



## CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE  
AREA AMBIENTE, QUALITA' DELLA VITA E VALUTAZIONI AMBIENTALI  
S. QUALITA' E VALUTAZIONI AMBIENTALI**

**ATTO N. DD 3521**

**Torino, 09/08/2021**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE N. 329 RELATIVA AGLI IMMOBILI SITI IN VIA VERDI, 5/9 – RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO DELLA CAVALLERIZZA REALE – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

La Città ha ritenuto necessario favorire la riqualificazione ed il recupero funzionale della Cavallerizza Reale attraverso l'integrazione con la contigua realtà urbana dell'area centrale, integrando le destinazioni previste per il complesso dal P.R.G. approvato nel 1995 con nuove destinazioni di tipo misto, pubbliche e private, già presenti nel circostante tessuto storico.

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2010 08880/009 del 31 gennaio 2011 l'Amministrazione approvava la Variante n. 217 al P.R.G. che prevedeva la modifica della scheda normativa AT n. 29; il provvedimento demandava la definizione dell'assetto generale del complesso, dei tipi di intervento previsti sugli immobili, delle unità minime di intervento e delle specifiche destinazioni d'uso ad un "Progetto Unitario di Riqualificazione" (PUR).

In data 30 dicembre 2019 la Giunta Comunale (deliberazione n. mecc. 2019 06671/009) deliberava di prendere atto della proposta del PUR presentata e di demandare alla Civica Amministrazione gli approfondimenti ed integrazioni, di concerto con le altre proprietà e gli istituti finanziatori, per eventuali ulteriori modifiche relative alla definizione delle destinazioni d'uso, degli obblighi convenzionali, del programma di dismissioni e dell'individuazione dei partner privati.

In data 10 febbraio 2020, il Consiglio Comunale approvava la Mozione n. 7 (n. mecc. 2019 04718/002) avente ad oggetto "Linee guida per la redazione del PUR (Piano Unitario di Riqualificazione) per la Cavallerizza Reale". Con tale mozione oltre a indicare le linee guida per l'attuazione del PUR, si disponeva di eliminare la previsione del parcheggio interrato previsto sotto al parcheggio della piazzetta Rossaro di fronte all'Auditorium RAI a servizio del Complesso della Cavallerizza Reale.

Il Progetto Unitario di Riqualificazione (P.U.R.), che riguarda anche aspetti patrimoniali rilevanti, veniva approvato da Consiglio Comunale con Deliberazione n. 78/2021 dell'8 febbraio 2021, esplicitando così la volontà di proporre la Cavallerizza come un distretto culturale centrale, offrendo nuove opportunità di sviluppo alle attività culturali della Città.

La Divisione Servizi Tecnici comunicava infine che i piani di sicurezza relativi al confinante Teatro Regio impediscono l'edificazione in corrispondenza della Piazzetta Accademia Militare, inizialmente prevista dalla scheda AT n. 29.

La Variante parziale n. 329 al P.R.G. redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.U.R. in esame prevede pertanto le seguenti principali modifiche alla scheda normativa AT n. 29:

- lo stralcio della previsione della necessità di reperire parcheggi pertinenziali per i cambi d'uso e della possibilità di realizzare un parcheggio pertinenziale sotto la Piazza Carlo e Piazzetta Sigismondo Rossaro;
- lo stralcio della possibilità di realizzare un nuovo volume sul sedime dell'originaria manica del Complesso della "Cavallerizza Reale" tra la via Verdi e il retro del Teatro Regio, prevedendo quindi esclusivamente interventi "finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito".

La Variante non modifica le restanti prescrizioni particolari definite dalla scheda normativa AT n. 29, in particolare conferma:

- la disposizione che sottopone l'attuazione degli interventi nel Complesso all'approvazione di un "Progetto Unitario di Riqualificazione";
- le disposizioni che prescrivono le quote, l'articolazione e la localizzazione delle funzioni insediabili; le indicazioni relative alle connessioni tra gli spazi mediante il ripristino dei collegamenti pedonali, anche verso i Giardini Reali, e alle nuove interconnessioni tra le corti e le vie esterne al Complesso anche se ad accessibilità regolamentata.

La Variante parziale n. 329 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.U.R. è soggetta a Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

In merito alla fase di verifica di completezza ed adeguatezza della documentazione presentata per la verifica di assoggettabilità alla fase di valutazione del processo di V.A.S., secondo quanto specificato dalle disposizioni introdotte con la D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, le Autorità precedenti e competenti procedevano come segue:

- la Direzione Urbanistica e Territorio – Servizio Pianificazione con nota n. 256 del 27 gennaio 2021, acquisita al protocollo dell'Area Ambiente, Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali al n. 663, in data 27 gennaio 2021, trasmetteva all'Autorità Competente la documentazione inerente la pratica in oggetto indicata, finalizzata ad attivare la preistruttoria della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- l'Autorità Competente al fine di acquisire il prescritto parere sulla completezza e coerenza con i principi generali di adeguatezza della documentazione trasmessa, convocava l'Organo Tecnico Comunale (OTC) nella seduta del 18 febbraio 2021 (convocato con nota n. 1341 del 15/02/2021);
- con nota prot. n. 1902 del 04 marzo 2021 l'Autorità Competente trasmetteva all'Area Urbanistica della Città il verbale della seduta di OTC nel quale veniva richiesto di introdurre *"nel Rapporto Preliminare per la verifica a VAS un paragrafo dedicato alle previsioni della Variante 217 e delle modifiche introdotte dalla Variante 329, in particolar modo sotto il profilo ambientale"* veniva inoltre evidenziato che *"l'adeguamento di tali profili, pur non necessitando di nuova espressione da parte dell'Organo Tecnico Comunale, debba essere condotto prima della formale trasmissione della documentazione propedeutica all'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità da VAS"* e che *"la documentazione dovrà essere adeguata all'attivazione, in maniera integrata con la presente verifica di assoggettabilità alla V.A.S., della verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), come previsto ai comma 8 dell'art. 11 della Decreto del Presidente della giunta regionale n. 4/R del 22 marzo 2019."*

Con determinazione dirigenziale n. cron. 1888 del 07 maggio 2021 (acquisita agli atti del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali al prot. n. 4036 in data 12 maggio 2021) la Dirigente della Direzione Urbanistica e Territorio – Servizio Pianificazione prendeva quindi atto della completezza della documentazione predisposta idonea all'avvio della fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. La documentazione richiamata nella determinazione risulta composta dai seguenti elaborati:

1. Fascicolo Relazione Illustrativa Variante n. 329 al P.R.G. aggiornata al maggio 2021;
2. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla fase di valutazione del processo di V.A.S. aggiornato ad aprile 2021, con allegata relazione di verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche della Variante con il Piano di Classificazione Acustica.

Richiamati:

- il comma 3 dell'articolo 3bis della L.R. 56/77, secondo il quale *“per gli strumenti di pianificazione di cui alla medesima legge, 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;*
- il comma 8 dell'art. 17 secondo cui *“le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.”;*
- il comma 11 dell'articolo 17 secondo cui *“la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale.”;*
- la D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 che prevede la possibilità di svolgere il procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRG, con fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione *“in sequenza”;*
- la Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 (n. mecc. 2014 00016/126) con la quale l'Amministrazione della Città di Torino ha ridefinito l'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. Nella citata Deliberazione è stata individuata nella Direzione Ambiente, ora Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile – Area Ambiente, la funzione di Autorità Competente in materia di VIA e di VAS nonché attribuita, all'interno della predetta Area Ambiente la responsabilità del procedimento di VIA e di VAS al Servizio Adempimenti Tecnici Ambientali, ora Qualità e Valutazioni Ambientali;
- il comma 2 dell'articolo 9 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., secondo il quale *“l'Autorità Competente, ove ritenuto utile indice una o più conferenze di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990 al fine di acquisire elementi informativi e le valutazioni delle altre autorità pubbliche interessate.”.*

In data 20 luglio 2021 (Prot. 5046), il Dirigente del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali, in qualità di Autorità Competente, indiceva la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L. 241/90 e s.m.i. in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi dell'articolo 14-bis della legge n. 241/1990 e s.m.i.

Nella medesima nota rendeva disponibile la documentazione formalizzata con la determinazione dirigenziale n. cron. 1888 del 07 maggio 2021 richiamata in precedenza.

L'avvio del procedimento veniva reso noto mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio on line della Città di Torino alla sezione Avvisi Pubblici e altri Documenti, in data 18 giugno 2021 e sul sito web dell'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali.

Alla conferenza dei servizi venivano invitati i seguenti soggetti: ARPA Piemonte – Direzione Prov.le di Torino, Città Metropolitana di Torino - Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, ASL “Città di Torino”, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ed i componenti dell’Organo Tecnico Comunale (come individuati dalla Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 – n. mecc. 2014 00016/126) e, per opportuna conoscenza, alla Regione Piemonte, Settore Valorizzazione del Patrimonio Culturale, Musei e Siti UNESCO. Con nota n. 5564 del 02 Luglio 2021 la nota di avvio di procedimento veniva inviata altresì al Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo, Segretariato Regionale per il Piemonte.

Nel corso della prima seduta della conferenza dei servizi del 06 luglio 2021, come da verbale allegato alla presente determinazione per farne parte integrale e sostanziale (**Allegato n. 1**), venivano illustrati i contenuti della Variante e del Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla fase di valutazione del processo di V.A.S. Nel corso della seduta veniva richiamato l’esito della verifica di completezza ed adeguatezza della documentazione conclusa con il verbale della seduta dell’OTC del 18/02/2021 e in particolare l’opportunità di monitorare i livelli di sostenibilità energetica e ambientale raggiunti per gli immobili interessati dalla Variante con un’analisi *ex-post* senza definire un prefissato rating minimo da ottenere.

Nel corso della seconda seduta della conferenza dei servizi del 20 luglio 2021, come da verbale allegato alla presente determinazione per farne parte integrale e sostanziale (**Allegato n. 2**), venivano illustrati i seguenti pareri:

- parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino (prot. Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali n. 6123 del 19/07/2021 - **Allegato n. 3**) che *“non ritiene necessario che la Variante in oggetto sia assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)”*
- parere di ARPA Piemonte (prot. Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali n. 6057 del 15/07/2021 - **Allegato n. 4**) secondo il quale *“la Variante può essere esclusa dalla fase di valutazione della Procedura di VAS, poiché non è presumibile l’occorrenza di effetti significativi conseguenti alla sua attuazione.”*

Nel corso della seduta venivano inoltre acquisiti a verbale il parere della Rappresentate di ASL Torino che *“condivide il parere di ARPA Piemonte e conferma l’esclusione della Variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica”* e dell’Organo Tecnico Comunale che, acquisiti i contributi dei soggetti con competenza ambientale e le sentita la posizione dell’Autorità Procedente, si esprimeva in merito alla non assoggettabilità a VAS.

L’Autorità procedente, nel corso della seduta della Conferenza dei Servizi, confermava di assumere nelle norme del PUR da attuarsi nelle successive fasi realizzative le azioni di sostenibilità evidenziate dall’Autorità Competente derivanti da obblighi normativi o da specifici obiettivi di sostenibilità ambientale assunti dalla Città, in particolare per quanto riguarda:

- il ricorso al monitoraggio del livello di sostenibilità energetica e ambientale raggiunto per gli immobili interessati dalla Variante, in particolare attraverso il raffronto dei risultati *ex post* con il valore del pertinente protocollo ITACA a scala edificio;
- l’applicazione dell’art. 34 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i esteso a tutti gli interventi sia pubblici che privati ad uso convenzionato con la Città e possibilmente l’estensione ad altri interventi;
- il recepimento, nelle progettazioni attuative, di quanto previsto dal Piano di Resilienza Climatica, compatibilmente con i parere vincolanti delle Soprintendenze e della Commissione Locale del Paesaggio;
- la possibilità di ottenimento della certificazione Ecolabel UE per le eventuali destinazioni d’uso ricettive.

Infine preso atto:

- che la Variante non comporta impatti sulla competente suolo, così come definiti dalle indicazioni operative per la mitigazione degli impatti sul consumo di suolo (DGC n. mecc 2019 06078/126 10 dicembre 2019);

- in merito alle previsioni di cui all'art. 11 comma 8 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 , n. 4/R – “Regolamento regionale recante: Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell’articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell’articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr.” che l’Autorità Procedente “ritiene che i contenuti specifici trattati nel provvedimento non determinino contrasti o interferenze con il PPR” e che “Il provvedimento risulta pertanto coerente con le caratteristiche storiche e architettoniche del territorio, non avendo incidenza sul medesimo”;
- dell’assenza del parere di Città Metropolitana di Torino – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientale, il cui assenso è da ritenersi acquisito, ai sensi del comma 7, art. 14 ter, della Legge n. 241/1990 e s.m.i.

Pertanto:

- visti gli indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977;
- esaminato il rapporto preliminare di verifica preventiva della assoggettabilità alla procedura di VAS;
- visti e considerati i pareri e contributi formulati 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;
- richiamati gli atti di indirizzo assunti dalla Città che la impegnano nelle politiche di mitigazione per la riduzione delle emissioni climalteranti provenienti da tutti i settori del sistema urbano e di adattamento ai cambiamenti climatici, finalizzato a ridurre le vulnerabilità del territorio (Nuova adesione al Patto dei Sindaci per il Clima e l’Energia, DCC del 18 febbraio 2019, mecc. 2018 05923/021)";
- sentito ai sensi del comma 4 dell’art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. il Servizio competente nella sua funzione di Autorità Procedente;
- considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare di verifica preventiva della assoggettabilità alla procedura di VAS presentato, è ragionevole ipotizzare che l’attuazione della Variante non produca impatti ambientali significativi in considerazione delle azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità nonché delle le azioni di sostenibilità proposte;

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

Infine:

- premesso l'art. 5 c. 4 della L.R. 52/2000 secondo il quale ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica;
- evidenziato che l’art. 14 della L.R. 56/1977, come novellato dalla L.R. 3/2003, 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, sia analizzata e valutata nell’ambito di tale procedura;
- richiamato l’art. 11 delle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino;
- richiamati i contenuti della Variante parziale n. 329 al P.R.G. ai sensi dell’art. 17, comma 5 della L.U.R.;
- esaminato il documento 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 accompagna il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;

si condivide il giudizio di compatibilità e, pertanto, si ritiene la variante parziale in oggetto coerente

con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente.

Tutto ciò premesso,

#### **IL DIRIGENTE**

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Vista la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;
- Vista la D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977;
- Vista la Deliberazione Giunta Comunale 8 gennaio 2014 mecc. n. 2014 00016/126, esecutiva dal 23 gennaio 2014;

#### **DETERMINA**

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. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, la variante al Piano Regolatore Generale n. 329 relativa agli immobili siti in Via Verdi, 5/9 – Riquilificazione del Complesso della Cavallerizza Reale, adottando le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
2. di prendere atto che l'Autorità procedente, per la migliore tutela dell'interesse pubblico, ha concordato che siano assunte nelle norme del PUR e attuate nelle successive fasi realizzative le azioni di sostenibilità derivanti da obblighi normativi o da specifici obiettivi di sostenibilità ambientale assunti dalla Città, in particolare per quanto riguarda:
  - a. il ricorso al monitoraggio del livello di sostenibilità energetica e ambientale raggiunto per gli immobili interessati dalla Variante, in particolare attraverso il raffronto dei risultati ex post con il valore del pertinente protocollo ITACA a scala edificio;
  - b. l'applicazione dell'art. 34 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i. esteso a tutti gli interventi sia pubblici che privati ad uso convenzionato con la Città e possibilmente l'estensione ad altri interventi;
  - c. il recepimento, nelle progettazioni attuative, di quanto previsto dal Piano di Resilienza Climatica, compatibilmente con i pareri vincolanti della Soprintendenza e della Commissione Locale del Paesaggio;
  - d. la possibilità di ottenimento della certificazione Ecolabel UE per le eventuali destinazioni d'uso ricettive.
3. 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 in oggetto coerente con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente;

4. 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;
5. 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;>
6. 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 o; in alternativa al ricorso al T.A.R. presentare, entro 120 giorni dalla conoscenza dell'atto, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi del D.P.R. 1199/1971 (art. 8 e ss.).

Allegato n. 1: Verbale Prima Conferenza dei Servizi del 06 luglio 2021

Allegato n. 2: Verbale Seconda Conferenza dei Servizi del 20 luglio 2021

Allegato n. 3: Parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino

Allegato n. 4: Parere di ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest. Struttura Semplice "Attività di Produzione"

IL DIRIGENTE  
Firmato digitalmente  
Enrico Gallo