzione di tre comparti, di cui uno totalmente indipendente con accesso da strada Tetti Piatti e gli altri due integrati e serviti da una viabilità interna con unico accesso.

Le tipologie individuate sono tutte plurifamiliari. Sono previsti 8 edifici plurifamiliari e un'unica villetta bifamiliare, tutti a due piani fuori terra.

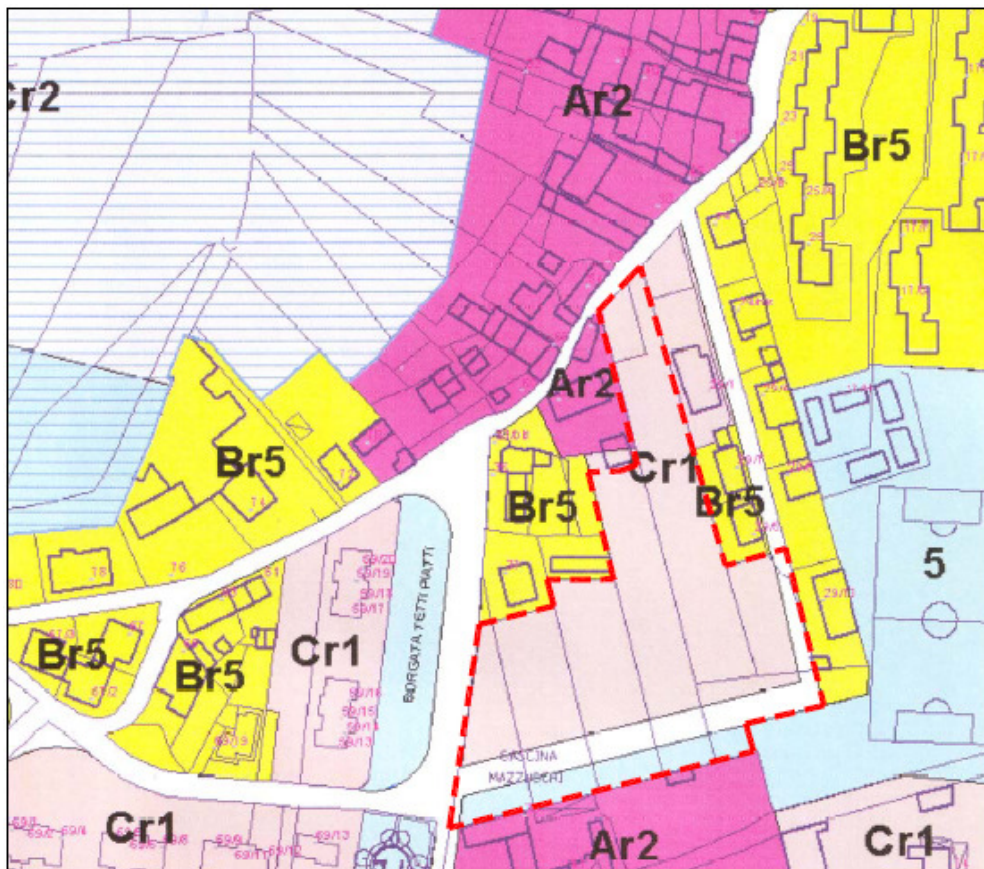


FIGURA 2 – STRALCIO PRG COMUNE DI MONCALIERI

Come è possibile valutare dalla Figura 2, tale area ha già una destinazione urbanistica prevista dal vigente PRGC di Moncalieri. Di conseguenza il terreno è da considerarsi già “prenotato” da un punto di vista urbanistico e non necessita di una variante al Piano Regolatore per consentirne la realizzazione.

La destinazione urbanistica per tale area è Cr1 - Aree a prevalente destinazione residenziale realizzate o in fase di realizzo con S.U.E. (Borgate) (art. 13 punto f L.U.R.), di cui all'art. 28 - 3 - 1 Cr1 delle NTA del PRG del Comune di Moncalieri.

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

La scheda di zona del P.R.G.C. vigente (art. 28-3-1) Cr1 riporta gli indirizzi, i parametri e le prescrizioni urbanistiche previste per l'area di intervento secondo i seguenti parametri:

PARAMETRI	VALORE
edificabilità territoriale	0,75 mc./mq
edificabilità fondiaria	1,50 mc./mq
altezza massima edifici	7,5 m (2p.f.t.)
usi previsti	R1,R2,C1.1,LP1,P5,T1,S1,S2,S4,S6,I3
attività terziaria e commerciale	non superiore al 25% del volume complessivo
dismissione di aree per servizi	pari a 25 mq per abitante
aree a verde residenziale	>= al 40% dell'area libera di cui il 50% su piano terra
aree a parcheggi	>= a 10 mq. ogni 100 mc

Nella “Variante 15” del progetto di P.R.G.C. approvata con D.G.R. n. 18-5208 del 05/02/2007 pubblicata sul B.U.R. n.07 del 15/02/2007 norme per la **“tutela del suolo del territorio collinare o ambiti particolari”** sono inoltre indicate le seguenti prescrizioni:

- divieto di realizzare piani interrati;
- al piano terreno si può realizzare solo parcheggi pubblici e privati coperti e chiusi;
- realizzare fondazioni del tipo continuo o indirette di tipo profondo;
- presentazione di atto di impegno unilaterale regolarmente registrato, con il quale la proprietà tiene indenne l'Amministrazione Comunale da responsabilità derivanti da fenomeni idraulici e di esondazioni.

QUANTIFICAZIONE DI PROGETTO

Il progettista in fase di redazione del Piano Esecutivo, utilizzando le prescrizioni normative di PRG previste per l'area in oggetto, ha definito le seguenti quantità di progetto

PARAMETRI	VALORE
Superficie territoriale catastale	mq. 10.672
Superficie territoriale rilevata (progetto)	mq. 10.754
Superficie urbanizzata	mq. 3.625
Superficie fondiaria in progetto	mq. 7.129
Vol. edificabile (I.T.) mq. 10.754x0,75mc./mq. =	mc. 8.065
Vol. edificabile (I.F.) mq. 7.129x1,50mc./mq. =	mc. 10.693
Volume in progetto	mc. 8.055
Capacità insediativa residenziale = mc. 8.065/110 =	ab. 73
Area minima da dismettere a servizi ab. 73x25 mq =	mq. 1.833
Area dimessa a servizi in progetto	mq. 736
Superficie da monetizzare	mq. 1.097

Nella fase di progettazione municipale definitiva si disporrà minimo di un posto auto per unità abitativa ed in ogni caso una superficie uguale o superiore allo standard minimo riferito al volume edificato

Nella fase di progettazione municipale definitiva si disporrà di una superficie a verde uguale o maggiore allo standard minimo consentito

VINCOLI

L'analisi delle caratteristiche ambientali relative al Comune di Moncalieri ed in particolare per l'area del PEC “Tetti Piatti”, passa necessariamente da una ricognizione dei vincoli di maggior rilievo. Questi sono stati suddivisi in aspetti di tipo geologico ed idrogeologico, sismico, del suolo, del paesaggio, del Rischio di Incidente Industriale (RIR) e della classificazione acustica.

IL QUADRO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

Il territorio comunale di Moncalieri si sviluppa in parte lungo il versante meridionale della Collina di Torino, dove affiorano litotipi appartenenti ad una serie stratigrafica di ambiente marino, ed in parte in corrispondenza del settore nord-occidentale della pianura piemontese caratterizzata dalla presenza di sequenze deposizionali ghiaioso-sabbiose di origine principalmente alluvionale come si intuisce dalla cartografia allegata (Figura 3) tratta dall'ingrandimento alla scala 1:50.000 del Foglio n°68 “Carmagnola” della Carta Geologica d'Italia alla scala 1:100.000.

Lo stralcio cartografico allegato mostra come l'area di intervento si sviluppi in un settore di affioramento dei depositi quaternari di origine continentale che nella legenda del foglio geologico sono così distinti e descritti:

Olocene - Formazioni continentali

a3: Alluvioni ghiaiose e ghiaioso-sabbiose degli alvei attuali (ALLUVIONI ATTUALI).

a2: Alluvioni sabbioso-argillose, di poco sospese sugli alvei attuali, estese lungo il F. Po ed i corsi d'acqua principali, talora anche attualmente esondabili. (ALLUVIONI MEDIO-RECENTI).

a1: Alluvioni prevalentemente argillose-sabbiose e ghiaiose, debolmente sospese sulle Alluvioni Medio-Recenti (ALLUVIONI ANTICHE-FLUVIALE WÜRM).

Pleistocene - Formazioni continentali

flr: Sistema di terrazzi a depositi argilloso-sabbioso-ghiaiosi, con paleosuolo giallo-rossiccio, sospesi sino ad una decina di metri sulle Alluvioni Medio-Recenti del F. Po (FLUVIALE RISS).

Tra i simboli riportati sullo stralcio allegato vanno inoltre segnalati:

- con la linea dentata blu: gli orli di terrazzo;
- con le linee parallele marroni a frecce divergenti: assi di anticlinali sepolte;
- con la linea nera tratteggiata: limiti geologici incerti;

- con i cerchietti blu: le principali sorgenti ed i principali pozzi per acqua e la loro profondità.

In particolare, la Borgata Tetti Piatti si colloca sulle alluvioni medio-recenti che formano un'estesa e sottile copertura su gran parte della pianura in questi settori. Trattandosi dei prodotti di sovralluvionamento la facies che prevale è quella sabbiosa o sabbioso argillosa, pur non mancando locali intercalazioni lenticolari ghiaiose.

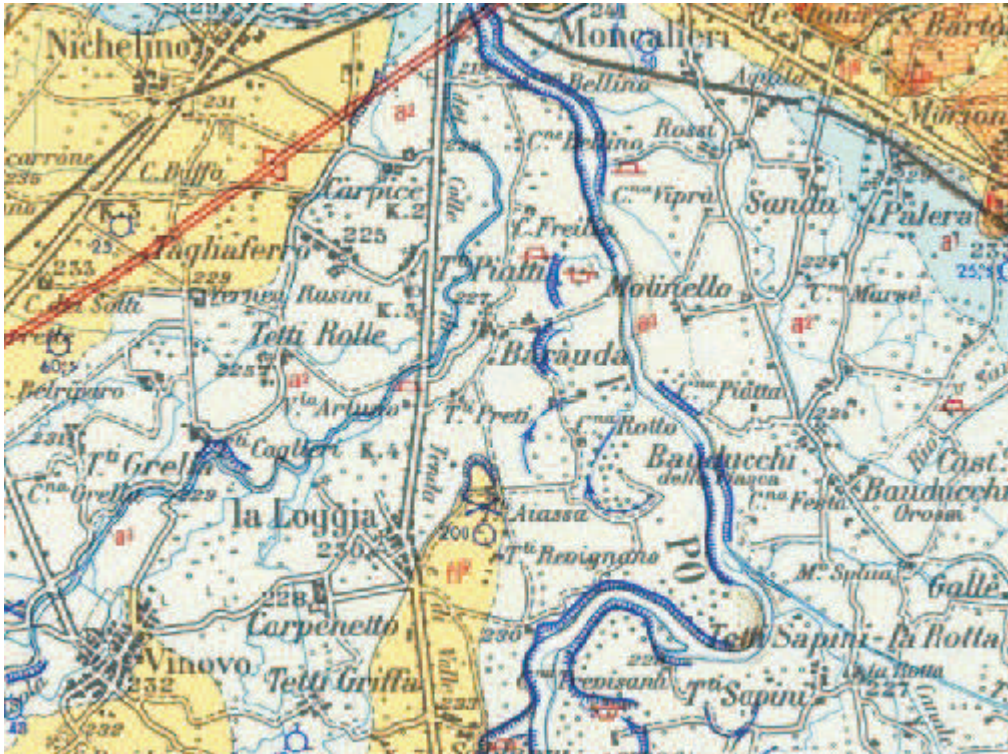


FIGURA 3: STRALCIO INGRANDITO TRATTO DAL FOGLIO N°68 “CARMAGNOLA” DELLA CARTA GEOLOGICA D'ITALIA

Dal punto di vista geologico l'area è localizzata in un settore di affioramento dei depositi alluvionali medio-recenti, in una zona dove il contatto tra gli stessi ed i più antichi depositi fluvioglaciali, individuato poco più di un km ad ovest del sito in esame, sembra essere rappresentato da una superficie debolmente inclinata verso est.

L'area si situa ad una distanza di poco più di 250 metri dall'alveo del Torrente Chisola il quale, scorrendo verso nord, si immette nel Po circa due chilometri a monte del sito in esame. Il Chisola è stato soggetto in passato ad esondazioni che tuttavia non hanno direttamente interessato il lotto in esame per la presenza di un argine localizzato tra l'alveo e la S.S. n° 20 in grado di contenere l'espansione delle stesse come verificatosi nell'ottobre 2000; durante questo evento soltanto un limitato settore posto ad est della statale, nei pressi dello svincolo della tangenziale, è stato interessato da acque a bassa energia con battente inferiore a 30 cm come risulta dai documenti allegati al P.R.G.C. vigente.

Le documentazioni relative all'evento alluvionale del 1994 includono invece l'area tra quelle interessate da allagamenti legati a “rii e fontanazzi”, senza però precisare altezza ed energia della lama d'acqua.

La soggiacenza della falda superficiale, successivamente all'analisi di dati ed informazioni raccolti in aree adiacenti mostrano come la stessa possa essere soggetta ad oscillazioni stagionali metriche, con risalite fino a 3 metri circa dal p.c..

La scelta delle fondazioni deriva dall'analisi del quadro esistente: l'assetto geologico-geotecnico descritto nei capitoli precedenti suggerisce per le strutture in progetto il ricorso a tipologie fondazionali “a platea”, in grado di distribuire in modo omogeneo i carichi e minimizzare l'effetto di eventuali cedimenti differenziali. In quest'ottica il dimensionamento delle opere fondazionali dovrà mirare in particolare alla valutazione dei cedimenti assoluti e differenziali in fase di esercizio (SLE); la struttura e le dimensioni della platea consentono infatti di minimizzare il rischio di problematiche connesse alla rottura del terreno sottoposto al sovraccarico. In ogni caso un'esatta valutazione delle resistenze di progetto e dei cedimenti potrà essere condotta solamente alla luce della definizione delle azioni di progetto.

SISMICO

La normativa sismica ed in particolare l'O.P.C.M. 3274 del 20/03/03 *Criteri per l'individuazione delle zone sismiche e s.m.i.*, la DGR 61 del 17/11/03 e la Circolare PGR 1/DOP del 27/04/04 hanno inserito il Comune di Moncalieri in zona 4. Con l'entrata in vigore del D.M 14/1/2008 *Testo Unico - Norme tecniche per le costruzioni* è stato modificato l'approccio per la definizione della pericolosità sismica che viene definita mediante un approccio non più “zona dipendente” ma “sito dipendente”.

5. Zona 4 - La zona 4 è considerata a bassa sismicità e per essa non viene introdotto l'obbligo della progettazione antisismica, tranne che per alcune tipologie di edifici e costruzioni di nuova edificazione, come individuati dall'allegato B della D.G.R. n 64-11402 del 23/12/2003 e, per gli edifici di competenza statale, dalla normativa nazionale.

Per tali edifici ed infrastrutture, i relativi progetti devono essere depositati presso lo sportello unico dell'edilizia, ove costituito, ovvero presso i comuni singoli.

Per tali progetti non si procede al rilascio di autorizzazione ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 né si effettua il controllo a campione, ma ai fini del deposito è condizione sufficiente la dichiarazione di asseveramento del progettista circa il rispetto delle prescrizioni della normativa antisismica approvata con l'ordinanza n. 3274/2003.

Per la zona 4 non vige l'obbligo di richiesta del parere del competente Ufficio Tecnico Regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione, nonché sugli strumenti esecutivi prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio (art. 89 del D.P.R. n.380/2001).

L'intervento in oggetto, non comprendendo all'interno nessuno degli interventi tra quelli previsti dall'Allegato B della D.G.R. n 64-11402 del 23/12/2003, non necessita obbligatoriamente quindi l'applicazione delle norme antisismiche.

SUOLO

L'area di progetto riguarda una fascia ricadente in classe II di capacità d'uso dei suoli, secondo la delimitazione effettuata dall'IPLA nell'anno 2010 alla scala 1:50.000 (Figura 4). Come è possibile notare le curve al 50.000 hanno un errore di tracciamento che deriva appunto dalla scala alla quale viene fatta l'analisi.

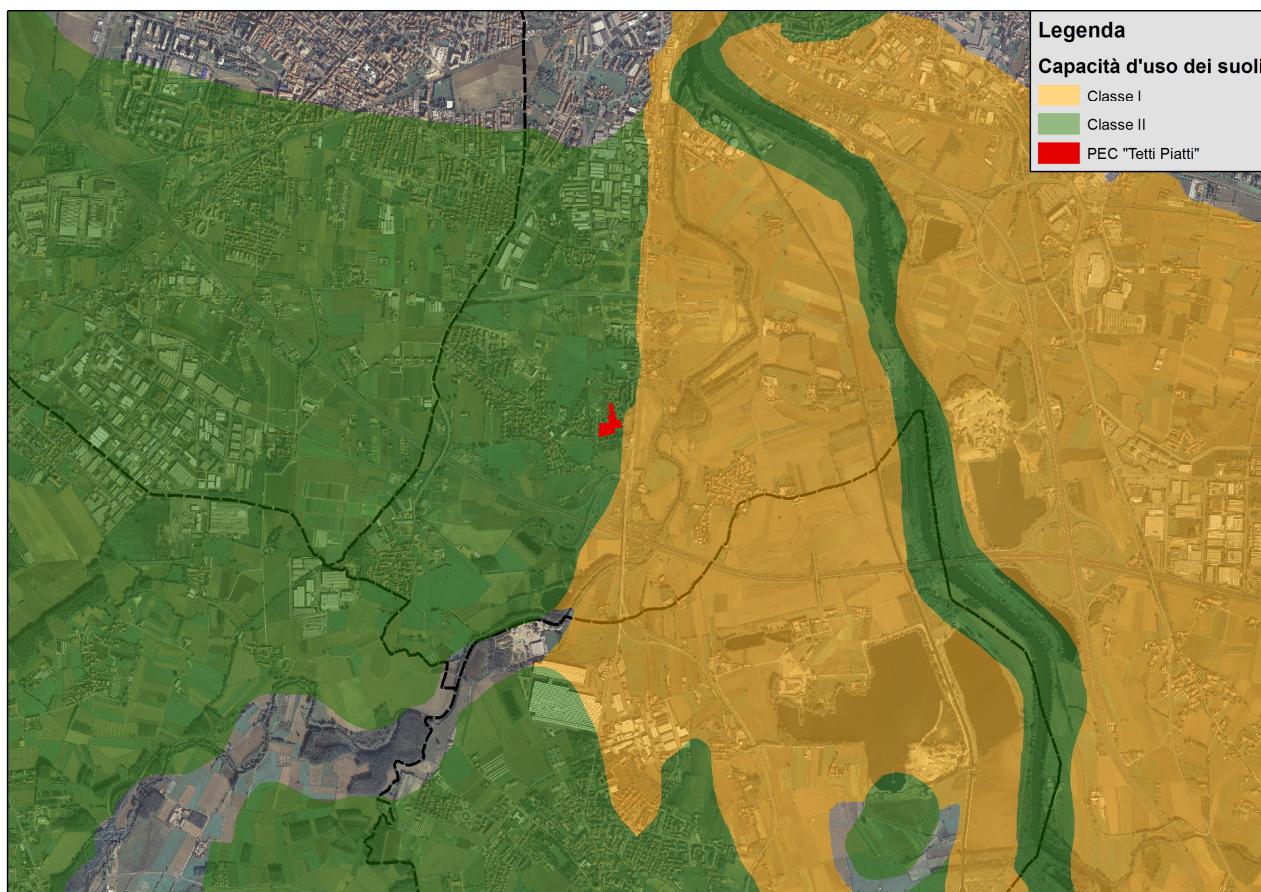


FIGURA 4 - CAPACITÀ D'USOI DEI SUOLI (FONTE IPLA 2010)

Il PTC2 in particolar modo, ma anche il PTR, sottolineano l'importanza dei suoli di buona e ottima fertilità e all'interno delle NdA definiscono le regole per l'utilizzo di tali aree. In particolar modo si prescrive di non utilizzare nuove aree in I e II classe per l'espansione di tipo residenziale o produttiva, a meno che non vi siano siti alternativi che possano ospitare tali funzioni.

In questo caso l'utilizzo di terreni in classe II di capacità d'uso dei suoli non è assimilabile ad interventi di nuove espansioni di tipo residenziale in quanto il Piano Regolatore del Comune di Moncalieri aveva assoggettato tale area a Piano Esecutivo Convenzionato e quindi già "prenotata" da un punto di vista urbanistico e legale. Ad ogni modo il fatto che tale intervento ricada interamente su suoli di questa qualità, determina una maggiore attenzione nella scelta delle aree da impermeabilizzare e una disponibilità a compensare tale esternalità negative con opere di tipo compensativo.

PAESAGGIO

L'areale interessato dall'intervento non si trova all'interno di nessuna area protetta ai sensi del D.lgs 42/2004 e smi o di aree istituite a livello Regionale o proposte a livello provinciale.

Nonostante ciò è possibile notare (Figura 5) come numerose siano le emergenze di tipo ambientale nell'immediato intorno.

In prima battuta è possibile notare come tutto l'ambito di Tagliaferro sia attorniato su tre lati dalla Tangenziale Verde Sud, area proposta dalla Provincia di Torino all'interno del PTC2. Questo ambito di tutela ambientale svolge la funzione di connessione tra il Parco del Po tratto torinese ad est della SS20 per Carignano e il Parco di Stupinigi. Più che avere le caratteristiche di un parco, la Tangenziale Verde Sud, al pari di quella posta nel quadrante Nord di Torino, ha il compito di salvaguardare e preservare le aree non ancora urbanizzate e dar loro la funzione di “respiro” all'interno del continuum urbano della cintura torinese.

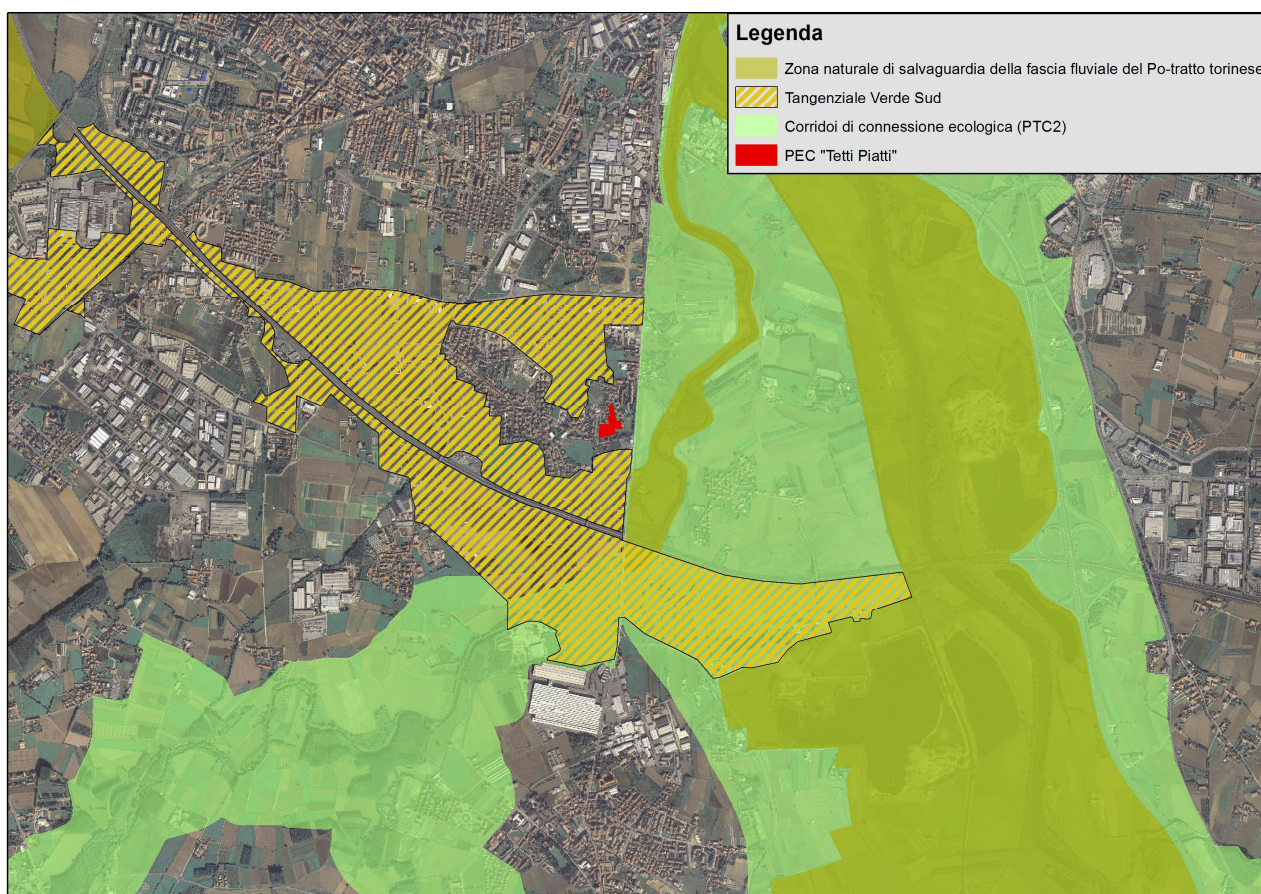


FIGURA 5 – AREE DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA (PTC2 – TAVOLA 3.1 SISTEMA DEL VERDE E DELLE AREE LIBERE)

Ad est dell'area di “Tetti Piatti”, oltre alla Zona naturale di salvaguardia della fascia fluviale del Po torinese, si estende il Corridoio di connessione ecologica di cui all'art. 35 delle Nda del PTC2 – *Rete ecologica provinciale* – che racchiude al suo interno le fasce PAI del Po e del Torrente Chisola che si sviluppa da sud-ovest a nord-est.

Inoltre non vi è la presenza di Biotopi, SIC o ZPS nell'immediato intorno, dovuto anche al fatto che l'ambito a sud di Torino ha visto nel corso degli ultimi anni fenomeni di urbanizzazione molto intensi e diffusi sul territorio.

RISCHIO DI INCIDENTE INDUSTRIALE (RIR)

Il Comune di Moncalieri non ha al suo interno nessuno degli Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (soggetti a D. Lgs. 334/99 e s.m.i.) presenti all'interno degli elenchi della Regione Piemonte (aggiornamento dati: 26/06/2013). Nonostante ciò, il Comune di Moncalieri è tenuto ad adeguarsi al D.M. 9 maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" in quanto, 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.

Il Comune di Moncalieri ha attivato i Tavoli Tecnici con Provincia e Regione al fine di stabilire gli effetti dell'azienda Albesiano sul proprio territorio comunale. Nonostante ciò non è ancora stata ancora conclusa la procedura di variante al PRGC su tale tema.

L'Elaborato Tecnico RIR è stato predisposto al contrario dal Comune di Trofarello al fine di assicurare una pianificazione del territorio effettivamente capace di prevenire gli effetti dannosi connessi al rischio industriale, estendendo l'analisi del rischio industriale a tutto il territorio comunale e a tutte le attività produttive che possono generare pericolo per le persone e per l'ambiente, dando piena attuazione, quindi, ai principi contenuti nel D.Lgs. 334/1999 e s.m.i ed al DM LL. PP. 9 maggio 2001.

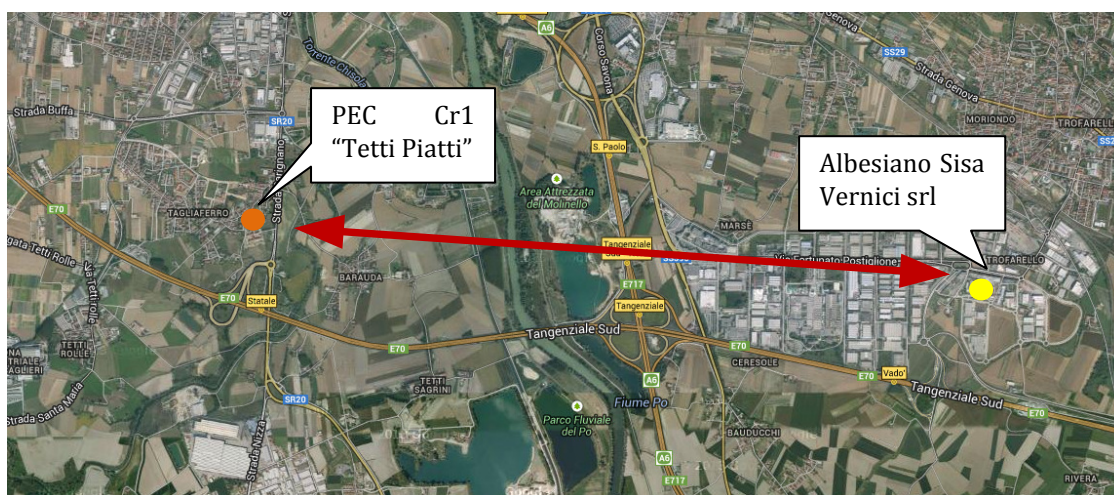


FIGURA 6 – INDIVIDUAZIONE AREA DI PROGETTO E AZIENDA “SEVESO” NEL COMUNE DI TROFARELLO

Il Comune di Moncalieri sul proprio documento di variante e successivamente sulle proprie tavole di PRG sarà tenuto a tenere conto delle aree di pericolosità determinate dall'azienda Albesiano. Tale azienda dista circa 5km dall'area oggetto della presente verifica di assoggettabilità a VAS (Figura 6).

In conclusione è possibile confermare come la presenza di tale azienda non può avere alcuna ricaduta sull'area di intervento oggetto del PEC Cr1 “Tetti Piatti” nel Comune di Moncalieri.

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Ai sensi della D.G.R. 14 febbraio 2005, n. 46-14762, la valutazione di compatibilità è finalizzata a verificare che il sito in cui si intende realizzare l'insediamento sia caratterizzato da condizioni di rumorosità, o da livelli di rumore ammissibile, compatibili con l'utilizzo dell'insediamento stesso.

Nel caso in esame, secondo quanto riportato nel Piano di Classificazione Acustica predisposto del Comune di Moncalieri, risulta che l'area oggetto di intervento è collocata in Classe II, tale classificazione acustica è pienamente compatibile con l'insediamento in oggetto, in quanto comporta l'attribuzione di limiti per il rumore ambientale che sono tipici di ambiti prevalentemente residenziali. Sulla base delle analisi condotte, dei rilievi fonometrici effettuati e del confronto con i limiti di legge, sono state rilevate criticità sotto il profilo acustico. Il clima acustico nell'area è risultato critico a causa del rumore di origine stradale, ma non per la presenza di altre sorgenti.

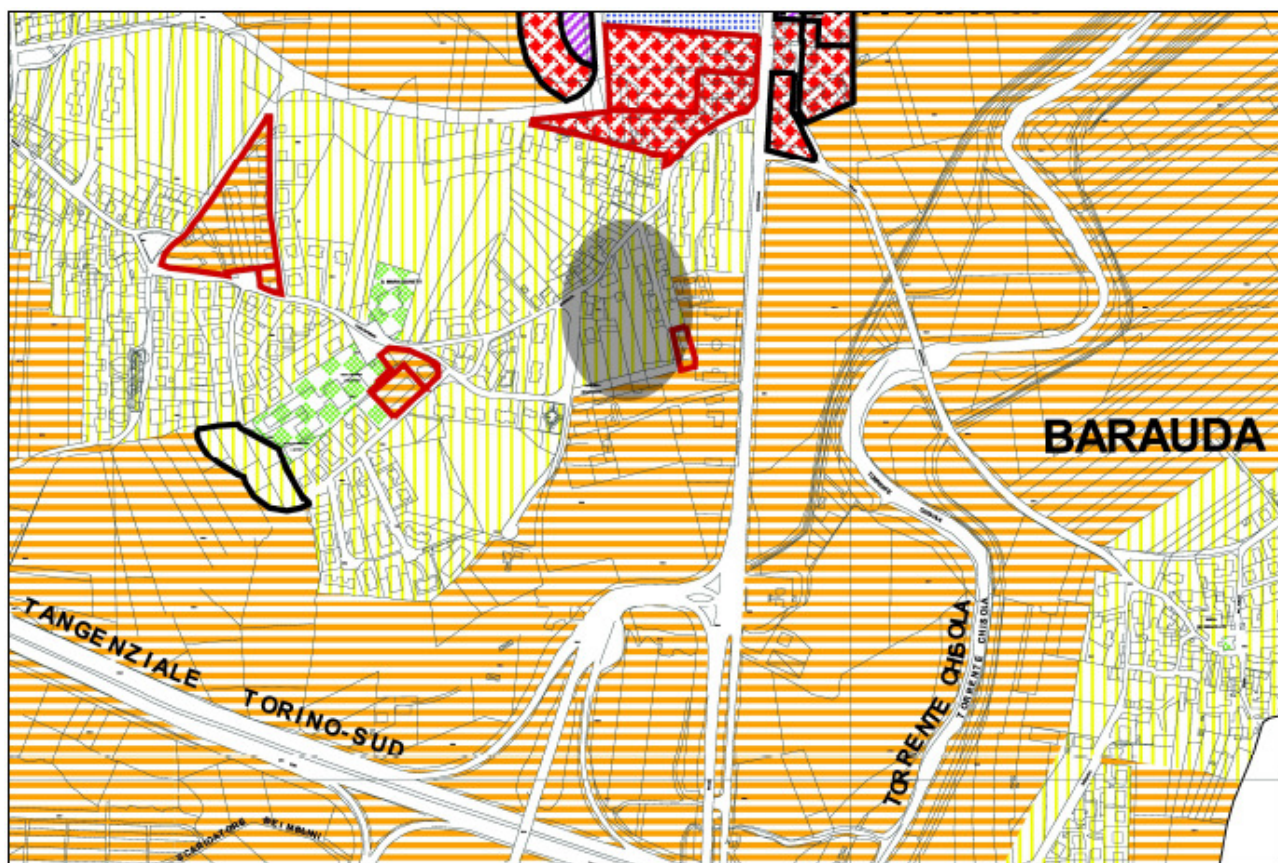


FIGURA 7 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DELL'AREA

Poiché per il proponente non è possibile prevedere interventi di mitigazione diretti sulle infrastrutture di trasporto, né è possibile adottare efficaci interventi di mitigazione fra la strada e l'edificio, si ritiene che sia tecnicamente ed economicamente necessario adottare interventi sul ricettore al fine di garantire il rispetto limite pari a 40 dB(A), previsto dall'articolo 6, comma 2, del DPR 142/04, relativo al livello equivalente notturno valutato al centro delle stanze, a finestre chiuse, all'altezza di 1,5 metri dal pavimento. Tale limite potrà essere agevolmente conseguito, se l'edificio sarà realizzato in modo da garantire il rispetto dei limiti di cui al DPCM 5/12/97.

COERENZA CON I PIANI TERRITORIALI E URBANISTICI SOVRAORDINATI

La natura “puntuale” dell’intervento proposto limita il suo peso, sia urbanistico che ambientale, a una scala strettamente comunale; come già descritto le previsioni del Piano Esecutivo possono essere considerate come elemento funzionale alle esigenze del PRGC, come quello relativo al completamento dell’area residenziale eliminando un interstizio non urbanizzato, elemento di degrado per l’intera area.

La rilevanza strettamente locale dei contenuti del Piano non consente un confronto diretto con obiettivi di tutela e salvaguardia ambientale di livello provinciale, regionale o nazionale; gli interventi previsti sono comunque conformi ai principali indirizzi e direttive delle strumentazioni sovraordinate in materia ambientale, che derivano i propri elementi di governo del territorio proprio dalle normative ambientali di livello comunitario.

Si rende necessario in quest’ottica effettuare una valutazione del grado di coerenza della variante con gli obiettivi della pianificazione sovracomunale, in dettaglio con il PTR e con il PTC2. È necessario tenere presente che il documento è una verifica di assoggettabilità di un Piano Attuativo del PRGC di Moncalieri e non una Variante di PRG. È evidente come gli obiettivi dei Piani territoriali regionale e provinciale abbiano trovato attuazione e declinazione già nel Piano Regolatore del Comune di Moncalieri e che il PEC in oggetto risponda a criteri valutativi maggiormente circoscritti e di valenza certamente puntuale e non diffusa.

A questo scopo si richiama di seguito la tabella sinottica degli obiettivi a livello regionale e provinciale previsti per i sistemi insediativi e per le misure ambientali:

Obiettivi dei Piani	Confronto tra gli obiettivi dei Piani territoriali e urbanistici e il PEC area Cr1 “Tetti Piatti”	Coerenza
Obiettivi PTR	<p><u>Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici (NdA)</u> Indirizzi <i>[3] Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per:</i> <i>a) la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell’edificato;</i></p>	✓
	<p>La nuova edificazione opera in ottica di completamento del tessuto urbano esistente, densificando l’ambito residenziale di Tagliaferro</p>	
	<p><i>b) la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio.</i></p> <p>L’intervento di trasformazione consiste in un miglioramento della qualità percettiva e urbanistica dell’intorno, qualificando un’area a prato, non valorizzata che allo stato attuale rappresenta una negatività per le residenze esistenti nell’intorno</p>	✓

<p><i>[4] Le espansioni e gli sviluppi lineari dell'urbanizzato preesistente, le situazioni ambientali di degrado e i margini edificati dal disegno sfilacciato costituiscono oggetto di specifici interventi volti alla qualificazione e integrazione paesaggistica.</i></p>	✓
<p>L'intervento in oggetto rappresenta un'occasione di qualificazione e definizione di una identità urbana forte, in coerenza col principio di densificazione e compattamento dell'edificato</p>	
<p><i>[5] Negli ambiti costruiti a sviluppo lineare sono da evitare nuove espansioni, mentre potranno prevedersi limitati e circoscritti interventi di completamento volti al compattamento e alla qualificazione dell'esistente, ricomponendo il fronte del costruito attraverso la sistemazione degli spazi aperti e puntuali realizzazioni edilizie.</i></p>	✓
<p>L'intervento in oggetto rappresenta un'occasione di qualificazione e definizione di una identità urbana forte, in coerenza col principio di densificazione e compattamento dell'edificato</p>	
<p>Direttive <i>[6] Gli strumenti di pianificazione/programmazione, per quanto di competenza, concorrono a definire azioni volte a:</i> <i>a) promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana;</i></p>	✓
<p>I limiti urbani traggono beneficio dalla trasformazione, in quanto si consolida il tessuto abitativo esistente, proprio in ottica di ridurre il consumo di suolo libero, attuando intervento di riordino e riqualificazione di un'area attualmente scarsamente valorizzata</p>	
<p><i>b) programmare interventi tesi a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature;</i></p>	
<p>L'intervento rafforza la struttura urbana dal punto di vista urbano, garantisce le quote a servizi richieste dagli standard urbanistici, opera con il completamento delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie richieste</p>	✓
<p><i>[...]</i> <i>g) garantire la qualità architettonica degli interventi interni all'edificato e nelle aree di espansione anche con la predisposizione di adeguati apparati normativi;</i></p>	✓
<p><i>h) tutelare e valorizzare le aree agricole che si incuneano nel sistema insediativo e che rivestono particolare importanza per gli equilibri ecologici degli ambiti interessati e quali elementi di connessione del territorio (reti ecologiche).</i></p>	✱
<p>L'area oggetto della trasformazione non è attualmente destinata all'utilizzo agricolo ma è una semplice area a prato e quindi con caratteristiche ecologiche piuttosto limitate</p>	

	<p>[...] <i>[8] La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica.</i></p>	✓
	<p>L'intervento in oggetto rappresenta un'occasione di qualificazione e definizione di una identità urbana forte, in coerenza col principio di densificazione e compattamento dell'edificato</p>	
Obiettivi PTC2	<p>Relazione illustrativa – 9. Obiettivi generali trasversali <i>Il tema del contenimento del consumo di suolo è un principio cardine del PTC2 e trova declinazione nelle strategie del sistema insediativo, del sistema infrastrutturale, del sistema naturale, per essere correttamente governato soprattutto in rapporto alle aree di pianura.</i></p>	✓
	<p>L'intervento si pone in assoluta coerenza con il concetto di contenimento di consumo del suolo e di edificazione a spot, andando per contro a colmare un'area interclusa esistente e con scarsa qualità urbana</p>	
	<p><i>Lo sviluppo del territorio provinciale, secondo parametri ambientalmente sostenibili, in coerenza con le specificità delle differenti parti del territorio, tenuto conto della disponibilità, riproducibilità delle risorse, in un'ottica di valorizzazione delle opportunità e contenimento e risoluzione delle criticità, è il principio a partire dal quale si declinano le strategie e le azioni del nuovo Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC2), in continuità con quanto già sancito dal PTC1.</i></p>	✓
	<p>L'intervento di tipo urbanistico ed edilizio rispetta i parametri ambientali richiesti dal PRG del Comune di Moncalieri, in termini di quantità e qualità delle aree verdi, rispettando i limiti insediativi, garantendo forme edilizie coerenti con le preesistenze e con i caratteri richiesti all'interno delle NTA.</p>	
	<p><i>Obiettivi portanti del PTC2 sono: Consumo di suolo contenuto e utilizzo delle risorse naturali contenuto</i></p>	✓
	<p>L'intervento non consuma suolo libero, ma attua una previsione di PRG già esistente migliorando le condizioni di qualità urbana e ambientale</p>	
	<p><i>Biodiversità tutelata e incrementata</i></p>	✗
	<p>L'intervento non aumenta i valori di biodiversità dell'area, essendo un intervento di tipo edilizio. Presta in ogni caso molta attenzione al tema del verde e della continuità per quanto possibile. Il fatto che non vi sia la costruzione di locali interrati determina un minore impatto dal punto di vista ambientale</p>	
<p><i>Pressioni ambientali ridotte e qualità della vita migliorata</i></p>	✓	

	Le pressioni ambientali possono ritenersi invariate. Ne trae beneficio la qualità della vita dal punto di vista urbano e percettivo restituendo alla città un elemento di continuità del tessuto esistente	
	Quadro integrato delle politiche e delle norme <i>Garantire il diritto all'abitazione delle fasce più deboli della popolazione</i>	
	Non vengono previste quote di edilizia convenzionata o sovvenzionata, in quanto non richiesto all'interno delle prescrizioni urbanistiche per l'area	X
	<i>Definire la forma urbana del consumo di suolo</i>	
	La forma urbana trae beneficio dalla trasformazione, in quanto si consolida il tessuto abitativo esistente, proprio in ottica di ridurre il consumo di suolo libero	✓
	<i>Contenere il consumo di suolo (in particolare di I e II classe di capacità d'uso)</i>	
	I terreni su cui si attua il PEC sono di classe II, ma nonostante ciò non è possibile parlare di consumo di suolo in quanto le aree erano già assoggettate ad area di completamento urbanistico tramite piano attuativo	=
	<i>Migliorare la qualità della vita dei cittadini e la qualità dell'ambiente in genere (paesaggio)</i>	
	Miglioramento della qualità della vita dal punto di vista urbano e percettivo restituendo alla città un elemento di continuità del tessuto esistente	✓

	<i>Definizione della coerenza</i>	<i>Simbolo</i>
Legenda	Coerente	✓
	Non rilevante	=
	Incoerente	X
	Non valutabile	*

I potenziali impatti contrassegnati da * nella tabella soprastante sono stati ritenuti non valutabili in considerazione della natura del piano in esame, in quanto strettamente correlati alle scelte costruttive e/o impiantistiche che verranno adottate successivamente in fase di definizione dei contenuti della proposta progettuale inerente la successiva fase di progettazione.

PRINCIPALI PROBLEMI AMBIENTALI CONNESSI CON LE PREVISIONI.

L'intervento del PEC Tetti Piatti consiste nella realizzazione di un ambito di completamento residenziale all'interno dell'ambito residenziale di Tagliaferro, già esistente e consolidato. Gli impatti ambientali sono di conseguenza connessi alla tipologia di intervento e quindi assolutamente minimi. La serie di impatti trattati successivamente possono in qualche misura essere ricondotti a queste 3 macro categorie di impatti

Impatto delle aree destinate ad insediamento residenziale: oltre a concorrere ovviamente all'incremento della percentuale di impermeabilizzazione, le ricadute ambientali del previsto complesso residenziale sono riferibili principalmente all'aumento del carico antropico sull'area, e ai conseguenti aumenti di pressione sulle reti infrastrutturali primarie (reti di rifornimento idrico ed energetico, smaltimento dei reflui, etc.).

Impatto delle aree destinate alla viabilità: l'intervento ha come principale impatto l'aumento (seppur contenuto considerando il limitato sviluppo del tratto stradale di servizio in oggetto) delle superfici impermeabili dovuto all'insediamento di edifici residenziali e della viabilità di accesso all'area provenendo da Strada Tetti Piatti;

Impatto delle aree destinate ad area a servizi: come per gli interventi sulla rete viaria la maggiore problematica ambientale è da riferirsi alla possibile realizzazione di superfici impermeabili coincidenti con le aree destinate a parcheggio;

Di seguito viene effettuata una valutazione del grado di coerenza del PEC con gli obiettivi di sostenibilità ambientale dei piani sovraordinati: PTR-PPR e PTC2.

Matrici ambientali	Obiettivi di sostenibilità	Declinazione obiettivi	Coerenza
Aria	Migliorare la qualità dell'aria/mantenere il livello di qualità dell'aria esistente	La qualità dell'aria, anche a seguito della realizzazione dell'intervento di trasformazione, è da presumere che rimanga sostanzialmente invariata, posto il limitato incremento insediativo. Anche l'aumento dei veicoli dei nuovi residenti è da ritenersi pressoché ininfluenza su un ambito di conurbazione metropolitana già fortemente urbanizzata	=

Rumore	Contenimento dell'inquinamento acustico	secondo quanto riportato nel Piano di Classificazione Acustica predisposto del Comune di Moncalieri, risulta che l'area oggetto di intervento è collocata in Classe II, tale classificazione acustica è pienamente compatibile con l'insediamento in oggetto, in quanto comporta l'attribuzione di limiti per il rumore ambientale che sono tipici di ambiti prevalentemente residenziali	✓
		tecnicamente ed economicamente necessario adottare interventi sul ricettore al fine di garantire il rispetto limite pari a 40 dB(A), previsto dall'articolo 6, comma 2, del DPR 142/04, relativo al livello equivalente notturno valutato al centro delle stanze, a finestre chiuse, all'altezza di 1,5 metri dal pavimento. Tale limite potrà essere agevolmente conseguito, se l'edificio sarà realizzato in modo da garantire il rispetto dei limiti di cui al DPCM 5/12/97.	✓
Rifiuti	Ottimizzazione dell'uso e della gestione di sostanze e rifiuti anche pericolosi/inquinanti nel rispetto dell'ambiente	La produzione di rifiuti derivanti dalla fase di cantiere sarà piuttosto minima, posto il fatto che non verranno realizzati scavi per la realizzazione di piani o autorimesse interrati e di conseguenza sarà minima la quantità di materiale inerte da conferire in discarica.	=
		Il sistema di raccolta differenziato "porta a porta" già presente sul territorio comunale di Moncalieri verrà ovviamente esteso nell'area di progetto che predisporrà specifiche aree di raccolta delle singole unità bifamiliari o plurifamiliari	✓
Biodiversità	Tutelare il livello di biodiversità esistente /incrementare il livello di biodiversità	L'intervento non aumenta i valori di biodiversità dell'area, essendo un intervento di tipo edilizio	*
Paesaggio	Mantenimento e miglioramento della qualità dei paesaggi	Miglioramento della qualità della vita dal punto di vista urbano e percettivo restituendo alla città un elemento di continuità del tessuto esistente	✓

Acqua	Ricondurre l'uso delle risorse rinnovabili entro i limiti e capacità di rigenerazione	La risorsa acqua non viene coinvolta in maniera sensibile dalla trasformazione. Non si è vicini a corsi d'acqua sensibili, non si realizzano opere che possano entrare in conflitto con la falda.	*
Uso del suolo	Minimizzazione uso risorse rinnovabili non	L'intervento trasforma un'area attualmente destinata a prato in un'area urbanizzata, quindi con un utilizzo di suolo già con destinazione urbanistica ma non ancora infrastrutturato	✓
		L'area oggetto della trasformazione non è attualmente destinata all'utilizzo agricolo ma è una semplice area a prato e quindi con caratteristiche ecologiche piuttosto limitate	=
		Non si attua consumo di suolo in quanto le aree erano già assoggettate ad area di completamento urbanistico tramite piano attuativo	✓
Energia	Minimizzare uso risorse rinnovabili/non rinnovabili	Gli edifici verranno realizzati utilizzando tecniche costruttive volte al risparmio energetico e all'adeguamento ai parametri di legge previsti	✓
Spazi Pubblici	Estensione del sistema di spazi pubblici di qualità	L'intervento di trasformazione consiste in un miglioramento della qualità percettiva e urbanistica dell'intorno, qualificando un'area a prato, non valorizzata che allo stato attuale rappresenta una negatività per le residenze esistenti nell'intorno.	✓
	Estensione del sistema di aree urbane verdi	L'intervento di tipo urbanistico ed edilizio rispetta i parametri ambientali richiesti dal PRG del Comune di Moncalieri, in termini di quantità e qualità delle aree verdi	✓
		L'intervento non aumenta i valori di biodiversità dell'area, essendo un intervento di tipo edilizio. Presta in ogni caso molta attenzione al tema del verde e della continuità per quanto possibile. Il fatto che non vi sia la costruzione di locali interrati determina un minore impatto dal punto di vista ambientale	X
Mobilità	Incremento della sostenibilità dei sistema della mobilità	La mobilità non subirà alcuna modifica. Verrà realizzato solamente l'accesso con viabilità interna al PEC per garantire il collegamento con le unità abitative	=

Legenda	Definizione della coerenza	Simbolo
	Coerente	✓
	Non rilevante	=
	Incoerente	✗
	Non valutabile	*

ANALISI E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Di seguito saranno approfonditi i potenziali impatti presi in considerazione nella valutazione di confronto con le matrici ambientali.

INQUINAMENTO ATMOSFERICO

L'impatto negativo è originato essenzialmente:

- a) da un leggero incremento di traffico veicolare nella zona di Tetti Piatti, indotto dall'ampliamento dell'offerta residenziale dell'area;
- b) dalle emissioni prodotte dagli impianti di riscaldamento e di condizionamento.

Al momento non è possibile valutare esattamente l'entità del traffico indotto dalle utenze delle nuove residenze, tuttavia, viste le caratteristiche degli edifici e il numero dei nuovi residenti insediabili, si può prevedere un traffico indotto abbastanza contenuto. Le possibilità di posti auto realizzabili all'interno del perimetro del PEC, e attualmente non disponibili presso l'area oggetto di trasformazione, contribuiranno a ridurre la pressione veicolare sulle strade circostanti.

Le emissioni generate dalle esigenze impiantistiche delle strutture residenziali potranno essere ridotte mettendo in atto specifici interventi progettuali aventi l'obiettivo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio e facendo ricorso ad impianti con elevata efficienza energetica.

Le nuove edificazioni dovranno necessariamente rispettare la legislazione vigente in materia di certificazione energetica.

CONSUMO DI ACQUA POTABILE

L'insediamento di nuove funzioni produce inevitabilmente un incremento di consumi di acqua potabile. Tale impatto potrà essere minimizzato prevedendo la raccolta e l'utilizzo dell'acqua meteorica per tutti gli usi non potabili e dando così attuazione all'art. 146 del D.lgs. 152/06, ad esempio per i sistemi di irrigazione delle aree a verde all'interno dei singoli lotti di attuazione del PEC.

All'interno di ogni singolo permesso di costruire si potrà stimare con maggiore precisione il fabbisogno di acqua che sarà possibile coprire con il recupero dell'acqua meteorica.

IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO

La realizzazione delle nuove strutture residenziali, unitamente alle aree per parcheggio e viabilità contribuiranno ad impermeabilizzare il suolo.



FIGURA 8 – TAVOLA DEL VERDE (ESTRATTO)

Tale impatto potrà essere minimizzato:

- 1) recuperando l'acqua meteorica proveniente dalle coperture degli edifici e dalle aree esterne pavimentate;
- 2) destinando una parte dell'area del nuovo parcheggio a verde piantumato con vegetazione arborea ed arbustiva;
- 3) utilizzo di pavimentazioni permeabili per l'area del nuovo parcheggio.

Si ricorda che per il parcheggio di Villa di Salute e per l'ampliamento dell'area dell'Associazione Nazionale Alpini tale impatto non si verificherà poiché tali aree rimarranno permeabili.

CONSUMO DI SUOLO NON EDIFICATO

L'impatto sull'occupazione del suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile è inevitabile quando si prevedono nuove espansioni dell'abitato. Le previsioni del Piano Esecutivo Convenzionato comportano un consumo di territorio attualmente utilizzato a prato incolto di circa 10754 mq, corrispondente allo 0,0002% della superficie del territorio comunale.

La superficie sottratta sarà occupata da 9 edifici residenziali, da aree a parcheggio e dalla viabilità di accesso alle abitazioni e alle aree destinate alla sosta. Come è possibile vedere dalla Figura 3 è stato lasciato molto spazio alle aree verdi, siano esse di tipo privato o pubblico.

L'area interessata è interamente in Classe II di capacità d'uso dei suoli.

PRODUZIONE DI RIFIUTI

La localizzazione di un nuovo insediamento, sia esso residenziale come in questo caso, o di altro tipo, comporta la produzione di rifiuti. Tuttavia, come è emerso nel confronto con le matrici ambientali, nel caso del Comune di Moncalieri non si registrano particolari criticità nello smaltimento, grazie ai buoni risultati ottenuti con la raccolta differenziata.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Il traffico indotto generato dai flussi in entrata e in uscita dalle residenze, potrà generare inquinamento acustico in prossimità dell'area interessata.

Gli effetti sullo scenario di classificazione acustico del presente PEC non determineranno aumenti del numero di accostamenti critici acustici rispetto all'attuale situazione. In ogni caso tale analisi è stata approfondita in dettaglio nella relazione tecnica di Verifica di Compatibilità Acustica, allegata ai documenti di PEC.

INTERFERENZA CON LA STRUTTURA DEL PAESAGGIO

La realizzazione di un nuovo insediamento residenziale apporterà delle modifiche alla percezione del paesaggio urbano di Tagliaferro, nel Comune di Moncalieri al confine col limitrofo Comune di La Loggia. L'interferenza riguarderà soprattutto le viste percepibili dall'immediato intorno del lotto, posto che l'intorno è attualmente già edificato e lascia poche possibilità di percezione di tale area da aree esterne o maggiormente distanti (Figura 9).

I tecnici incaricati per la redazione del PEC, nel definire le caratteristiche volumetriche degli interventi, hanno valutato con attenzione le modifiche apportate allo sky-line dell'abitato limitrofo. In questa direzione si è ritenuto maggiormente coerente procedere per la progettazione di edifici bassi, che riproponessero tipologie presenti nel primo dintorno.

La schermatura è stata fatta verso sud tramite l’inserimento di un filare alberato che servirà da schermatura visuale con il lotto confinante e all’interno dell’area gioco bimbi per un discorso di protezione visiva e dalle emissioni inquinanti di tipo rumoroso.



FIGURA 9 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE

CONCLUSIONI

IMPATTI POTENZIALI ATTESI DALLE SCELTE DEL PEC E RISPOSTE

Di seguito verrà fatta una ricognizione sulle caratteristiche degli impatti in precedenza specificati rispetto alla matrice ambientale e delle mitigazioni previste dalla variante e le proposte per le fasi successive. Data la posizione e le caratteristiche, relativamente a consumi, emissioni e alle interferenze sono attesi impatti non rilevanti; anche per la fase di cantiere non si evidenziano in via preliminare particolari problematiche.

Relativamente alla componente paesaggio, con particolare riferimento alla visuale panoramica, non eccellente in questo ambito urbano, si ritiene che la realizzazione del PEC non muterà significativamente la percezione dei luoghi. Se ne sottolinea pertanto lo scarso livello di criticità.

Il confronto tra le caratteristiche dei possibili impatti e le risposte in fase di progettazione del PEC è sviluppato come segue:

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Nel caso in oggetto, in cui vi è la costituzione di un ambito residenziale, si ha un'irreversibilità dell'impatto, che è legato all'impermeabilizzazione di alcune parti dell'area per la creazione dei sottofondi stradali o per il getto delle fondazioni degli edifici residenziali. L'impatto è legato unicamente al momento dell'edificazione. Gli altri impatti sono trascurabili, così come valutato in precedenza.
Carattere cumulativo degli impatti	Non si riscontra una cumulabilità degli impatti. Impatti sulle emissioni sonore, su quelle in atmosfera determinate dai nuovi flussi veicolari o dagli impianti di riscaldamento/raffrescamento, sull'impatto visivo, non si riscontrano variazioni percepibili rispetto alle situazioni attualmente esistenti su tale ambito.
Natura transfrontaliera degli impatti Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Gli impatti sono assolutamente circoscrivibili al Comune di Moncalieri, e per alcuni aspetti solamente al centro abitato di Tagliaferro, quindi assolutamente limitati.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non sono riscontrabili rischi per la salute umana in quanto non vi è l'installazione di nessun impianto, azienda o ambito produttivo che possa causare aumento delle emissioni gassose di tipo inquinante,

	delle emissioni sonore, di inquinamento delle risorse idriche. I valori post operam e quelli attuali risultano essere pressoché invariati
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	L'area in oggetto, come descritto in precedenza, non presenta particolari caratteri di vulnerabilità legati al tema idrogeologico, della qualità dei terreni, della presenza di aree protette o aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;	I valori di qualità ambientali successivamente alla realizzazione dell'intervento vedranno certamente una compromissione della risorsa suolo, ma vedranno in maniera altrettanto marcata un incremento della qualità urbana ed ambientale ed un miglioramento della percezione dei luoghi, non solo per l'area in oggetto, ma anche per i lotti dell'immediato intorno
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	L'area in oggetto, come descritto in precedenza, non presenta aree protette o aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Le esternalità negative prodotte dalle modifiche apportate dal Piano Esecutivo risultano essere minime e in parte mitigabili dalle scelte progettuali compensative e gli accorgimenti normativi (NTA).

INTERVENTI MIGLIORATIVI

Da quanto analizzato nei capitoli precedenti, si può dedurre come i possibili impatti negativi delle trasformazioni urbanistiche introdotte dal PEC siano estremamente limitati e comunque facilmente compensabili attraverso alcuni accorgimenti normativi e specifiche misure progettuali compensative. Peraltro pare evidente come l'intervento in questione si configuri come semplice tassello di completamento di un'armatura urbana estesa e consolidata, senza alcuna interferenza con il sistema naturalistico locale ed in piena coerenza con i caratteri dominanti del paesaggio urbano circostante.

Di seguito vengono proposte possibili misure volte a mitigare e/o compensare gli effetti negativi sull'ambiente, elaborate nell'ambito del processo di VAS, che possono essere vagliate dal pianificatore e dall'amministrazione in vista dell'elaborazione della convenzione definitiva da sottoscrivere.

	POSSIBILI MISURE VOLTE A MITIGARE E/O COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE
1	adozione di tecniche progettuali (architettoniche e strutturali) rispondenti a criteri d'inserimento paesaggistico e di efficienza energetica delle strutture edilizie, in particolare con prescrizioni normative riguardanti l'utilizzo di tecnologie di rifornimento energetico rinnovabili per gli edifici residenziali in previsione;
2	imposizione di un rapporto di impermeabilizzazione massimo sulle aree di intervento e prescrizione normativa che specifichi l'utilizzo di autobloccanti (erbati e non) per le aree di parcheggio, per quelle pedonali e in genere per gli spazi pertinenziali del complesso residenziale.
3	prescrizioni normative riguardanti l'utilizzo di tecnologie di risparmio e riciclo idrico quali reti duali e dispositivi di immagazzinamento per utilizzi non potabili (manutenzione aree verdi)
4	utilizzo materiali costruttivi, per le coperture in linea con quanto previsto dal regolamento edilizio comunale e che siano coerenti con quelli utilizzati nel contesto abitativo di Tagliaferro;
5	prescrizioni normative riguardanti l'utilizzo di tecnologie di rifornimento energetico a basso impatto ambientale per l'insediamento residenziale
6	sistemazione delle aree a verde utilizzando specie autoctone e con buono stato vegetativo, in modo da assolvere fin da subito alla loro funzione di elemento rinaturalizzante e di schermo ambientale;
7	utilizzo di elementi di arredo urbano volti al risparmio energetico (punti luce) e all'uniformità di quartiere

Tali misure potranno essere oggetto di specifiche prescrizioni in sede di convenzione da sottoscrivere col Comune di Moncalieri.

PARERE CONCLUSIVO

Complessivamente il Piano Esecutivo Convenzionato (art. 43 L.R. 56/77) relativo all' area di categoria Cr1 nel Comune di Moncalieri “Tetti Piatti” in esame non ha impatti significativi sull'ambiente, e pertanto si ritiene di poter proporre l'esclusione dello strumento esecutivo dalla procedura di VAS ai sensi del D.Lgs. 152/06 e smi., subordinatamente alle prescrizioni normative riportate nella convenzione necessarie a garantire la compatibilità ambientale delle opere da realizzare.