

CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 118  
approvata il 8 maggio 2013

DETERMINAZIONE: VARIANTE PARZIALE N. 262 AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI TORINO "AREA COMPRESA TRA VIA NATTA E VIA REISS ROMOLI" - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ 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 5 "Borgo Vittoria – Madonna di Campagna – Lucento – Vallette" compresa tra Via Natta e Via Reiss Romoli.

L'area in oggetto, della superficie complessiva di circa 14.300 mq è costituita da un terreno sterrato privo di costruzioni (circa 11.500 mq) e dalla scarpata della via Reiss Romoli (circa 2.800 mq di proprietà della Città di Torino).

In sintesi, la Variante prevede:

- la modifica della destinazione urbanistica dell'area (circa 14.300 mq) da "Area a Servizi Pubblici S", in particolare lettera "p Aree per parcheggi" ad "Area Normativa IN – Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive";
- la modifica dell'art. 14 delle N.U.E.A. del P.R.G., con l'inserimento di un nuovo comma 11, contenente specifiche disposizioni applicabili all'area oggetto della variante.

La l.r. 56/77 e s.m.i., come da ultimo modificata con la l.r. 3/2013, al comma 8 dell'articolo 17, prescrive che le varianti parziali ex art. 17 comma 5 (già comma 7) sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Si è proceduto pertanto 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. 1927 del 15.02.2013, 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. 00058613/2013LB6 del 28 marzo 2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3890 del 2 aprile 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 su via Reiss Romoli. 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'idoneo 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. 28283 del 25 marzo 2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3855 del 2 aprile 2013) ritiene che lo strumento urbanistico in oggetto non debba essere assoggettato alla VAS, stante la non significatività degli effetti ambientali connessi, necessitando tuttavia di alcuni approfondimenti da effettuarsi nelle successive fasi progettuali per garantire la piena compatibilità territoriale ed ambientale delle azioni previste.

- A) Stante la precedente destinazione dell'area oggetto del cambio di destinazione è indispensabile sin da ora dar corso alle operazioni di caratterizzazione ambientale per verificare lo stato di qualità delle matrici ambientali (acque superficiali e sotterranee e terreno) in relazione ad eventuali superamenti dalle Concentrazioni di Soglia di Contaminazione (CSC) ed eventualmente dar corso (per le aree critiche) alle procedure di bonifica secondo il disposto del D.Lgs. 152/2006. In quest'ultimo caso debbono essere coinvolti nel processo di verifica le autorità competenti (Comune, Provincia e ARPA). A tale proposito in aggiunta a quanto riportato al par. 4.2.4. "Suolo e sottosuolo" del documento di verifica di assoggettabilità, si suggerisce di aumentare la profondità di indagine al di sotto del terreno di riporto allo scopo di verificare la qualità del terreno naturale sottostante.*
- B) Per le eventuali aree a parcheggio sia in superficie sia nel sottosuolo, sono richiesti approfondimenti in merito al contenimento della superficie impermeabilizzata, per meglio dettagliare le alternative più ecocompatibili da adottarsi (sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, utilizzo di pavimentazioni stradali con proprietà foto catalitiche ecc...).*
- C) Si sottolinea che nelle fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti e contenere l'eventuale diffusione di inquinanti a carico delle matrici ambientali (aria e acqua) come peraltro identificati nella Relazione ambientale.*
- D) Il Piano Energetico Ambientale della Regione Piemonte (DCR 351-3642 del 03.02.04), inserisce tra le azioni prioritarie da attivare ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 23 del 7*

*ottobre 2002 la promozione della generazione diffusa, dell'efficienza energetica e della ricerca di tecnologie energeticamente efficienti applicate tra gli altri, al comparto della residenza civile oltre allo sviluppo del teleriscaldamento e all'integrazione del Regolamento Edilizio. Altri aspetti di carattere generale che debbono essere tenuti in considerazione sono sotto riportati:*

- *Impiego delle migliori tecniche disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento apportato da macchinari e illuminazione artificiale;*
- *Utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni. Razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione esterna ed interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione o lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;*

*Infine si invitano i progettisti a tenere in considerazione le problematiche potenziali che il nuovo edificato può ingenerare a carico dell'avifauna locale e migratoria ( trasparenze, riflessi ecc..) e a adottare soluzioni che limitino o riducano al minimo i disagi sin dalla fase progettuale.*

*E) Si ribadisce infine che le Norme di Attuazione rispecchino pienamente e nei dettagli i criteri progettuali, le eventuali compensazioni e le condizioni di sostenibilità delle azioni progettuali contenute nel Documento Tecnico di verifica di Assoggettabilità. Le Norme di attuazione quindi debbono garantire al meglio la compatibilità territoriale e ambientale delle scelte progettuali e sono indispensabili anche per identificare i criteri di base del monitoraggio, che deve permettere di valutare la rispondenza delle azioni agli obiettivi e tenere sotto controllo gli impatti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni, al fine di poter apportare le necessarie misure correttive nel corso dell'attuazione.*

La Direzione Ambiente, con nota prot. n. 636 del 15 marzo 2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3223 del 19 marzo 2013) esprime il proprio parere favorevole alla esclusione dell'assoggettamento della Variante parziale n. 262 al P.R.G.C. "Area compresa tra Via Natta e Via Reiss Romoli alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS. evidenziando quanto segue:

*Dall'analisi del Rapporto Ambientale Preliminare si evince che la Variante, adottate tutte le misure previste per il contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera non produce impatti significativi sulla componente atmosfera in fase di esercizio.*

*Si chiede comunque, al fine di ridurre l'impatto anche in fase di cantiere, di adottare idonee misure di contenimento delle emissioni di polveri e di mitigazione per la dispersione delle stesse. 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 adibito 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 Verde Gestione, con nota prot. n. 3113 del 27 febbraio 2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 2542 del 1° marzo 2013) ha espresso quanto segue:  
*Si sono analizzate la collocazione territoriale e le potenzialità del sito, se pur limitrofo al Parco P17; è stata valutata la dimensione relativa dell'intervento e la sua possibile destinazione d'uso; preso atto della situazione di fatto e di quella futura.*  
*E' stato considerato l'insieme delle componenti biotiche e abiotiche che vengono ad essere interessate dal Piano di variante, se pur limitate alla permeabilità dei suoli e qualità dell'aria non essendoci altri fattori rilevanti di cui tener conto in quanto già modificati dalla situazione antropica-industriale che dura ormai da decenni.*  
*Pertanto, per quanto di competenza del Settore scrivente, si ritiene che la Variante urbanistica in oggetto venga ESCLUSA dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.*

Il Servizio Mobilità con nota prot.n. 5284 del 19 marzo 2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3372 del 21 marzo 2013) ha rilevato quanto segue:  
*In riferimento alla nuova previsione di variante parziale al PRGC in oggetto, nulla osta da parte del servizio scrivente alla destinazione industriale dell'area, considerato che le aree latitanti prevedono già attività produttive.*  
*Vista la valutazione dei flussi di traffico e considerato che l'area risulta essere servita da assi viari con buone capacità di traffico (via Reiss Romoli – direttissima Torino-Caselle – strada dell'Aeroporto), si prende atto che l'insediamento della nuova attività non dovrebbe comportare criticità alla circolazione veicolare, e si riserva un ulteriore approfondimento e rispettivo parere di competenza nei successivi livelli di progettazione dei singoli interventi.*  
*Si evidenzia tuttavia che l'accesso all'area dovrà avvenire preferibilmente da via Fermi (via Natta) dove è presente un impianto semaforico che permetterà l'esecuzione in via Reiss Romoli della svolta a sinistra in sicurezza per i veicoli provenienti da ovest.*  
*Tuttavia si informa sin da ora che sarà necessario prevedere nell'ambito delle opere a scomuto degli oneri di urbanizzazione dell'intervento, il rifacimento a nuovo codice dell'impianto semaforico esistente e la realizzazione delle banchine centrali spartitraffico con la medesima tipologia di quelle recentemente eseguite dalla città su altre intersezioni della via Reiss Romoli.*

L'A.S.L. TORINO 1, Servizio Igiene del Territorio, con nota prot. n. 25555 del 14 marzo 2013 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3240 del 19 marzo 2013), si è riservato

di esprimere il proprio parere di competenza, quando sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

Relativamente agli aspetti segnalati dalla Provincia di Torino, dall'ARPA e dall'Organo Tecnico comunale, con le note a cura della Direzione Ambiente, del Servizio Verde Gestione, del Servizio Mobilità:

- in relazione ai temi Approvvigionamenti energetici, Bonifica, Infrastrutture tecnologiche, Contenimento della superficie impermeabilizzata, considerato che esse:
  - attengono alle successive fasi progettuali;
  - di fatto, costituiscono un invito all'esecuzione di approfondimenti prescritti da leggi speciali in materia, in particolare sono prescritti:
    - relativamente al tema **Approvvigionamenti energetici**, dal D.Lgs. 192/2005 corretto e modificato dal D.Lgs. 311/2006, dalla L.R. n. 13/2007 e dall'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio del Comune di Torino;
    - relativamente al tema **Bonifica**, dalla Parte quarta - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati, Titolo V - Bonifica di siti contaminati, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dall'art. 28 delle N.U.E.A. del P.R.G.;
    - relativamente al tema **Infrastrutture tecnologiche**, dal D.P.R. 380/2001, che al comma 2 dell'art. Art. 12 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire, prescrive che *“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.”*;
    - relativamente al tema **Contenimento della superficie impermeabilizzata**, dall'art. 14 del PRG medesimo;

si ritiene inopportuno ribadire le predette prescrizioni all'interno delle N.U.E.A. del P.R.G. perché rappresenterebbero una ripetizione di quanto già prescritto per disposizione di legge, si ritiene altresì opportuno assumere le suddette indicazioni quali disposizioni da osservare in fase realizzativa.

Dato atto che dal 15 febbraio 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. 262 al P.R.G.C. del Comune di Torino "Area compresa tra Via Natta e Via Reiss Romoli del 24/04/2013 prot. 4903 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 formulati 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. 262 "Area compresa tra Via Natta e Via Reiss

Romoli” 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;
  - tenendo conto di quanto previsto nel Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell’Area di Torino, i fabbricati che saranno edificati sull’area oggetto di variante siano predisposti per l’allacciamento alle reti di teleriscaldamento;
  - le fasi attuative di progettazione urbanistica ed edilizia siano svolte assumendo ad obiettivo il corretto inserimento nel contesto edilizio presente e la qualità architettonica degli edifici;
  - le fasi attuative di progettazione edilizia siano svolte tenendo in considerazione le innovazioni tecnologiche disponibili relative alle prestazioni energetiche degli edifici e le problematiche potenziali che i nuovi edifici possono ingenerare a carico dell’avifauna locale e migratoria ( trasparenze, riflessi ecc..);
  - nelle fasi attuative di progettazione edilizia 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;
  - nelle fasi 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 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 sulweb all’indirizzo  
[http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/atti\\_urbanistica.shtml](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, 8 maggio 2013

Il Direttore  
della Direzione Ambiente  
Dr. Enrico Bayma