

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 206
approvata il 18 settembre 2013

DETERMINAZIONE: VARIANTE PARZIALE N. 279 AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI TORINO "STRADA DEL FRANCESE, 92" - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Premesso che:

La Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro – Servizio Pianificazione ha predisposto il progetto di Variante parziale, formata ai sensi dell'art. 17. comma 5 (ex comma 7) della l.r. 56/77 e s.m.i. riguardante un'area ubicata nella parte nord della città, nella Circoscrizione n. 6 (Barriera di Milano – Regio Parco – Barca – Bertolla – Falchera – Rebaudengo – Villaretto);

L'immobile di proprietà della Società Caldera s.a.s., è costituito da un lotto libero con accesso da Strada del Francese n. 9, inserito in un contesto di aree per attività produttive.

In sintesi, la Variante prevede:

- A) la modifica di destinazione urbanistica dell'immobile (per una superficie complessiva di circa mq 3.390) da Aree per servizi – Servizi Pubblici "S" – lettera "p" parcheggi ad Area Normativa "IN", edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive;
- B) la conseguente attribuzione dell'area summenzionata dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa "IN";
- C) la modifica di destinazione urbanistica dell'immobile (per una superficie complessiva di circa mq 30) da Aree per servizi – Servizi Pubblici "S" – lettera "p" parcheggi ad Area Normativa "VI", aree non edificate e relativo sottosuolo destinate alla viabilità, al trasporto pubblico ed alla circolazione;
- D) la conseguente attribuzione all'area summenzionata dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa "VI".

Visto il comma 8 dell'articolo 17 della l.r. 56/77 e s.m.i., nella formulazione conseguente alle modifiche introdotte dalla l.r. 3/2013, il quale prescrive che le varianti parziali di cui al comma 5 del medesimo articolo art. 17 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, si è proceduto alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, secondo le prescrizioni dettate dal combinato disposto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., dalla l.r. 56/77 e s.m.i., dalla l.r. 40/98 e dalla DGR 9 giugno 2008 n° 12-8931.

Con nota, prot. n. 6371 del 30.05.2013, di questo Servizio, è stata inviata all'Organo Tecnico Comunale V.I.A., all'ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A e all'A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio la relazione di verifica di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura di V.A.S.

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 00114655/2013/LB6 del 27 giugno 2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 284E del 3 luglio 2013) ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità della Variante alle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S., evidenziando, nel contempo, l'opportunità di svolgere nelle successive fasi (anche autorizzative) approfondimenti in merito ai seguenti aspetti:

“ Approvvigionamenti Energetici

Le NdA dovrebbero fornire precise indicazioni in relazione alle tematiche del risparmio energetico ed in particolare prevedere esplicitamente per tutti gli interventi in progetto l'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale (quali impianti per il trattamento e riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario di ultima generazione, ad alto rendimento ed alimentati da fonti di energia rinnovabile, es. sistema fotovoltaico) e la predisposizione all'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, tenendo conto di quanto previsto nel Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino.

Infrastrutture tecnologiche

Le previste nuove aree produttive dovranno essere in ogni caso subordinate ad una verifica rigorosa e circostanziata delle capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche (in particolare dei collettori fognari e della rete dell'acquedotto); inoltre le eventuali nuove tratte infrastrutturali a servizio degli insediamenti dovranno essere coordinate con quanto previsto in merito dal Piano d'Ambito approvato dalla Conferenza dell'Ambito Territoriale Ottimale n.3 "Torinese" (ATO3) ed in ogni caso dovrà essere assicurata la contestualità o la precedenza temporale degli interventi infrastrutturali rispetto a quelli edificatori

Complementarietà ed integrazione

Si rammenta che a livello normativo, il PTC2 raccomanda di perseguire criteri di complementarietà ed integrazione fisici, morfologici e funzionali con l'esistente: la variante dovrà prestare particolare attenzione agli elementi urbani del contesto esistente, si suggerisce quindi di pensare ai nuovi insediamenti come complementari all'urbanizzato esistente e pertanto

di inserire nelle NdA specifiche indicazioni in modo da ricucire e completare le aree edificabili con gli insediamenti produttivi esistenti. In un'ottica di corretto inserimento ambientale e qualità architettonica si raccomanda che le forme compositive, il posizionamento sul lotto, le altezze massime, il rapporto tra parti edificate ed aree pertinenziali verdi ed i materiali siano coerenti tra loro e con il contesto edilizio presente nel Comune, da attuarsi prevedendo negli strumenti di attuazione del piano la definizione di indirizzi e prescrizioni atte a garantire la qualità complessiva degli interventi previsti e l'ideale inserimento rispetto al contesto interessato anche mediante il ricorso a soluzioni progettuali caratterizzate da attenzione alla sostenibilità ambientale ed al risparmio energetico.

Norme di attuazione

Si ritiene fondamentale evidenziare l'importanza che rivestono le Norme di Attuazione al fine di concretizzare gli obiettivi di qualità ambientale indicati nella relazione: a tal proposito si reputa necessario che le misure di cautela e mitigazione ambientale: distribuzione del traffico, suolo e sottosuolo, emissioni in atmosfera e ecosostenibilità, individuate nella relazione vengano riprese con indicazioni specifiche nelle NdA, al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale degli interventi previsti ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati nella variante. ”

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Attività di produzione, con nota prot. n. 59476 del 27 giugno 2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 285E del 3 luglio 2013 riferiva:

“La documentazione presentata non indica quali siano le modalità di gestione dei reflui e delle acque meteoriche non consentendo una valutazione di compatibilità della variante e pertanto, ai fini dell'espressione del parere dell'Agenzia scrivente, occorrerà inviare documentazione integrativa.

Al fine di migliorare la compatibilità degli interventi di nuova realizzazione, si consiglia di adottare scelte progettuali in grado di garantire l'invarianza idraulica, in coerenza con le indicazioni del PTCP2 e di prevedere modalità di risparmio della risorsa idrica.

In merito al risparmio della risorsa idrica si ritiene applicabile, al caso in esame, la gestione separata delle acque raccolte in copertura e delle acque di dilavamento delle aree esterne (viabilità, piazzali, parcheggi). Le prime potranno essere oggetto di accumulo per un potenziale riutilizzo (per irrigazione, antincendio o alimentazione dei WC), anche presso i singoli lotti.

Le acque meteoriche di dilavamento dei piazzali dovranno essere gestite in modo da poter garantire la separazione ed il trattamento delle acque di prima pioggia.

Occorre definire la dotazione minima della rete di sottoservizi di fognatura nera e di fognatura bianca per consentire l'allaccio degli immobili oggetto di variante.”

Con nota prot. 2304 dell'11/07/2013, la Soc. CALDERA S.A.S. ha fornito le precisazioni circa le modalità di gestione dei reflui e delle acque meteoriche. Il 15/07/2013 tali precisazioni

sono state trasmesse all'ARPA Piemonte a mezzo e-mail alla funzionaria incaricata dell'istruttoria. L'ARPA Piemonte, con nota prot. n. 72968 del 05/08/2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3601 del 09/08/2013), alla luce del chiarimento fornito, ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità della Variante alle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S.

L'A.S.L. TORINO 1, Servizio Igiene del Territorio, con nota prot. n. 60968 del 26 giugno 2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 283E del 03/07/2013), si è riservato di esprimere il proprio parere di competenza, quando sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

La Direzione Ambiente con nota prot.n. 74E del 21/06/2013 ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità della Variante alle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S., richiedendo, nel contempo:

“[...] al fine di ridurre l'impatto sulla componente atmosfera determinato dalla realizzazione degli interventi previsti dalla variante, di adottare, come richiamato nella Relazione Tecnica, idonee misure di contenimento delle emissioni di polveri in fase di cantiere e di mitigazione per la dispersione delle stesse.

Si chiede inoltre di adottare tutte le azioni di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera in fase di esercizio; in particolare, dal punto di vista edilizio e impiantistico, utilizzare tutte le tecnologie oggi disponibili per il contenimento del fabbisogno energetico.

Si chiede inoltre, ai fini di sostenere la mobilità ciclabile, considerando che un ostacolo all'utilizzo della bici è determinato dai furti, di prevedere che le aree di parcheggio adibite alla sosta bici previste in misura non inferiore all'1% della superficie utile lorda oggetto di intervento (art. 48, c. 2 del Regolamento Edilizio) siano realizzate al coperto e dotate di dispositivi di sorveglianza/custodia.”

Il Servizio Mobilità con nota prot.n. 15232 del 12/7/2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 2887 del 23/07/2013) ha espresso parere favorevole alla variante evidenziando aspetti tecnico-transportistici puntuali da valutarsi nella fase del progetto esecutivo (caratteristiche dimensionali della nuova viabilità interna al parcheggio; realizzazione di marciapiede di servizio in aderenza al nuovo fabbricato previsto).

Il Servizio Suolo e Parcheggi con nota prot. n. 12118-6-50-9 del 06.06.2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 1692 dell'11.06.2013) ha espresso parere favorevole.

Relativamente alle osservazioni formulate dalla Provincia di Torino, Servizio V.I.A., considerato che esse:

- attengono alle successive fasi progettuali;
- di fatto, costituiscono un invito all'inserimento nell'ambito delle NdA di prescrizioni all'esecuzione di approfondimenti opportuni e/o prescritti da leggi speciali in materia (es: D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192/2005 -corretto e modificato dal D.Lgs. 311/2006-, L.R. n. 13/2007 e Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio del Comune di Torino, per quanto attiene gli *Approvvigionamenti Energetici*; art. 12 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire il quale prescrive *“Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.”*, per quanto attiene le *Infrastrutture tecnologiche*);

e considerato anche che:

- l'area oggetto della variante è inglobata in un tessuto urbanizzato a prevalente destinazione industriale e viene classificata quale “Zona urbana consolidata per attività produttive”, Area normativa “IN” – Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive;;
- le Aree normative “IN”, sono normate in modo univoco per tutto il territorio cittadino;

non appare opportuno inserire nelle NdA le indicazioni suggerite poiché l'inserimento delle prescrizioni all'interno delle N.U.E.A. del P.R.G.:

- rappresenterebbe una ripetizione di quanto già prescritto per disposizione di legge;
- comporterebbe ricadute su tutte le aree “IN”, in assenza della dovuta procedura di evidenza e partecipazione pubblica.

Dato atto che dal 30 maggio 2013 data in cui questo Settore ha inviato la documentazione, è scaduto il termine di trenta giorni, previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n 152 e s.m.i., per l'invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, in conclusione:

- visti gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- vista la tipologia del piano in oggetto (Variante parziale P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.U.R.);
- visti i pareri dell'Organo Tecnico comunale VIA e degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti;
- considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato, è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

- visto, infine il parere favorevole circa la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della Variante parziale n. 279 al P.R.G.C. del Comune di Torino “Strada del Francese, 92” dell’ 11 settembre 2013 prot. 4248 della Direzione Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica con prescrizioni come derivanti dalle segnalazioni formulate dall’Organo Tecnico comunale VIA e dagli Enti competenti in materia ambientale.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

Visti:

l’art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;

la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;

la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;

la Legge 241/90 e s.m.i.;

l’art. 74 dello Statuto della Città;

DETERMINA

1. per quanto indicato nella relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS, per i motivi espressi in narrativa, che qui si ritengono interamente riportati, di escludere dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell’art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la Variante parziale n. 279 “Strada del Francese, 92” al P.R.G.C. del Comune di Torino, subordinatamente alle seguenti prescrizioni:
 - gli obiettivi di qualità ambientale indicati nella relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS siano assunti e resi vincolanti nelle successive fasi attuative di progettazione urbanistica ed edilizia, di cantiere e di esercizio;
 - nelle successive fasi autorizzative siano svolti approfondimenti in merito alla predisposizione per l’allacciamento dei fabbricati alle reti di teleriscaldamento, in

coerenza con quanto previsto nel Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino;

- le fasi attuative di progettazione urbanistica ed edilizia siano svolte:
 - ricorrendo all'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale, in particolare per l'approvvigionamento energetico, per le prestazioni energetiche degli edifici, per il contenimento delle emissioni in atmosfera dalle attività svolte e degli impianti presenti negli edifici;
 - garantendo che le aree adibite alla sosta bici (previste in misura non inferiore all'1% della superficie utile lorda oggetto di intervento ai sensi dell'art. 48, comma 2, del Regolamento Edilizio) siano realizzate al coperto e dotate di dispositivi di sorveglianza/custodia;
 - assumendo ad obiettivo:
 - il corretto inserimento nel contesto edilizio presente e la qualità architettonica degli edifici;
 - la complementarietà, l'integrazione fisica, morfologica e funzionale tra nuovi edifici e l'edificato esistente;
 - il risparmio della risorsa idrica mediante la gestione separata delle acque raccolte in copertura e delle acque di dilavamento delle aree esterne (viabilità, piazzali, parcheggi); le prime potranno essere oggetto di accumulo per un potenziale riuso (per irrigazione, antincendio o alimentazione dei WC), anche fuori dall'area di raccolta; le seconde dovranno essere gestite in modo da poter garantire la separazione ed il trattamento delle acque di prima pioggia;
 - le fasi attuative di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare le emissioni e dispersione di polveri e a limitare gli impatti e contenere l'eventuale diffusione di inquinanti a carico delle matrici ambientali (aria e acqua);
2. di prescrivere che dell'assolvimento alle predette prescrizioni, che devono trovare richiamo negli elaborati della variante, deve essere dato atto mediante documento tecnico allegato al progetto urbanistico e al progetto edilizio, per quanto riguarda quelle riferite alla fase progettuale, e alla comunicazione di inizio lavori, per quanto riguarda quelle riferite alla fase di cantiere;
 3. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;

4. di procedere alla pubblicazione per giorni 30 della presente determinazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/albopretorio/> e sul web all'indirizzo http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/atti_urbanistica.shtml;
5. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Torino, 18 settembre 2013

Il Direttore
della Direzione Ambiente
Dr. Enrico Bayma