

ALLEGATO ..... R ..... ALLA DELIBERAZIONE  
CC ..... 52 ..... del 23.9.2008

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI BEINASCO



PIANO  
REGOLATORE  
COMUNALE  
3^ VARIANTE  
STRUTTURALE  
(L.R. 1/2007)

approvato con \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
B.U.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

COMUNE DI BEINASCO  
PROVA PRELIMINARE  
16 SET 2008  
Prot. n. 19650  
SPC. 10128/10129  
PESIMAT/USA

OGGETTO :

SINTESI NON TECNICA DELLA V.A.S.

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO al \_\_\_\_\_  
PROGETTO PRELIMINARE adottato con deliberazione di  
Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

data : SETTEMBRE 2008

PROGETTO :

Arch. Pompeo FABBRI  
Via Palmieri n. 30  
10138 Torino

Arch. Domenico STABILITO  
Corso G. Ferraris n. 71  
10128 Torino  
C.so G. Ferraris, 71 10128 Torino  
tel./fax +39.011.581.94.11 (4 linee r.a.)  
P.I. 05070720015



## **SINTESI (non tecnica) DELLA VAS**

Non esiste documento, atto o rapporto che non faccia riferimento alla necessità di rendere compatibili con l'ambiente le diverse azioni umane, esercizio che affonda molto spesso le proprie radici in una pianificazione territoriale in grado di definire in modo concreto le basi di coerenza spaziale dello sviluppo socio economico e culturale.

Il cammino percorso dalla cultura della sostenibilità, iniziato a partire dal 1972 con il Rapporto del MIT di Boston, intitolato "I limiti dello sviluppo", ed esploso dopo un ventennio con la Conferenza di Rio de Janeiro nel 1992, ha messo in evidenza come non sia più possibile prescindere da tematiche così importanti da rivelarsi vitali per il futuro dell'intero pianeta, e come sia fondamentale indirizzare le azioni umane verso uno sviluppo sostenibile. Tuttavia i principi della sostenibilità, per potersi concretamente attuare, necessitano di un approfondimento di tipo teorico, metodologico e applicativo, e richiedono di definire e sperimentare la possibilità di azione nel campo della pianificazione territoriale.

Infatti la sostenibilità non può limitarsi ad essere un concetto astratto, con generiche dichiarazioni di principio; essa deve essere interpretata attraverso valutazioni di tipo quantitativo, le sole capaci di consentire confronti tra periodi storici diversi e quindi di simulare scenari pianificatori anche eventualmente alternativi tra di loro.

Ovviamente, lo studio di V.A.S. non può rappresentare la decisione, la quale è demandata comunque agli organi politici e alla popolazione, bensì vuole costituire un *aiuto alla decisione*.

Esiste in questo campo una Direttiva Comunitaria, una Legge nazionale ed un apparato normativo regionale che, già precedentemente alla promulgazione della legge nazionale, ha anticipato gli indirizzi contenuti nella direttiva comunitaria attraverso la L.R. 40/98.

Il principio-guida che ha ispirato l'elaborazione della L.R. 40/98 è stato quello del trasformare un adempimento in un'opportunità di miglioramento globale.

Le finalità esplicitate sono così riassunte:

- miglioramento della qualità dell'ambiente e della vita, utilizzando un approccio preventivo ed integrato, attraverso analisi e valutazioni preliminari;
- miglioramento del rapporto tra la Pubblica Amministrazione, soggetti proponenti e cittadini, sviluppando la logica dell'interazione, del confronto diretto e della partecipazione;

La valutazione ambientale strategica della presente Variante strutturale del comune di Beinasco fa, quindi, espressamente riferimento alla legge 40/98 e, in particolare, al suo articolo 20 e l'allegato F esplicativo dello stesso che stabiliscono i principi ed i contenuti dell'analisi da condurre in relazione agli strumenti di programmazione e pianificazione.

In particolare deve essere sottolineato che nel caso presente, lodevolmente, scelte di piano e valutazione delle loro effetti ambientali hanno proceduto parallelamente condizionandosi reciprocamente in modo che le trasformazioni previste dalla variante costituissero un'opportunità per il miglioramento della qualità complessiva del territorio comunale.

Come si nota si tratta di un approccio alla pianificazione completamente nuovo che considera la qualità dell'ambiente che ci circonda non un limite allo sviluppo socio-economico delle popolazioni bensì un'opportunità per un nuovo modello di sviluppo.

A tal fine è stato necessario che, per es., le schede per la trasformazione delle singole aree oggetto della variante non contenessero semplicemente parametri di tipo urbanistico-edilizio, (rapporti volumetrici, altezze, ecc) ma anche di tipo ambientale (tipologia e quantità di verde), così come è stato necessario predisporre per le stesse aree una simulazione disegnata delle nuove organizzazioni urbane in modo da verificare preventivamente che i parametri ambientali, definiti per la Vas, potessero essere rispettati al momento della reale trasformazione dell'area.

Entrando più nel merito è necessario premettere che descrivere l'ambiente che ci circonda è un'operazione alquanto difficile essendo esso composto da una serie di componenti, fisiche, sociali, psicologiche, economiche per lo più di difficile quantificazioni, per cui in molti casi la valutazione è forzosamente squisitamente qualitativa.

L'approccio scientifico ha cercato di risolvere questo problema facendo ricorso ad *indicatori* che pur non costituendo unità di misura di tipo assoluto possono, con una certa approssimazione, restituire l'andamento e il trend evolutivo di indeterminate fenomeni e quindi anche di una componente ambientale che si evolve nel tempo.

Ovviamente le componenti ambientali scelte per una Vas non possono essere fisse dipendendo dallo specifico oggetto della valutazione e dai dati conoscitivi a disposizione. Tenuto conto di ciò il presente studio ha considerato i seguenti aspetti:

- Il sistema ambientale ecologico;
- La sicurezza idrogeologica;
- La minimizzazione di consumo di suolo;



- La minimizzazione dell'impatto da rumore;
- La qualità del tessuto insediativo.

Per tutti questi esistono indicatori sufficientemente collaudati che inducono a supporre che i risultati della valutazione siano sostanzialmente attendibili. Entrando nel merito:

- *Il sistema ambientale ecologico.*

E' stato usato come indicatore la Biopotenzialità territoriale (BTC) che si esprime in Kcalorie metabolizzate/mq/anno. Richiede di analizzare qualità e quantità di verde dell'intero territorio comunale per valutare, attraverso l'indice suddetto l'apporto, positivo o negativo, dato dalle trasformazioni.

Nel caso presentesi è passati da un valore medio territoriale di 0.73 Kcal/mq/a a 0.75 Kcal.

La particolare attenzione prestata dalla Vas a questa fondamentale componente ambientale si basa sulle seguenti principali considerazioni:

- *Le piante verdi, unici organismi capaci di fissare la radiazione solare, costituiscono la base di qualsiasi catena alimentare. In pratica se sparissero le piante verdi sparirebbe qualsiasi forma di vita naturale;*
- *Gli apparati vegetali hanno importanti ed insostituibili funzioni igieniche sull'Habitat umano: produzione di ossigeno, riduzione del rumore, fissazioni delle polveri, regolazione microclimatica, produzione di ozono, ecc ecc.*

- *La sicurezza idrogeologica;*

E' stata verificata specialmente per l'area ex produttiva di Fornaci prospiciente il Sangone. Dai specifici studi effettuati è emerso che la trasformazione dell'area è possibile solo dopo la realizzazione di un intervento strutturale consistente nel rialzamento (m 1. circa), a mo' d'argine, della strada

- *La minimizzazione di consumo di suolo;*

la variante ha, sostanzialmente per oggetto la trasformazione di aree già edificate che non comportano, quindi, ulteriore consumo di suolo. Le aree di nuovo impianto (mq 97.431) rappresentano solo 1/60° circa del territorio comunale complessivo.

- *La minimizzazione dell'impatto da rumore*

La classe di compatibilità acustica delle aree oggetto di trasformazione oscilla tra la *compatibilità completa* e la *compatibilità condizionata*. Quest'ultima classe comporta una particolare attenzione nella realizzazione dei requisiti acustici degli edifici.

- *La qualità del tessuto insediativo*

All'interno del presente processo di VAS viene valutata secondo i seguenti parametri:

*-La quantità di servizi complessivi previsti nell'area*

*Quasi tutti i servizi sociali sono previsti all'interno delle aree di trasformazione.*

*Quest'aspetto è particolarmente importante tanto sotto il profilo funzionale quanto sotto quello attuativo, perchè lo stesso può essere realizzato contestualmente alla trasformazione dell'area*

*-La quantità di verde previsto nell'area*

*Nelle aree di trasformazione la quantità di verde oscilla da un minimo di 20 mq. /abitante ad un massimo di 80 mq, quindi ben al di sopra dello standard minimo ( mq 12,5)*

*-La quantità di parcheggi previsti nell'area*

*La quantità di parcheggi di superficie è pari a mq.023 (medi) per abitante; a cui bisogna aggiungere quelli in sottosuolo in misura almeno pari. Sono pertanto ampiamente sufficienti.*

*-Il rapporto tra superficie permeabile e superficie impermeabile*

*Nelle aree di trasformazione questo rapporto, espresso percentualmente, è del 57% mentre il rapporto tra sup.permeabile e superficie totale è del 1,3%. questi dati sono sensibilmente migliori di quelli relativi alla situazione attuale.*

*-Le tipologie edilizie*

*Nelle aree residenziali è previsto l'impiego di tipologie edilizie del tipo a condominio e a schiera: questa tipologia, infatti, permette un funzionale accorpamento delle aree verdi evitandone la frammentazione tipica di altre tipologie edilizie quali le case unifamiliari.*

*Si è inoltre prestata particolare attenzione a garantire un elevato comfort abitativo, prescrivendo in alcune aree (RR2-9 e RN13) anche l'impiego di fonti rinnovabili di energia.*



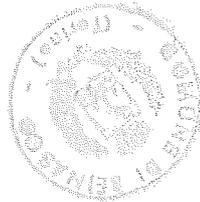
- *L'impatto sul traffico*

L'unica area la cui destinazione potrebbe avere qualche effetto significativo sul traffico locale è l'area RR2.9 che prevede l'insediamento di circa nuovi 2000 abitanti teorici.

A tal proposito si osserva che:

- il traffico indotto dalla nuova destinazione urbanistica residenziale, pur se non esattamente quantificabile, dovrebbe essere qualitativamente più omogeneo di quello relativo alla destinazione produttiva esistente;
- l'assetto urbanistico ipotizzato, illustrato nelle schede di trasformazione, prevede che la distribuzione dell'accessibilità ai vari corpi di fabbrica avvenga mediante una viabilità di servizio che ha solo tre punti di accesso selezionati sul corso Orbassano;
- è stato affidato un apposito studio sulla viabilità, che verrà presentato in sede di conferenza di pianificazione, volto a garantire la messa in sicurezza si Strada Orbassano, nel tratto che va dal ponte sul torrente Sangone sino ai confini con il comune di Orbassano.

IL PRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE  
*Alfredo DI LUCA*



IL SEGRETARIO GENERALE  
*Dott. Nicola DIMATTEO*