CITTÀ DI TORINO
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
AREA AMBIENTE

201544351/126

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

cronologico n. 246 del 27/10/2015

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO – PEC CONTINASSA ZUT AMBITO 4.25 – "Modifica destinazione d'uso. Sito tra viale Gaetano Scirea, corso Ferrara, via Traves, via Druento" – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA FASE DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.

Premesso che:

in data 21 Dicembre 2012, con deliberazione n. 158 (mecc. 2012 07696/009), il Consiglio Comunale ha approvato la Variante parziale al PRG n. 277 che definiva l'individuazione di una nuova ZUT "Ambito 4.25 Continassa"; tale provvedimento era risultato escluso con prescrizioni dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica con Determinazione Dirigenziale cronologico n. 328 del 14 dicembre 2012. Al contempo il Consiglio Comunale ha approvato il trasferimento alla Società Juventus del diritto di superficie di parte dell'Area Continassa individuata come "Area Juventus".

In data 22 luglio 2014, con deliberazione n. 2014 03390/009 la Giunta Comunale ha approvato il piano esecutivo convenzionato ZUT ambito "4.25 Continassa" in attuazione delle prescrizioni previste dalla Variante n. 277. Tale Piano ha previsto la realizzazione del nuovo centro di allenamento della prima squadra, c.d. Juventus Training Center, per una SLP pari a mq. 4.150, un Hotel di mq. 9.100 di SLP, un Concept Store pari a mq. 9.000 di SLP ed ASPI pari a mq. 3.250 di SLP. La proposta di PEC prevedeva altresì la realizzazione di una Scuola Internazionale di mq. 8.500 di SLP e della Sede Sociale della Juventus, pari a mq 4.000 di SLP all'interno del Complesso della Cascina Continassa. Con Determinazione Dirigenziale n. 163 del 21 luglio 2014 n. mecc. 2014 42833/126, a seguito della Conferenza dei Servizi del 3 luglio 2014, tale provvedimento è stato escluso con prescrizioni dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica.

La variante in oggetto relativa il Piano Esecutivo relativo alla Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) Ambito "4.25 Continassa", riguarda la destinazione d'uso della Cascina Continassa, attualmente destinata ad attività di servizio (ex art. 3 punto 7, comma 15 delle NUEA di PRG).

Per essa, la Convenzione attuativa di PEC, all'art. 13 "Complesso e Cascina Continassa" prevede che "la specifica destinazione a servizi pubblici dovrà essere definita, sulla base di una proposta progettuale, tra le attività di servizio elencate all'art. 3 delle N.U.E.A. di P.R.G. quali, ad esempio, residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, sedi per l'associazionismo, attrezzature culturali, attività per il tempo libero e l'attività sportiva, attrezzature per lo spettacolo, attività di interesse pubblico generale, residenze universitarie, centri di ricerca, fondazioni culturali, residenze collettive, etc. A tal fine, entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione, rinnovabili in caso di motivata richiesta della Società, la Juventus F.C. S.p.a. si impegna a proporre alla Città ed alla Soprintendenza uno studio di fattibilità relativo all'utilizzo dell'immobile in coerenza con le citate destinazioni d'uso[...]"

Con l'approvazione da parte della Soprintendenza della messa in sicurezza degli edifici della Cascina, la società Juventus ha predisposto un progetto per la realizzazione della propria Sede Sociale; rendendo necessario il cambio di destinazione d'uso, nel contempo ha richiesto la ridefinizione delle quantità destinate ad ASPI.

Le quantità relative all'ambito in oggetto, così come da proposta di variante alla Strumento Urbanistico Esecutivo in oggetto presentata dalla Juventus FC S.p.A. sono pertanto pari a SLP totale di 38.000 mq (33.000 mq + 5.000 mq diritti edificatori trasferiti dall'Ambito 4.23 Stadio Delle Alpi, per un totale di 38.000 mq), distribuiti come di seguito riportato, ricordando che tale distribuzione potrà essere oggetto di eventuale modifica o rettifica a seconda delle necessità che interverranno durante il processo di programmazione e realizzazione dei singoli interventi, fermi restando i quantitativi e le destinazioni autorizzate da PRG:

- 4.169 mq – Cascina Continassa, uffici direzionali: destinati a Sede Sociale della Juventus (parte dei diritti edificatori trasferiti dall'Ambito 4.23);
- 4.150 mq – Juventus Training Center: di cui 3.150 mq destinati ad attività per la pratica sportiva, ex art. 3 comma 20 delle NUEA di P.R.G., e 1.000 mq destinati anche a

Sede Sociale (restante parte dei diritti edificatori trasferiti dall'Ambito 4.23);

- 3.000 mq – ASPI: ex art. 3 comma 20 delle NUEA di P.R.G.;
- 9.000 mq – Concept Store: destinati ad attività commerciali e attività per il tempo libero, ex art. 3 comma 20 delle NUEA di P.R.G.;
- 9.181 mq – Albergo: destinati ad attività turistico-ricettive, ex art. 3 comma 20 delle NUEA di P.R.G.
- 8.500 mq – ASPI: destinati a istruzione, ex art. 3 comma 20 delle NUEA di PRG.

Atteso che:

ai sensi del comma 2 dell'articolo 43 della L.r. 56/77 e s.m.i. "Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'articolo 39, è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7" ovvero "Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS *(omissis)*. Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste"; ai sensi del comma 9 dell'art. 40 "L'eventuale procedura di VAS è riferita agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione in sede di piani sovraordinati";

la Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n° 12-8931, inerente il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. «"Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi», all'Allegato II, punto "Ambito di applicazione", prescrive che *"sono di norma esclusi dal processo di valutazione ambientale:....(omissis)..... - Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC che non ricadono nei casi precedentemente definiti"* e tra essi quelli che *"prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto"*;

ai sensi dell'articolo 3 bis L.r. 56/77, per gli strumenti di pianificazione di cui alla medesima legge e le loro varianti, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla stessa legge regionale 56/77, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo;

l'Amministrazione della Città di Torino è dotata dell'Organo Tecnico Comunale, ovvero di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della L.r. 40/98, da ultimo ridefinito con la Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 (n. mecc. 2014 00016/126) nella quale, inoltre, è stata:

- individuata nella Direzione Ambiente, ora Direzione Territorio e Ambiente–Area Ambiente, la funzione di Autorità Competente in materia di VIA e di VAS;
- attribuita, all'interno della predetta Area Ambiente la responsabilità del procedimento di VIA e di VAS al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;

il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha 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.

Dell'avvio del procedimento è stata data notizia mediante pubblicazione di avviso all'Albo Pretorio on line in data 17/09/2015 nonché sul sito web dell'Amministrazione, all'indirizzo: http://www.comune.torino.it/ambiente/vas/

Al fine di acquisire il relativo parere in merito alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS, è stata estesa ai seguenti soggetti con competenza ambientale:

A.R.P.A - Direzione Prov.le di Torino, Città Metropolitana di Torino Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, ASL Torino 1 – Servizio Igiene del Territorio, Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo Segretariato Regionale per il Piemonte e Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino, nonché i componenti l'Organo Tecnico

Comunale: Direzione Infrastrutture e Mobilità, Direzione Urbanistica, Direzione Lavoro, Sviluppo, Fondi Europei e Smart City, Direzione Verde Pubblico ed Edifici Municipali.

Con nota prot. 7621 del 17 settembre 2015, di questo Servizio, è stata pertanto inviata all'Organo Tecnico Comunale V.I.A., all'ARPA, alla Città Metropolitana, all'ASL TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio, al MIBACT Segretariato Regionale per il Piemonte e Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino la proposta di variante al PEC in oggetto per acquisire il parere circa l'assoggettabilità o meno alle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S.

ARPA Piemonte con nota prot. n. 79168 del 30 settembre 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 8180 del 05/10/2015) ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità della variante al Piano Esecutivo Convenzionato alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS "*stante la limitata significatività degli effetti ambientali ad esse connessi*", ricordando che sono da considerarsi sempre validi e vincolanti gli approfondimenti richiesti in data 17.04.2014 prot. 33043 (contributo per la fase di verifica del PEC, recepito con DD. N 163 del 21/07/2014 n. mecc 2014 42833).

ASL TORINO 1 – Dipartimento Integrato alla Prevenzione – S.C. Igiene e Sanità pubblica – S.S. Igiene Edilizia e Urbana, con nota prot. n. 91230 del 20.10.2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 8822 del 23.10.2015), ha preso atto che dagli elaborati tecnici e progettuali inviati le modifiche previste dal provvedimento non determinano l'insorgere di impatti differenti da quelli già valutati in occasioni del PEC; rammenta peraltro che il rapporto ambientale preliminare già prodotto in fase di approvazione del PEC non teneva conto "*dei rischi sulla popolazione e sulla salute umana di cui all'Allegato 1 alla Parte Seconda del D.Lgs 152/06*"

Peraltro, durante la procedura di verifica di assoggettabiltà del PEC, l'ASL presente alla conferenza dei servizi del 27 marzo 2014, non aveva evidenziato la necessità di valutare come significativi tali impatti, come peraltro risulta dai verbali delle conferenze.

La Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino, con

nota prot. n. 11392 del 19.10.2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 8777 del 22.10.2015) ha comunicato che "*non sussistono motivazioni per evidenziare la necessità di assoggettare il procedimento a VAS*".

Pertanto:

dato atto che dal 17 settembre 2015, data in cui questo Settore ha inviato la documentazione del PEC, è scaduto il termine di trenta giorni per l'invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, previsto dal D. Lgs. 3 aprile 2006 n 152, come modificato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008 n 4 e che sono pervenuti i pareri delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali e della salute dei cittadini;

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 a Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi del combinato disposto degli articoli 3bis, 40 e 43 L.U.R.);

visti gli esiti della precedente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del PEC in oggetto, ovvero esclusione dalla fase di valutazione, con prescrizioni (D.D. 163 del 21.7.2015, n. mecc. 2014 42833/126);

visti e considerati i pareri e contributi pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale individuati e consultati;

sentito, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il Servizio Pianificazione nella funzione di Autorità procedente;

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;

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e che tale esclusione sia condizionata al recepimento di prescrizioni, come meglio espresse nella parte dispositiva del presente atto, discendenti dai pareri e contributi sopra richiamati.

Infine:

premesso che l'articolo 14 della L.R. 56/77, come novellato dalla L.R. 3/2013, prescrive che in caso di VAS, la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;

richiamato l'art. 11 delle N.T.A. del Piano di Classificazione della Città di Torino;

richiamati i contenuti della variante al Piano Esecutivo Convenzionato;

esaminati i documenti di verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che accompagnano il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;

si condivide il giudizio di compatibilità e, pertanto, si ritiene la variante del Piano in oggetto compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE D'AREA

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 Legge Regionale 56/77 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;

la Deliberazione Giunta Comunale 8 gennaio 2014, mecc. n. 2014 00016/126, esecutiva dal 23 gennaio 2014;

esaminato il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;

richiamati i pareri degli Enti competenti in materia ambientale come formulati e pervenuti;

vista la compatibilità della variante al Piano Esecutivo Convenzionato con il Piano di

Classificazione Acustica vigente;

considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato e valutato, è ragionevole ipotizzare che la variante al piano non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

DETERMINA

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 al Piano Esecutivo Convenzionato – PEC Continassa ZUT Ambito 4.25 – "Modifica destinazione d'uso. Sito tra viale Gaetano Scirea, corso Ferrara, via Traves, via Druento", subordinatamente alle seguenti prescrizioni, da recepirsi in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e di progettazione edilizia e di rilascio di autorizzazione all'attività:

a) siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
b) siano verificate le prescrizioni già formulate con D.D. 163 del 21.7.2015, n. mecc. 2014 42833/126;

2. per quanto indicato nella verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che accompagna il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, di condividere il giudizio di compatibilità e, pertanto, di ritenere la variante del Piano in oggetto compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente, previa revisione;

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 15 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/ambiente/vas ;

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.

Il Dirigente
dell'Area Ambiente
Dr. Enrico Bayma