Direzione Territorio e Ambiente
Area Ambiente

2015 44934/126

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 300
approvata il 26 novembre 2015

DETERMINAZIONE: MODIFICA AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - ZUT AMBITO 4.13/1 SPINA 3 P.RI.U. COMPRENSORI PARACCHI U.M.C.P.4 , VITALI SUB COMPRENSORIO 5 U.M.C.P.5A LOTTO 2 - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA FASE DI VALUTAZIONE DELLA VAS VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Premesso che:

il Comprensorio Paracchi (U.M.C.P. 4) ed il Sub-Comprensorio 5 – U.M.C.P. 5a - Lotto 2 del Comprensorio Vitali sono ricompresi nel Programma di Riqualificazione Urbana "Ambito 4.13/1 Spina 3" (ex articolo 2 Legge 179/1992 e successivo Decreto Ministeriale 21 dicembre 1994 e s.m.i.), oggetto di Accordo di Programma tra il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Piemonte e la Città di Torino stipulato in data 30 dicembre 1998 e adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 31 del 7 maggio 1999.

Tale Programma è stato modificato successivamente dall'Accordo di Programma stipulato il 27 giugno 2001 e adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 77 del 9 agosto 2001 e poi, da ultimo, modificato dall'Accordo di Programma del 4 luglio 2003 adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 84 del 4 agosto 2003.

I Sub-Comprensori 3 e 4 Vitali sono stati, inoltre, oggetto di modifica ex articolo 9 Legge 285/2000 e s.m.i. di cui alla determina Regione Piemonte n. 611 del 10 novembre 2003 e successiva determina Regione Piemonte n. 177 del 13 aprile 2005, in quanto sede di uno dei villaggi Media per le Olimpiadi invernali del 2006.

Il Comprensorio Paracchi è situato nell'area compresa tra via Pianezza e il fiume Dora mentre il Sub-Comprensorio 5 – Lotto 2 Vitali è collocato a ovest di via Orvieto.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 16 marzo 2009 (mecc. 2008 09496/009) è stato approvato un Piano Esecutivo Convenzionato relativo al comprensorio Paracchi e al comprensorio Vitali, Subcomprensori 3-4-5, al fine di apportare alcune modifiche utili all'attuazione degli interventi previsti nel PRiU.

In particolare nel Comprensorio Paracchi il PRiU prevedeva il mantenimento dello storico edificio industriale di proprietà privata "Stabilimento Paracchi" di via Pessinetto n°36 angolo via Pianezza, facente parte del complesso immobiliare del tappetificio e costituente tipico esempio di edilizia ottocentesca per l'industria, destinato ad accogliere i diritti edificatori di proprietà comunale. Su tale immobile veniva collocata una S.L.P. di proprietà comunale pari a 3.721 mq. avente destinazione Residenza – Eurotorino.

La convenzione attuativa del PRiU stipulata in data 14 luglio 1999 (Atto Rogito Notaio Astore Rep. 353327/43634) e le successive convenzioni integrative stipulate a seguito delle intervenute modifiche allo stesso, (rogito notaio Astore del 22 gennaio 2002 rep. n°369577/46401, 1° Convenzione Integrativa e del 29 dicembre 2003 rep. n° 384695/48275, 2° Convenzione modificativa e integrativa), prevedevano la cessione gratuita alla Città da parte del Soggetto Proponente dell'immobile di via Pessinetto n. 36, al fine di consentire l'attuazione dei diritti edificatori comunali.

Nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 26 giugno 2014 (mecc. 2014 02475/131) veniva ribadita, oltre alla cessione gratuita alla Città dell'immobile di via Pessinetto, 36, l'approvazione dell'alienazione mediante asta pubblica del bene e l'autorizzazione, in linea patrimoniale, dopo la diserzione di un primo incanto, all'eventuale trasferimento di parte dei diritti edificatori previsti nella U.M.C.P. 4 (pari a 1.321 mq.) su idonea superficie di atterraggio.

Tale trasferimento risulta necessario in relazione alle particolari caratteristiche dell'immobile e ai vincoli successivamente intervenuti a seguito dell'approvazione del PRiU

In data 13 ottobre 2014 con atto Rogito Notaio Ganelli (Rep. 29803/19903) la Città ha acquisito l'immobile di cui sopra.

Il bene è stato oggetto di aste pubbliche n°88/2014 del 7 novembre 2014 e n°26/2015 del 13 aprile 2015 finalizzate all'alienazione di una SLP complessiva pari a mq. 3721, al prezzo a base d'asta di euro 1.055.000, ma entrambe le aste sono andate deserte.

La modifica relativa al Piano Esecutivo in oggetto prevede, pertanto:

- nel Comprensorio Paracchi (U.M.C.P. 4), la possibilità di trasferire una quota della capacità edificatoria di proprietà della Città pari a 1.321 m2 di SLP (previste nell'immobile di via Pessinetto n. 36; corrispondente a circa il 5,8% del totale della

capacità edificatoria del Comprensorio Paracchi) su altre aree fondiarie dei Comprensori del PRiU Spina 3;

- nel Sub-Comprensorio 5 – Lotto 2 (U.M.C.P. 5a) del Comprensorio Vitali, la possibilità di realizzare a parità di SLP già prevista, una quota di residenza pari al 70%, anziché al 50% già prevista.

Le previsioni sopra riportate comportano la conseguente modifica agli elaborati del PRIU Spina 3, da effettuarsi, ai sensi dell'art,. 4 delle NTA, tramite modifica allo Strumento Urbanistico Esecutivo approvato in data 16/03/2009.

Pertanto, vengono modificate le Norme Tecniche di Attuazione Capo II del PRIU al fine di prevedere il trasferimento dei diritti edificatori del Comprensorio Paracchi , anche per parti, in altri Comprensori dell'Ambito 4.13/1 Spina 3 – PRiU, da effettuarsi mediante l'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo del Comprensorio di atterraggio, nel quale dovrà essere valutato il corretto inserimento urbanistico-edilizio della S.L.P. trasferita.

L'intervento sulla U.M.C.P. 4, relativo all'immobile di Via Pessinetto 36, sarà realizzato mediante titolo abilitativo diretto e potrà essere attuato, anche in anticipazione rispetto al trasferimento dei diritti edificatori, sino ad un massimo di 2.400 mq. di S.L.P.

Il fabbisogno di servizi pubblici, relativo ai Comprensori Paracchi e Vitali, resta immutato essendo già stato totalmente soddisfatto all'interno della Z.U.T. 4.13/1 Spina 3 – PRiU.

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";

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 26/10/2015 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, 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.

Al fine di garantire una esaustiva e celere consultazione sulla proposta di modifica al PEC in oggetto, da parte dei soggetti con competenza ambientale e dei componenti dell'Organo Tecnico Comunale V.I.A, tutti come sopra individuati, il Dirigente dell'Area Ambiente, Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, con nota prot. 8840 del 23 ottobre 2015, convocava, ai sensi dell'art. 14 e ss della legge 241/1990, apposita conferenza dei servizi tesa ad acquisire il parere circa l'assoggettabilità o meno alle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S.

Richiamati:

il verbale in data 6 novembre 2015 (allegato 1) dal quale risulta che la conferenza dei servizi all'uopo istituita ritiene di escludere la modifica al PEC in oggetto dalle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S.;

il contributo di ARPA Piemonte che con nota prot. n. 90329 del 4 novembre 2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 9284 del 05/11/2015) ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità della modifica del Piano Esecutivo Convenzionato alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS informando al contempo che non parteciperà alla conferenza dei servizi convocata in data 6 novembre 2015;

il contributo di ASL TORINO 1 – Dipartimento Integrato alla Prevenzione – S.C. Igiene e Sanità pubblica – S.S. Igiene Edilizia e Urbana, che con nota prot. n. 100258 del 16/11/2015 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 9838 del 23/11/2015), ha comunicato *"...omissis... ritiene che non vi siano effetti ambientali apprezzabili caratterizzabili, essendo le azioni di modifica al PEC ragionevolmente ininfluenti sullo stato delle matrici ambientali"*.

Pertanto:

dato atto che dal 23 ottobre 2015, data in cui questo Settore ha inviato la documentazione del PEC, sono pervenuti i pareri delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale 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 (modifica a Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi del combinato disposto degli articoli 43 e 45 L.U.R.);

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

visti e considerati i pareri e contributi formulati , nel tramite dei Servizi ad essi sottoposti, dai componenti dell'Organo Tecnico comunale;

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

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

si ritiene che la modifica al PEC in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

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 modifica 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 modifica al 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 nonché i pareri e contributi dell'Organo Tecnico comunale come formulati e pervenuti;

vista la compatibilità della modifica 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 modifica al piano non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

D E T E R M I N A

per i motivi espressi in narrativa, che qui si ritengono interamente riportati:

1. 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 modifica al Piano Esecutivo Convenzionato ZUT Ambito 4.13/1 Spina 3 – P.RI.U. Comprensorio Paracchi U.M.C.P.4 e Comprensorio Vitali Sub Comprensorio 5 U.M.C.P.5a Lotto 2, 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;

2. di evidenziare che:

in merito ai possibili impatti derivanti dalla futura destinazione residenziale sull'area Vitali, in fase di attuazione il procedimento di bonifica in corso dovrà essere verificato alla luce delle destinazioni che saranno insediate circa gli obiettivi di bonifica da assumere;

anche in considerazione del potenziale incremento di popolazione sul lotto, l'attuazione della trasformazione nell'ambito in oggetto dovrà avvenire realizzando interventi di risanamento, acustico ai sensi dell'art. 5, comma 3, delle Norme Tecniche di Attuazione al Piano di Classificazione Acustica;

3. di rammentare che:

i passaggi carrai dovranno osservare la distanza di almeno 12 metri da intersezioni e/o rotatorie;

4. 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 il piano in oggetto compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente, previa revisione; inoltre, il PEC da presentarsi dovrà essere oggetto di verifica di compatibilità con la classificazione acustica;

5. 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;

6. 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

7. 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