ALLEGATO 2 ALLA DELIBERAZIONE
di C.C. N. 8 del 24.2.2010

COMUNE DI BEINASCO
Provincia di Torino
Corso Cavour, 3 - Tel. 011/39891 - Fax 011/3989310

ORGANO TECNICO COMPETENTE IN TEMA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

PARERE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE relativa alla variante n. 3 al Piano Regolatore Generale del Comune di Beinasco

- Servizio Tutela Ambiente (Dirigente o suo delegato);
- Servizio Urbanistica (Dirigente o suo delegato);
- Dott. Ing. Alessandro Brosio, (esperto tecnico)
- Dott. Geol. Lorenzo Bellini, (esperto tecnico)

Febbraio 2010

COMUNE DI BEINASCO - Provincia di Torino

PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

1. Premesse

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 58 del 14 novembre 2007 ha approvato il documento programmatico per la variante strutturale al PRGC ai sensi della Legge 1/2007.

Con la deliberazione n. 52 del 23 settembre 2008, è stato adottato il progetto preliminare della variante al PRGC ai sensi della L.1/2007.

La 3° Variante strutturale al piano regolatore Piano prevede interventi di:

1) riqualificazione e trasformazione in aree residenziali;
2) aree di trasformazione terziaria.

Riqualificazione e trasformazione in aree residenziali.

L'area RR2-9, che interessa il lotto compreso tra il Torrente Sangone, a nord, e Strada Orbassano a sud-est, è stata concepita come ricucitura urbana tra Beinasco Centro e Borgo Melano e si inserisce con continuità nel lavoro svolto dall'amministrazione con la costruzione della passerella ciclo-pedonale sul Torrente Sangone e della pista ciclabile lungo le rive dello stesso. E' prevista la demolizione dei fabbricati industriali esistenti e ormai dismessi, per costruire un insediamento residenziale commisurato per ospitare circa 1400 nuovi abitanti, è prevista una quota di edilizia convenzionata non inferiore al 30% delle volumetrie realizzate. L'indice fondiario di copertura previsto di 0,12 mq/mq. consente di contenere il consumo di suolo per usi. L'area a servizi in prossimità del Torrente Sangone, sarà destinata prevalentemente a verde.

L'area RR2-10,è sita a Borgaretto in un lotto delimitato da Via Bixio, Via Fratelli Bandiera e Via Galilei, è prevista la demolizione dei fabbricati industriali dismessi e la successiva costruzione di un insediamento residenziale per circa 250 abitanti. Questo nuovo insediamento sarà dotato di aree a verde attrezzato e di un'area a parcheggio.

L'area RN10, a Borgo Melano, è un lotto di terreno delimitato da Strada Orbassano, Strada Antica di None e Via Manzoni; il PRGC del 2004 la classificava come TN, area terziaria di nuovo impianto, e attualmente risulta essere inedificata. Con la presente variante si prevede di costruire un nuovo insediamento residenziale per circa 150 abitanti, è prevista una quota di edilizia convenzionata non inferiore al 30% delle volumetrie realizzate. Nell'area è ammessa la destinazione d'uso TA ovvero attività ricettive come alberghi motel e residenze collettive. Considerata la vicinanza con un'area a destinazione produttiva, per l'utilizzo residenziale dell'area RN10 è necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico e, qualora risultasse necessario al piano di bonifica acustica.

E' anche prevista l'apertura di una nuova strada che, oltre a servire le nuove residenze, garantirà un accesso più agevole agli edifici residenziali preesistenti siti in Via Manzoni.

L'area RN11, a Beinasco, esterna alla fascia di rispetto cimiteriale di 100 m, prevede l'insediamento di circa 100 abitanti. E' in progetto l'apertura di una nuova strada, con annessa pista ciclabile, di collegamento tra Via Pellico e Via Colombo a miglioramento della tortuosa viabilità attualmente esistente.

L'area RN12 sita a Borgaretto è un lotto di terreno posto a sud dal Parco Fluviale del Torrente Sangone; il PRGC del 2004 la classificava come area TN, ossia area terziaria di nuovo impianto, ma allo stato attuale risulta essere inedificata. La presente variante prevede di costruire un nuovo insediamento residenziale commisurato per circa 430 abitanti, procedendo così ad un completamento urbanistico dell'intero settore già interessato dal progetto della RN8. Nell'area è prevista una quota di edilizia convenzionata non inferiore al 30% delle volumetrie realizzate ed è consentita la destinazione d'uso per attività ricettive e residenze collettive. Per quest'area, come si può osservare dalla scheda di assetto planimetrico allegata alla relazione di compatibilità ambientale, è prevista una tipologia edilizia di case in linea, dotate di una vasta area a verde attrezzato, posta in prossimità del confine con il Parco Fluviale. E' inoltre prevista la presenza di un'area destinata a verde sportivo, dove dovrà sorgere la nuova piscina comunale.

L'area RN13, a Borgaretto, è delimitata a nord-ovest dal confine con il Comune di Orbassano e a sud-est da Via Moro. Nel Piano regolatore del 2004 è un'area SR, ossia area attrezzata a servizio della residenza, la variante prevede di realizzarvi un nuovo insediamento residenziale destinato ad ospitare circa 320 nuovi abitanti. In quest'area è prevista una quota di edilizia sovvenzionata non inferiore al 25% delle volumetrie realizzate da

localizzare preferibilmente in prossimità di Via Aldo Moro. I nuovi fabbricati, rispondenti a diverse tipologie edilizie (case a schiera ed edifici in linea), saranno dotati di una vasta area a verde attrezzato.

L'area TNR1 (area terziarie di trasformazione a destinazione residenziale), sita in prossimità del campo sportivo Totta di Borgaretto, è attualmente un'area a destinazione terziaria di nuovo impianto. Con la presente variante, si vuole permettere la compresenza della destinazione residenziale (38 abitanti) con quella commerciale.

Aree di trasformazione terziaria.
L'area PT1, a Borgo Melano, delimitata da Strada Orbassano e dall'area RR2-9. Attualmente risulta essere un'area produttiva ma, nell'ottica della riqualificazione urbanistica complessiva del settore, la presente variante propone una nuova destinazione, terziaria appunto, compatibile con la destinazione residenziale prevista per la RR2-9.
L'area TN6, a Fornaci, è delimitata a sud-est da Strada Torino, a ovest dalla tangenziale, a nord dal campo sportivo Mazzola e ad est dall'edificio della chiesa Gesù Maestro. La proposta della variante di trasformare quest'area a servizi in area terziaria rientra nell'esigenza strategica, perseguita anche della precedente variante, di evidenziare la vocazione terziaria-commerciale di Strada Torino e di migliorare la qualità ambientale dell'intero asse stradale.

Area a destinazione speciale **DS** per un campo nomadi

Area **TT1** per la realizzazione di impianti tecnologici nelle pertinenze autostradali

Si da atto che il rapporto ambientale della variante strutturale analizza e valuta i seguenti settori e temi ambientali:

- il sistema ambientale ecologico
- la sicurezza idrogeologica
- la minimizzazione di consumo del suolo
- la minimizzazione dell'impatto sul rumore
- la qualità del tessuto insediativo

Le valutazioni sono fondate sull'applicazione dell'indice di Biopotenzialità che analizza il sistema paesistico ambientale.

Ad integrazione dell'analisi relativa al rapporto ambientale ci si avvale di contributi forniti sulla procedura di VAS dall'organo tecnico Regionale Prot. 20198/0805 del 13 maggio 2009, pervenuta al protocollo del Comune di Beinasco col n. 11560 del 14/05/2009, dalla relazione tecnica fornita dall'ARPA Rif. Prot. ARPA n. 35374 del 02/04/2009 pervenuta al protocollo del Comune di Beinasco col n. 10906 del 08/05/2009, del parere VAS della Provincia di Torino Prot. n. 0372184/2009/ del 10/05/2009 pervenuta al protocollo del Comune di Beinasco col n. 11285 del 12/05/2009, e degli approfondimenti richiesti dall'ASL TO 3 prot. 36679 del 18/03/2009 pervenuti al protocollo del Comune di Beinasco col n. 6589 del 20/03/2009.

E' stata svolta dall'organo tecnico comunale l'attività di valutazione dei contenuti degli elaborati progettuali a rilevanza ambientale anche alla luce dei contributi pervenuti in fase di pubblicazione, durante le conferenze di pianificazione e i tavoli tecnici.

Il presente parere conclusivo è stato redatto tenendo conto dei pareri degli Enti suddetti, e degli studi condotti a corredo della variante, anche successivi ai pareri espressi, quindi molti dei rilievi e delle osservazioni sollevate sulle analisi preliminari della valutazione ambientale strategica in corso di redazione del progetto sono stati approfonditi e risolti.

2. Documentazione di riferimento – Contributo Enti

Il presente parere è basato sulla documentazione pervenuta al Comune di Beinasco – ed in particolare sui seguenti documenti:
Parere del Servizio di Valutazione di impatto ambientale della Provincia di Torino Prot. n. 0372184/2009/ del 10/05/2009 pervenuta al protocollo del Comune di Beinasco col n. 11285 del 12/05/2009.
Il servizio esprime parere favorevole subordinatamente ad una serie di chiarimenti da approfondire nell'ambito dell'iter di variante. Sinteticamente si richiamano i principali elementi da esaminare che risultano:

1) Valutazione di compatibilità territoriale dei nuovi insediamenti in area RN 11 rispetto alle indicazioni della variante al PTC in materia di aziende a rischio di incidente rilevante, inclusa elaborazione del RIR ex DM 09/05/2001;
2) Attuazione di piani di indagini ambientali nelle aree in trasformazione RR2-9 e RR2-10 finalizzate alla determinazione di eventuali necessità di bonifica come previsto nella parte IV, TitoloV, del D.Lgs. 152/06;
3) Nell'area SR 354 posta in prossimità nelle vicinanze del sito di discarica si chiede di tener conto nella programmazione degli interventi a verde di non interferire con i presidi ambientali presenti nell'area attigua alla discarica.
4) Considerare l'entrata in vigore del D.Lgs 4/2008 che ha modificato l' art. 186 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. riguardante la produzione e/o l'apporto di terre e rocce da scavo in fase di cantiere ;
5) Adozione di disposizioni di carattere normativo atte a mitigare gli eventuali impatti negativi significativi sulla componente idrica;
6) Adozione di prescrizioni relative all'allacciamento alla rete di teleriscaldamento per gli insediamenti a nord del T. Sangone (RN11 ndr);
7) Adozione di disposizioni atte ad orientare le tecniche costruttive e le tecnologie di approvvigionamento energetico in un'ottica eco-compatibile.

Durante la redazione del piano sono stati presi in esame gli elementi evidenziati dalla Provincia di Torino e sono state adottate le seguenti determinazioni:

1) Al fine di garantire il rispetto dei criteri di compatibilità ambientale e territoriale di cui al D.M. 09.05.2001 e di assicurare una gestione efficace dell'emergenza in tutte le aree a destinazione produttiva/artigianale/industriale previste nel territorio comunale, nella 3°Variante strutturale è stato introdotto il titolo VII "Prescrizioni progettuali relative al Rischio di Incidente Rilevante" delle norme tecniche di attuazione del piano. Sono stati reperiti i dati relativi agli Elementi territoriali vulnerabili, Elementi ambientali vulnerabili e alle Infrastrutture e sono stati illustrati nelle tavole 8.1, 8.2, 8.3 allegate al Piano. Il Comune dovrà continuare il lavoro in corso, estendendo l'analisi oltre che agli effetti della ditta Ceresa sita nel territorio di Beinasco, anche al SITO Ferroviario e alle industrie presenti nel comune di Orbassano. Relativamente all'area RN11 l'amministrazione ha scelto di introdurre la seguente prescrizione nella scheda dettata dall'organo tecnico Vas della Regione "Poiché non è possibile procedere all'accertamento della compatibilità della destinazione d'uso prevista nell'area RN11 rispetto alla situazione esistente prima dell'approvazione del PRGC definitivo", si propone di integrare l'art. 29, c. 13 "Per l'utilizzo a fini abitativi dell'area RN11 é necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico e ad un eventuale piano di bonifica acustica" con la seguente prescrizione dettata dalla Regione Piemonte Direzione ambiente "Per l'utilizzo a fini abitativi dell'area RN11 é necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico e ad un eventuale piano di bonifica acustica e ad un'analisi di compatibilità dell'attività residenziale con le attività produttive preesistenti nonché tutte le misure preventive e protettive a carattere tecnico e progettuale utili a non incrementare il livello di rischio per i nuovi insediamenti dell'area in progetto". Si precisa

inoltre che è stato inserito nelle N.T.d'A. il titolo VII "Prescrizioni progettuali relative al Rischio di Incidente Rilevante".

2) In riferimento alle aree produttive (area 1-RR2.9 e area 6-RR2.10), per le quali si prevede un cambio di destinazione d'uso da industriale a residenziale, così come si è proceduto per tutti gli altri procedimenti analoghi, è stata integrata nel progetto definitivo, la prescrizione di cui rispettivamente al punto 6 e 2 come segue: da "*considerato che si tratta di un sito industriale dismesso è necessario, prima di intervenire sui lotti, condurre un piano di caratterizzazione che preveda l'eventuale messa in sicurezza o bonifica del sito*" a "*considerato che si tratta di un sito industriale dismesso è necessario, prima di intervenire sui lotti, condurre un piano* ***di indagini ambientali ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., parte IV, Titolo V che preveda la verifica dell'assenza di passività a carico delle matrici ambientali, la verifica delle concentrazioni di soglia di contaminazione (CSC) e l'eventuale messa in sicurezza o bonifica del sito***".
3) Nell'area SR 354 posta in prossimità del sito di discarica Consorzio Torino Sud Beinasco si chiede di tener conto nella programmazione degli interventi a verde di non interferire con i presidi ambientali presenti nell'area attigua alla discarica.
4) Per le opere soggette a permesso di costruire e a denuncia di inizio attività, è richiesta la dichiarazione relativa alla gestione delle terre e rocce da scavo nell'ambito delle disposizioni di cui al D.Lgs 152/2006 come modificato dfall'art. 2 del D. Lgs 04/2008.
5) La relazione geologico-idraulica di adeguamento al PAI è corredata dal censimento SICOD del reticolo secondario, sono state introdotte sulla cartografia le fasce di rispetto dei canali rilevati. Nelle schede di area sono presenti prescrizioni relative alla mitigazione degli effetti negativi sulla rete idrica.
6) In previsione della realizzazione della rete di teleriscaldamento alimentata dal termovalorizzatore del Gerbido, è interesse dell'Amministrazione Comunale incentivare l'allacciamento alla stessa sia negli insediamenti esistenti sia in quelli in previsione. Pertanto, nelle schede delle aree RN11 e TN6, interessate dalla rete del teleriscaldamento, è stata aggiunta sul progetto definitivo la seguente prescrizione particolare "*per gli interventi di cui alle lettera g), h), i), l) è prescritta la predisposizione all'allacciamento alla rete di teleriscaldamento*."
7) E' tra gli obiettivi dell'A.C. procedere all'aggiornamento del R.E. anche alla luce delle nuove norme in materia di risparmio energetico. Si precisa comunque che l'A.C., nell'iter del rilascio dei titoli autorizzativi all'edificazione, ha già recepito la normativa Regionale. Per orientare più diffusamente gli interventi all'uso delle tecniche costruttive eco-compatibili è stato introdotto in tutte le aree oggetto di variante la seguente prescrizione: "*la progettazione dell'intervento dovrà garantire la classificazione energetica degli edifici almeno in classe A, ai sensi della L.R. 13/2007 e della DGR n. 43-11965 del 04/08/2009*".

<u>Parere dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS</u> Prot. 20198/0805 del 13 maggio 2009, pervenuta al protocollo del Comune di Beinasco col n. 11560 del 14/05/2009.

L'organo tecnico regionale ritiene che la compatibilità ambientale possa essere garantita nel caso in cui vengano recepite nel progetto definitivo le indicazioni e le richieste di approfondimento definite di seguito, nel caso non sia possibile ottemperare alle prescrizioni in sede di progetto definitivo è necessario che siano indicate le soluzioni.
In particolare si raccomanda all'A.C. prima di giungere all'effettiva realizzazione, in fase di attuazione della variante in oggetto, di recepire le indicazioni e raccomandazioni sottoindicate:

- definire indirizzi e prescrizioni atte a garantire la qualità complessiva degli interventi previsti e l'idoneo inserimento rispetto al contesto interessato, mediante il ricorso a soluzioni progettuali caratterizzate da attenzioni alla sostenibilità ambientale ed al risparmio energetico (in particolare rispetto alle tematiche di gestione rifiuti, inquinamento acustico, traffico, aree verdi); *(recepito nel progetto definitivo – prescrizioni nelle singole aree)*

- ridurre i consumi di acqua potabile per l'irrigazione delle aree verdi, mediante l'impiego di sistemi per il recupero dell'acqua piovana; *(recepito nel progetto definitivo- prescrizioni nelle singole aree e sarà inserito nel regolamento edilizio)*

- evitare l'impiego di combustibili fossili prevedendo l'utilizzo di energia rinnovabile. Laddove non praticabile l'utilizzo di tali fonti alternative, si deve prevedere l'utilizzo di combustibili come il metano che rilasciano una quantità di CO2 inferiore rispetto agli altri combustibili di origine fossile. Laddove invece vengano utilizzati sistemi fotovoltaici, dovranno essere ben schermati ed integrati nel complesso architettonico; *(recepito nel progetto definitivo- e nell'allegato energetico al regolamento edilizio)*

- prevedere, in presenza di più nuclei abitativi, la dotazione di impianti termici centralizzati in grado di consentire la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per ogni singola unità abitativa; *(sarà prescritta nell'allegato energetico al regolamento edilizio)*

- analogamente a quanto riportato per le altre componenti ambientali, il regolamento edilizio dovrà riportare integralmente le indicazioni contenute nelle NTdA del PRGC relative al rischio industriale, con particolare riferimento alle caratteristiche costruttive dei nuovi insediamenti e alle modifiche di procedura per il rilascio di autorizzazioni e concessioni edilizie e urbanistiche*.(sarà recepito nel regolamento edilizio)*

Durante la redazione del piano sono stati presi in esame gli elementi evidenziati dall'Organo tecnico regionale e sono state esaminate i seguenti aspetti:

1)Rischio Industriale:

Poiché nel Comune di Beinasco è presente uno stabilimento a rischio di incidente rilevante soggetto ai disposti dell'art. 8 del D.Lgs. 334/1999 e s.m. e i. oltre che alcuni stabilimenti soggetti agli obblighi dell'art. 5 della stessa normativa, denominati comunemente "sottosoglia". Secondo un principio di cautela e a completamento delle analisi e approfondimenti di VAS, fino alla definizione dell'Elaborato RIR, viene chiesto all'A.C. di inserire nelle norme di PRGC indicazioni che garantiscano il rispetto dei criteri di compatibilità ambientale e territoriale di cui al D.M. 09.05.2001 e che assicurino una gestione efficace dell'emergenza in tutte le aree a destinazione produttiva/artigianale/industriale previste nel territorio comunale.

In particolare, è necessario che le norme di PRGC prevedano, in occasione di insediamento di nuove attività produttive/artigianali/industriali, anche attraverso l'utilizzo di Strumenti Urbanistici Esecutivi di nuova formulazione o esistenti:

a. l'acquisizione preventiva delle seguenti informazioni:

- sostanze detenute e utilizzate nelle attività: indicazione delle quantità e dei rischi ad esse connesse;

- tipologia di possibili incidenti in funzione delle sostanze utilizzate e delle lavorazioni condotte;

- impatto della nuova attività sulla viabilità e sul traffico preesistente, anche con riferimento all'accessibilità e funzionalità dei mezzi di soccorso.

b. la valutazione di tali informazioni da parte dell'A.C. ai fini della compatibilità territoriale e ambientale del nuovo insediamento.

c. l'individuazione da parte dell'A.C. delle misure preventive e protettive a carattere gestionale, progettuale o di destinazione d'uso del suolo al fine di garantire:

- il non aggravio del preesistente livello di rischio, ovvero la tutela delle persone e del territorio circostanti all'intervento;

- un rapido accesso dei mezzi di soccorso e una loro azione efficace in ogni momento dell'anno.

1) Al fine di garantire il rispetto dei criteri di compatibilità ambientale e territoriale di cui al D.M. 09.05.2001 e di assicurare una gestione efficace dell'emergenza in tutte le aree a destinazione produttiva/artigianale/industriale previste nel territorio comunale, sono state inserite nelle norme di PRGC indicazioni che garantiscono il rispetto dei criteri di compatibilità ambientale e territoriale di cui al D.M. 09.05.2001 e che assicurano una gestione efficace dell'emergenza in tutte le aree a destinazione produttiva/artigianale/industriale previste nel territorio comunale, introducendo nelle N.T.d'A. il titolo VII "Prescrizioni progettuali relative al Rischio di Incidente Rilevante". Sono stati reperiti i dati relativi agli Elementi territoriali vulnerabili, Elementi ambientali vulnerabili e alle Infrastrutture e sono stati illustrati nelle tavole 8.1, 8.2, 8.3 allegate al Piano.

2) Emissioni radiazioni non ionizzanti.

In merito alle fasce di rispetto per gli elettrodotti, si sottolinea la necessità, qualora non sia stato già eseguito, di valutare la coerenza delle fasce di rispetto adottate dal proponente rispetto al recente D.M. 29 maggio 2008. Tale norma fornisce la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce e prescrive che il proprietario delle reti elettriche comunichi all'autorità compente l'ampiezza delle fasce di rispetto e i dati utilizzati per il loro calcolo. In particolare per l'area residenziale di nuovo impianto RN12 si segnala la necessità di valutare l'eventuale possibile interferenza della nuova destinazione d'uso con la linea elettrica 220 Kv "Piossasco-Sangone".

2) Al fine di garantire la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici a bassa e alta frequenza è stata computata la distanza per i nuovi insediamenti in prossimità di elettrodotti ai sensi del D.M. 29 maggio 2008. In merito alla possibile interferenza della nuova destinazione d'uso con la linea elettrica 220 Kv "Piossasco-Sangone" si segnala che tale elettrodotto dista circa 120 metri dagli edifici di nuova realizzazione, pertanto, considerate le prescrizioni progettuali che prevedono un'ampia fascia verde a salvaguardia del fronte verso il Torrente Sangone si ritiene che siano rispettati gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettrici e magnetici imposti dal DPCM 8 luglio 2003

3) Qualità dell'aria. Il territorio del Comune di Beinasco è inserito all'interno della "Zona di Piano soggetta a risanamento" dal Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (L.R. 43/2000). Tale zona comprende le porzioni del territorio piemontese caratterizzate, per quanto riguarda la qualità dell'aria, da una situazione in essere particolarmente critica rispetto ai valori limite fissati dall'Unione Europea e recepiti in sede nazionale con il D.M. 60/2202.

A tal proposito, si chiede che l'attuale Regolamento Edilizio sia aggiornato rispetto alle prescrizioni dettate dalla norma provinciale "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera e dei provvedimenti temporanei di limitazione della circolazione veicolare da adottarsi nel periodo ottobre 2005-gennaio 2006"

3) Si condivide il parere regionale é tra gli obiettivi dell'A.C. procedere all'aggiornamento del Regolamento Edilizio, anche in merito alle tematiche connesse alla qualità dell'aria. Si rimanda pertanto all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio per il recepimento della presente osservazione.

4) Rifiuti. La normativa regionale vigente prevede l'inserimento, negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, delle infrastrutture finalizzate alla raccolta differenziata (art. 4, c. 1, lett. c) della L.R. 24/02 e s.m.i.). Il Comune di Beinasco dovrà uniformarsi, qualora non avesse già adempiuto, alle disposizioni contenute nella legge di cui sopra.

4) Il Comune di Beinasco è già in atto la raccolta differenziata. Nell'iter di adozione degli strumenti urbanistici esecutivi, l'ufficio urbanistica provvede con regolarità alla richiesta di parere all'ufficio ambiente, finalizzato, tra l'altro, a valutare il rispetto del progetto dei requisiti di cui all'art. 4, c. 1, lett. C della L.R. 24/02 e s.m.i.

5) Risorse idriche/scarichi di acque reflue.

a) Per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, in relazione all'incremento delle unità abitative ed altre tipologie di insediamenti, si ricorda di tenere in considerazione i contenuti del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 13/03/2007 n. 117-10731, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato.

b) In generale è necessario prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie laddove non siano già presenti, e valutare la compatibilità di quelle esistenti ai carichi idraulici presunti.

c) Per le nuove trasformazioni urbanistiche, inoltre, occorre prevedere nelle N.T.d'A un richiamo alla necessità di adottare soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo della acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 c. 3 del D.Lgs. 152/06: "Gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali, ove già disponibili"

5) a) In relazione all'incremento delle unità abitative è necessario tenere in considerazione i contenuti del piano di tutela delle acque. e l'art.157 del D.lgs. 152/2006
b) Si prevede l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze

1) **c) Si propone di integrare il punto g) delle prescrizioni particolari : "*La progettazione dell'intervento dovrà prevedere l'impiego di tecniche e materiali eco-sostenibili al fine di perseguire i livelli di risparmio energetico previsti per la classe A ai sensi della LR 13/2007 e DGR n. 43-11965 del 04/08/2009. La progettazione dovrà inoltre prevedere, ai sensi dell'art. 146, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, l'adozione di soluzioni ottimali per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche: in particolare, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione dell'installazione di coniatori per***

ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili.

6) Risparmio energetico. Gli obiettivi di risparmio energetico e dell'uso delle fonti energetiche rinnovabili, devono essere previsti per tutte le aree di nuova edificazione, fermi restando gli indirizzi già enunciati nello Stralcio di Piano per il Riscaldamento Ambientale e il Condizionamento (D.C.R. n. 98-1247 dell'11 gennaio 2007).

6) Condividendo l'osservazione di cui si sopra, si propone di introdurre la prescrizione "La progettazione dell'intervento dovrà prevedere l'impiego di tecniche e materiali eco-sostenibili al fine di perseguire i livelli di risparmio energetico previsti per la classe A ai sensi della LR 13/2007 e DGR n. 43-11965 del 04/08/2009. La progettazione dovrà inoltre prevedere, ai sensi dell'art. 146, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, l'adozione di soluzioni ottimali per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche: in particolare, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili" a tutte le aree di nuova edificazione.

7) Aree protette.

a. Per quanto riguarda l'area a Destinazione Speciale per il campo nomadi prevista all'interno dell'area parco nazionale della fascia del fiume Po – Tratto Torinese, si fa riferimento agli accordi intercorsi tra l'Amministrazione comunale e l'Ente gestore del Parco.

b. Rispetto alle trasformazioni urbanistiche previste dalla variante in oggetto, in particolare per le aree RR2-9 e RN12, che si trovano in adiacenza ai confini dell'area Parco, si raccomanda di garantire,nella progettazione urbanistica e nella localizzazione delle aree costruite e delle attività antropiche, il rispetto di eventuali corridoi ecologici e la limitazione della saturazione della aree libere.

c. Per quanto riguarda le schede progettuali presentate nella Relazione di compatibilità ambientale per alcune aree di trasformazione urbanistica, nelle quali vengono definite le aree da destinare a prato ed a bosco, oltre che le aree alberate in filare semplice e doppio, al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale previsti dalla BTC, si chiede di inserire anche nelle NTdA, non solo nel capitolo del monitoraggio nella relazione di compatibilità ambientale, definizioni più stringenti che possano realmente garantire la realizzazione di quanto previsto dalla VAS, anche definendo le modalità di gestione di tali aree. Rimangono comunque alcune perplessità sulla possibilità di realizzare e gestire in ambito urbano le vaste aree boscate previste nelle schede progettuali.

d. In ogni caso, si raccomanda che per la realizzazione delle aree naturali siano impiegate specie arbustive ed arboree autoctono e che tutte le superfici di camminamento pedonale siano concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il più elevato grado di inerbimento parziale possibile.

7) Nelle aree RR2-9 e RN12, che si trovano in adiacenza ai confini dell'area Parco, si raccomanda di garantire,nella progettazione urbanistica e nella localizzazione delle aree costruite e delle attività antropiche, il rispetto di eventuali corridoi ecologici e la limitazione della saturazione della aree libere.
Nelle Norme tecniche di attuazione è stata recepita la prescrizione che per la realizzazione delle aree naturali siano impiegate specie arbustive ed arboree autoctono e che tutte le

superfici di camminamento pedonale siano concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il più elevato grado di inerbimento parziale possibile.

8) Aspetti paesaggistici.

Relativamente alle trasformazioni territoriale previste, oltre agli aspetti urbanistici, già presi in esame nel capitolo 9 della relazione illustrativa, le maggiori criticità ambientali interessano i seguenti ambiti:

a) Rispetto alle trasformazioni urbanistiche previste in adiacenza ai confini dell'area Parco con particolare riferimento alle aree RR2-9 ed RN12, che si trovano in prossimità dell'asse fluviale, si raccomanda di garantire, nella progettazione urbanistica e nella localizzazione delle aree costruite e delle attività antropiche, il rispetto di eventuali corridoi ecologici e la limitazione della saturazione delle aree libere.

a) **il parere dell'organo tecnico comunale recepisce la segnalazione dell'organo tecnico regionale relativamente alla raccomandazione di garantire, nella progettazione urbanistica e nella localizzazione delle aree costruite e delle attività antropiche, il rispetto di eventuali corridoi ecologici e la limitazione della saturazione delle aree libere.**

b) In merito all'ambito RN13 si rileva che attualmente l'area è occupata da seminativi con presenza di vegetazione arborea di buona qualità, prossima a zone con caratteristiche di buona naturalità (Biotopo IT1110004 Parco di Stupinigi), si ritiene, pertanto, debba essere posta particolare attenzione alla fase di progettazione, che dovrà individuare scelte tipologiche e costruttive di qualità ed in sintonia con l'ambito di intervento.

b) **il parere dell'organo tecnico comunale recepisce la segnalazione dell'organo tecnico regionale raccomandando di porre particolare attenzione in fase di progettazione dell'area RN13 alla salvaguardia della vegetazione arborea di buona qualità (Biotopo IT1110004 Parco di Stupinigi), individuando scelte tipologiche e costruttive di qualità ed in sintonia con l'ambito di intervento.**

c) Le scelte progettuali dovranno garantire, anche nell'ottica della riqualificazione delle aree urbane esterne, la connessione tra le zone edificate esistenti e quelle di nuova trasformazione anche in termini di continuità della trama viaria esistente e degli spazi pubblici. Le nuove previsioni dovranno quindi assicurare un legame urbanistico con le porzioni territoriali limitrofe, anche attraverso soluzioni che favoriscano quando possibile la connessione con le aree verdi eventualmente presenti.
c). **il parere dell'organo tecnico comunale recepisce la segnalazione dell'organo tecnico regionale raccomandando di porre particolare attenzione alle scelte progettuali dovranno garantire, anche nell'ottica della riqualificazione delle aree urbane esterne, la connessione tra le zone edificate esistenti e quelle di nuova trasformazione anche in termini di continuità della trama viaria esistente e degli spazi pubblici. Le nuove previsioni dovranno quindi assicurare un legame urbanistico con le porzioni territoriali limitrofe, anche attraverso soluzioni che favoriscano quando possibile la connessione con le aree verdi eventualmente presenti.**

9)Monitoraggio.

a) Per quanto riguarda il monitoraggio, nella relazione di compatibilità ambientale è fatto brevemente cenno agli indicatori che saranno presi in considerazione per monitorare gli impatti dell'attuazione

della variante; oltre ai parametri di trasformazione delle varie aree vengono indicati quali aspetti da monitorare: la qualità di servizi complessiva previsti nell'area, l'impatto da rumore e la biopotenzialità territoriale (BTC). Si ritiene che i parametri individuati dovrebbero essere completati con indicatori quantitativi e/o qualitativi riferibili ad altre tematiche ambientali quali: energia, risorse idriche e rifiuti.

a) **Poiché l'attuazione degli interventi avviene tramite strumenti urbanistici esecutivi, ogni progetto che inizierà il suo iter dovrà contenere un piano di monitoraggio concordato con l'amministrazione che preveda indicatori quali energia, risorse idriche e rifiuti.**

Relazione tecnica ARPA n. 35374 del 02/04/2009 pervenuta al protocollo del Comune di Beinasco col n. 10906 del 08/05/2009,
Sinteticamente si richiamano i principali elementi sui quali l'Ente ha richiesto di fornire integrazioni che risultano:

1) Non risultano essere state descritte nelle relazioni progettuali le aree individuate nella cartografia di piano come aree di nuovo impianto e aree in trasformazione, per cui non è di facile comprensione l'esame degli elaborati: si chiede di precisare quali siano le aree in variante, in particolare si chiede di descrivere lo stato di fatto e le previsioni relativamente a tutte le aree di nuovo impianto.
2) Relativamente alle analisi necessarie ai fini di evidenziare la coerenza degli obiettivi e delle azioni di piano con quella di altri Piani e Programmi pertinenti e dei PRG dei comuni limitrofi (analisi di coerenza esterna), la relazione esterna fa riferimento solamente al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale
3) L'analisi territoriale effettuata si basa unicamente sull'indice di Biopotenzialità.
4)Per quanto riguarda le aree previste a Borgaretto, RN9 e RN13 si presume che la falda sia prossima al piano di campagna;

5)L'area RN12, prossima al cimitero di Borgaretto, è anch'essa utilizzata come seminativo; sono presenti elementi arborei di rilievo, occorre dettagliare gli interventi e valutare le interferenze, in quanto il precorso ciclopedonale risulta essere stato individuato come Grenn Way della Val Sangone ed eseguito grazie a finanziamenti comunitari (FESR Docup Obiettivo 2, periodo 2000-2006).

6)Tra gli elementi di criticità connessi alla variante si segnala che non viene affrontato l'aspetto relativo all'impatto sul traffico veicolare conseguente all'insediamento di 1400 abitanti, a Borgo Melano nell'area RR2-9,.

7) Nella relazione ambientale non sono state fornite le informazioni contenute nella scheda quantitativa dei dati urbani, secondo il modello elaborato dalla Regione Piemonte ai sensi dell'art. 14, comma 2, lett. C della L.R. 56/77,

8) Non sono state individuate eventuali attività industriali a rischio di incidente rilevante e non è stata condotta alcuna valutazione di riferimento alla loro presenza e alla realizzazione di insediamenti residenziali.

9) Si richiedono integrazioni cartografiche.

10) necessità di provvedere al monitoraggio

Durante la redazione del piano sono stati presi in esame gli elementi evidenziati dall'Arpa Piemonte, pertanto si esprimono le seguenti determinazioni:

1)è stato inserito l'allegato A "ambiti di intervento" che chiarisce e semplifica la suddivisione degli interventi in aree di riqualificazione e trasformazione in aree residenziali, aree di trasformazione terziaria, aree a destinazione speciale, aree destinate a servizi ed attrezzature a livello comunale e di interesse generale.

2) Nella relazione illustrativa della variante al piano è stata ampliamente analizzata la compatibilità con gli strumenti sovraordinati regionali, provinciali, di area metropolitana nonché l'andamento demografico, la viabilità e le componenti ambientali .

3) stata condotta l'analisi ambientale nell'ambito delle analisi territoriali condotte per il RIR valutando gli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili, analizzando la situazione del piano regolatore vigente.

4) negli Studi geologici, geomorfologici e idrogeologici per l'adeguamento al PAI sono state indicate le soggiacente minime della falda e nelle norme tecniche riportate le cautele e gli studi da effettuare.

5) Le interferenze con il sistema delle piste ciclabili sono oggetto di valutazione collegiale nell'ambito dell'inserimento della nuova circonvallazione Provinciale. L'area RN12 è soggetta a strumento urbanistico unitario che sarà valutato congiuntamente all'Ente Parco per le connessioni con l'area protetta Regionale.

6) Nella formazione della variante strutturale sono stati esaminati gli aspetti relativi alla viabilità a novembre 2008 è stato condotto e discusso lo studio di verifica dell'impatto sulla viabilità per l'area residenziale RR2-9, e tale studio è stato altresì allegato alla valutazione "ex ante" (preliminare) degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali dell'intero Comune, predisposta dal servizio Urbanistica per l'individuazione della localizzazione commerciale L2

7) nel progetto definitivo è stata inserita la scheda quantitativa dei dati urbani ai sensi dell'art. 14, comma 2, lett. C della L.R. 56/77.

8) Nella presente Variante è stato introdotto il titolo VII "Prescrizioni progettuali relative al Rischio di Incidente Rilevante" delle norme tecniche di attuazione del piano. Sono stati reperiti i dati relativi agli Elementi territoriali vulnerabili, Elementi ambientali vulnerabili e alle Infrastrutture e sono stati illustrati nelle tavole 8.1, 8.2, 8.3 allegate al Piano.

9) rispetto alla cartografia consegnata nel 2008sono state approfondite le indagini ambientali e geologiche e gli elaborati sono stati allegati al progetto definitivo di variante.

10) Poiché l'attuazione degli interventi avviene tramite strumenti urbanistici esecutivi, ogni progetto che inizierà il suo iter dovrà contenere un piano di monitoraggio concordato con l'amministrazione che preveda indicatori quali energia, risorse idriche e rifiuti

Approfondimenti richiesti dall'ASL TO 3 prot. 36679 del 18/03/2009 pervenuti al protocollo del Comune di Beinasco col n. 6589 del 20/03/2009 sinteticamente si richiamano i principali elementi da esaminare che risultano:

1) GAS RADON: si richiede di conoscere eventuali studi già condotti; in alternativa si richiede un'analisi negli edifici pubblici o aperti al pubblico e delle misure che si intende adottare per tutte le nuove costruzioni.

2) AMIANTO: si richiede una mappatura degli edifici con presenza di Amianto e relativo monitoraggio di bonifica o messa in sicurezza; valutazione di eventuali presenze di amianto nel suolo

3) INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: indicazione di eventuale presenza di elettrodotti o altre pressioni ambientali e descrizione delle misure che si intende adottare per evitare un rischio di esposizione per la popolazione.

4) VIABILITA' e TRASPORTI : previsione di misure tecniche, concordate con gli Enti competenti, utili per la prevenzione degli incidenti stradali (es. zone 30,limitatori di traffico, spartitraffico)

5) Insediamenti produttivi : riordino dell'esistente con classificazione delle industrie insalubri ed eventuali misure di mitigazione o miglioramento delle condizioni;

6) relativamente all'area che da F (area a parco urbano) verrà trasformata a DS (area a destinazione speciale), individuata per accogliere un campo nomadi si richiede:

a. di illustrare lo stato attuale dell'area, con particolare riferimento alle infrastrutture eventualmente esistenti
b. descrivere gli eventuali interventi previsti per garantire condizioni igienico-sanitarie adeguate (es. approvvigionamento idrico, smaltimento reflui, smaltimento rifiuti solidi, fornitura elettrica ecc.)
c. prevedere un piano di monitoraggio demografico ed un sistema di sorveglianza e regolamentazione dei flussi della popolazione nomade.

In merito agli elementi evidenziati dall'ASL, si esprimono le seguenti determinazioni:

1)Sono stai eseguite le analisi relative alla presenza di gas radon negli edifici pubblici, dai dati rilevati nei locali interrati dei plessi scolastici non si è riscontrata presenza di radon. Per le nuove costruzioni sarà inserito nel regolamento edilizio la prescrizione di adottare elementi di progetto che limitino l'ingresso del radon negli edifici dal sottosuolo e che consentano, laddove necessario una agevole adozione delle azioni di rimedio. Considerando che le possibili fonti di ingresso del radon in un'abitazione sono , in ordine di importanza, il suolo,materiali da costruzione, acqua, gas..
Tenendo presente che il suolo è la fonte del 90% del radon che entra in un'abitazione le azioni che riducano l'ingresso del radon presente nel suolo sono quelle più efficaci per prevenirne l'accumulo:

- Favorire il ricambio d'aria nei locali aumentando la ventilazione naturale attraverso porte e finestre.
- Isolare l'edificio dal suolo al fine di impedire l'ingresso del Radon nell'abitazione (sigillatura di crepe, fessure, tubazioni, rivestimento in cemento dei pavimenti cantine).
- Dotare l'abitazione di impianti di ventilazione artificiale.

L'indicazione di dettaglio della migliore strategia da percorrere non può prescindere dall'analisi e dallo studio del singolo caso concreto pertanto sarà richiesto nella documentazione a corredo dell'istanza di permesso di costruire o DIA.

2) L'Assessorato all'ambiente del Comune di Beinasco in riscontro alle disposizioni della deliberazione di Giunta Regionale del Piemonte n. 30 – 11520 del 3 giugno 2009 ha avviato una campagna per censire la presenza di Amianto sul territorio comunale , la scheda di rilevamento è scaricabile dal sito internet del comune di Beinasco.

3) Al fine di garantire la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici a bassa e alta frequenza è stata computata la distanza per i nuovi insediamenti in prossimità di elettrodotti ai sensi del D.M. 29 maggio 2008. In merito alla possibile interferenza della nuova destinazione d'uso con la linea elettrica 220 Kv "Piossasco-Sangone" si segnala che tale elettrodotto

dista circa 120 metri dagli edifici di nuova realizzazione, pertanto, considerate le prescrizioni progettuali che prevedono un'ampia fascia verde a salvaguardia del fronte verso il Torrente Sangone si ritiene che siano rispettati gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettrici e magnetici imposti dal DPCM 8 luglio 2003

4) In occasione delle conferenze dei servizi per le nuove localizzazioni commerciali sono state proposte dal Comune di Beinasco soluzioni per la messa in sicurezza del tratto stradale Strada Torino Strada Orbassano, che attraversa il territorio comunale, con la previsione di limitatori di velocità e la messa in sicurezza

5) In occasione delle analisi relative al RIR sono state effettuate le indagini richieste.

6) Il campo nomadi è seguito da 3 anni da una cooperativa, Il Servizio Assistenza del Comune di Beinasco e la cooperativa seguono quotidianamente la comunità. Attualmente è composta da n. 29 elementi e la popolazione nei tre anni è rimasta pressoché costante. Sono presenti nel campo, sei piazzole, wc chimici, sei derivazioni dell'acqua. E'stato predisposto un regolamento in fase di approvazione che disciplinerà l'erogazione di ulteriori utenze (fornitura elettrica) e disciplinerà il pagamento delle utenze (fornitura elettrica, smaltimento rifiuti, piazzole ecc.).

3. Conclusioni

L'organo tecnico comunale, valutati i possibili impatti ambientali alla luce del livello progettuale della 3° variante strutturale al PRGC, considerati gli approfondimenti eseguiti sul progetto definitivo e preso atto del recepimento delle osservazioni e prescrizioni dettate dalle conferenze di copianificazione, esprime il seguente parere:

" si esprime parere favorevole alla compatibilità ambientale a condizione che siano osservate le prescrizioni ed indicazioni di seguito riportate:"

- Secondo un principio di cautela e a completamento delle analisi e approfondimenti di VAS, fino alla definizione dell'Elaborato RIR, viene chiesto all'A.C. di inserire nelle norme di PRGC indicazioni che garantiscano il rispetto dei criteri di compatibilità ambientale e territoriale di cui al D.M. 09.05.2001 e che assicurino una gestione efficace dell'emergenza in tutte le aree a destinazione produttiva/artigianale/industriale previste nel territorio comunale. Pertanto sono state inserite nel titolo VII delle norme tecniche di attuazione "Prescrizioni progettuali relative al Rischio di Incidente Rilevante" che assicurano una gestione efficace dell'emergenza in tutte le aree a destinazione produttiva/artigianale/industriale previste nel territorio comunale.

- Il Comune dovrà continuare il lavoro in corso relativo al RIR, estendendo l'analisi oltre che agli effetti della ditta Ceresa sita nel territorio di Beinasco, anche al SITO Ferroviario e alle industrie presenti nei comuni limitrofi.
    - In particolare, è necessario che le norme di PRGC prevedano, in occasione di insediamento di nuove attività produttive/artigianali/industriali, anche attraverso l'utilizzo di Strumenti Urbanistici Esecutivi di nuova formulazione o esistenti:

o l'acquisizione preventiva delle seguenti informazioni:

- sostanze detenute e utilizzate nelle attività: indicazione delle quantità e dei rischi ad esse connesse;

- tipologia di possibili incidenti in funzione delle sostanze utilizzate e delle lavorazioni condotte;

- impatto della nuova attività sulla viabilità e sul traffico preesistente, anche con riferimento all'accessibilità e funzionalità dei mezzi di soccorso.

  - la valutazione di tali informazioni da parte dell'A.C. ai fini della compatibilità territoriale e ambientale del nuovo insediamento.

  - l'individuazione da parte dell'A.C. delle misure preventive e protettive a carattere gestionale, progettuale o di destinazione d'uso del suolo al fine di garantire:

    - il non aggravio del preesistente livello di rischio, ovvero la tutela delle persone e del territorio circostanti all'intervento;

    - un rapido accesso dei mezzi di soccorso e una loro azione efficace in ogni momento dell'anno.

- Nell'area SR 354 posta in prossimità del sito di discarica Consorzio Torino Sud Beinasco si chiede di tener conto nella programmazione degli interventi a verde di non interferire con i presidi ambientali presenti nell'area attigua alla discarica.
- Nelle aree che si trovano in adiacenza ai confini dell'area Parco, si raccomanda di garantire, nella progettazione urbanistica e nella localizzazione delle aree costruite e delle attività antropiche, il rispetto di eventuali corridoi ecologici e la limitazione della saturazione della aree libere*.*
- Monitoraggio: Poiché l'attuazione degli interventi avviene tramite strumenti urbanistici esecutivi, ogni progetto che inizierà il suo iter dovrà contenere un piano di monitoraggio concordato con l'amministrazione che preveda indicatori quali energia, risorse idriche e rifiuti.

- su tutte le aree già interessate da attività produttive o commerciali, ogni trasformazione edilizia dovrà essere preceduta da accertamenti preliminari ed eventuale bonifica ambientale ex art. 242 del D.Lgs. 152 e s.m.i.. A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alle pratiche edilizie una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo e della falda. I parametri da valutare devono essere individuati, caso per caso, sulla base della storia del sito e delle attività ivi svolte nel tempo e devono essere verificati i livelli di contaminazione in rapporto alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC). Qualora l'indagine accerti l'avvenuto superamento delle CSC, anche per un solo parametro, devono essere attivate le procedure di bonifica ex art. 242 comma 3 e seguenti del D.Lgs. 152/06. Tali opere od interventi costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione.
- Dovranno essere sempre illustrate a corredo delle pratiche edilizie le modalità di gestione la delle terre e rocce da scavo. Qualora gestite nell'ambito delle disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 186 del D.Lgs 152/06 dovrà essere presentato idoneo allegato al progetto dell'opera, sottoscritto dal progettista, attestante la sussistenza dei requisiti di cui al citato comma 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare un anno.
- Dovrà essere richiesta a corredo delle pratiche edilizie, la dichiarazione relativa alle soluzioni di elementi di progetto da adottare per limitare l'ingresso del radon negli edifici

dal sottosuolo e che consentano, laddove necessario una agevole adozione delle azioni di rimedio.

- L'attuale Regolamento Edilizio dovrà essere aggiornato rispetto alle prescrizioni dettate dalla norma provinciale "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera e dei provvedimenti temporanei di limitazione della circolazione veicolare".
- Gli obiettivi di risparmio energetico e dell'uso delle fonti energetiche rinnovabili devono essere previsti per tutte le aree di nuova edificazione, fermi restando gli indirizzi già enunciati nello Stralcio di Piano per il Riscaldamento Ambientale e il Condizionamento (D.C.R. n. 98-1247 dell'11 gennaio 2007).
- Si raccomanda di porre particolare attenzione in fase di progettazione dell'area RN13 alla salvaguardia della vegetazione arborea di buona qualità (Biotopo IT1110004 Parco di Stupinigi), individuando scelte tipologiche e costruttive di qualità ed in sintonia con l'ambito di intervento.

- Si raccomanda di porre particolare attenzione alle scelte progettuali che dovranno garantire, anche nell'ottica della riqualificazione delle aree urbane esterne, la connessione tra le zone edificate esistenti e quelle di nuova trasformazione anche in termini di continuità della trama viaria esistente e degli spazi pubblici. Le nuove previsioni dovranno quindi assicurare un legame urbanistico con le porzioni territoriali limitrofe, anche attraverso soluzioni che favoriscano quando possibile la connessione con le aree verdi eventualmente presenti.

- Ridurre i consumi di acqua potabile per l'irrigazione delle aree verdi, mediante l'impiego di sistemi per il recupero dell'acqua piovana;

- Evitare, dove possibile, l'impiego di combustibili fossili prevedendo l'utilizzo di energia rinnovabile. Laddove non praticabile l'utilizzo di tali fonti alternative, si deve prevedere l'utilizzo di combustibili come il metano che rilasciano una quantità di CO2 inferiore rispetto agli altri combustibili di origine fossile. Laddove invece vengano utilizzati sistemi fotovoltaici, dovranno essere ben schermati ed integrati nel complesso architettonico.

- Prevedere, in presenza di più nuclei abitativi, la dotazione di impianti termici centralizzati in grado di consentire la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per ogni singola unità abitativa.

- Analogamente a quanto riportato per le altre componenti ambientali, il regolamento edilizio dovrà riportare integralmente le indicazioni contenute nelle NTdA del PRGC relative al rischio industriale, con particolare riferimento alle caratteristiche costruttive dei nuovi insediamenti e alle modifiche di procedura per il rilascio di autorizzazioni e concessioni edilizie e urbanistiche.

/es