CITTA' DI TORINO

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE, SVILUPPO, TERRITORIO E LAVORO
DIREZIONE URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
VIA MEUCCI N° 4

VARIANTE N. 271 AL P.R.G.

(AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.U.R. N. 56/77 E S.M.I.)

VIA ALA DI STURA, 97/A

Foto aerea tratta dal sito: http://www.bing.com/maps/

CITTA' DI TORINO SERVIZIO PIANIFICAZIONE

COORDINAMENTO TECNICO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Arch. Giacomo Leonardi

RESPONSABILE TECNICO

Arch. Savino Nesta

COLLABORATORI GRAFICI

Geom. Bruno Tavano

COLLABORATORI TECNICI

Geom. Giorgio Assom

Torino, luglio 2013

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente provvedimento riguarda un area collocata nella parte nord della Città, in Via Ala di Stura 97/A, compresa nella Circoscrizione Amministrativa n. 5 (Borgo Vittoria – Madonna di Campagna - Lucento - Vallette).

Sull'area, destinata dal Piano Regolatore ad attività produttive, svolge la propria attività la Società FEMAR Srl, operante nel campo dell'attività di raccolta e recupero materiali ferrosi.
La superficie del lotto è stimabile in circa 1464 mq ed è adibita a deposito per attività di raccolta e recupero rifiuti ferrosi sulla quale insiste una baracca uso ufficio e tettoie per lo stoccaggio del materiale.
Con una prima istanza del novembre 2011, la proprietà si dichiarava disponibile a rilocalizzare la propria attività in altra area idonea per le lavorazioni di stoccaggio e trattamento dei materiali ferrosi. Tale ipotesi sono determinate da due fattori principali: il primo è dato dalla collocazione ormai non più compatibile con il contesto circostante, condizionato dallo stato di fatto con limitata presenza di residenze, ma anche in riferimento alla continua evoluzione e trasformazione verso un tessuto misto non più caratterizzato da attività produttive manifatturiere tradizionali ma anche da attività terziarie e commerciali; il secondo fattore è dovuto alla necessità di affrontare la crisi produttiva con una scelta di rilancio dell'attività, la quale, potendosi ricollocare in un'area adeguata alle necessità aziendali, potrà svilupparsi secondo le proprie esigenze, senza i vincoli imposti dai limitrofi insediamenti di carattere più urbano.

In considerazione di quanto sopra, la suddetta proprietà ha presentato pertanto istanza di variante per la modifica della destinazione urbanistica dell'area. La destinazione ritenuta più idonea coerente è quella dell'Area Normativa "MP", normata dall'art. 8 delle N.U.E.A, punto 10: "*Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale, e servizi, anche in presenza di residenza*, quale area di mediazione tra un tessuto produttivo

tradizionale e quello inerente le attività nel contesto circostante, come sopra richiamato.

L'area oggetto del presente provvedimento è collocata all'interno del perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. e s.m.i. ed è destinata dal P.R.G. vigente a "Zona urbana residenziale consolidata mista – Area normativa Mista M2 - Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive. (v. art. 3 punti 3A1,3A2, e 3B - art. 8 punto 9 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione), per la quale le Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione prevedono una destinazione produttiva (v. art.3 punti 3A1, 3A2 e 3B) con esclusione delle attività nocive o moleste.

Sono consentite attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale (v. art.3 punto 8), attività commerciali,all'ingrosso, se esistenti (v. art.3 punto 4B), e il mantenimento degli usi residenziali in atto.

Sotto il profilo idrogeomorfologico, come si evince dall'Allegato tecnico n. 3 del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", l'area in oggetto è classificata nella "CLASSE I" – Sottoclasse I (P) – che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento caratterizzata da porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni".

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Il nuovo Piano sostituisce il PTR approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale. e da ogni elaborato dello stesso si evince che tale immobile si colloca all'interno dell'area urbanizzata.

In data 4/08/2009 è stato adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) con D.G.R. n. 53-11975, e dalla Tav. P4.0 – "Componenti Paesaggistiche", emerge che l'immobile in oggetto è inserito all'interno delle aree urbane consolidate e nello specifico "tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3", costituite da tessuti edificati compatti.

Le Norme di Attuazione della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2, approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale N. 121-29759 del 21.07.2011 (pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11.08.2011) indicano che tale immobile si colloca all'interno dell'area urbanizzata.

Premesso quanto sopra, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di pubblico interesse la predisposizione del presente provvedimento, in quanto si delinea un netto miglioramento delle condizioni ambientali, pur mantenendo una destinazione urbanistica volta ad insediare attività economiche e produttive. In coerenza con il contesto urbano circostante la variazione di destinazione urbanistica ipotizzata, ai sensi dell'art. 17, comma 5 della Legge Urbanistica Regionale, prevede il cambio di destinazione da **Area Normativa "M2"** ad **Area Normativa "MP"** – Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva.
In detta Area normativa sono escluse le attività nocive o moleste; sono consentite le attività commerciali al dettaglio (v. art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C), artigianato di servizio e di produzione (v. art. 3 punti 4A3, 3A1 e 3A2), attività di ricerca, servizi per l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. (v. art.3 punti 3B, 7 lett. a, i, s e 8) ed è ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto.
In caso di nuove edificazioni le attività complementari quali studi professionali, agenzie bancarie, ecc. (v. art.3 punto 5A) e la residenza (v. art.3 punto 1A) sono consentite per una quota non superiore al 30% della SLP totale. Sugli edifici mono e bifamiliari sono sempre consentiti ampliamenti una tantum necessari al miglioramento funzionale degli stessi non eccedenti il 20% della S.L.P. legittimamente esistente. Sono consentiti mq 25 anche se eccedono tale percentuale.

In riferimento alla Legge Urbanistica Regionale, si evidenzia che, ai sensi dell'art. 17, comma 8 "*le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS*".

Con Determinazione Dirigenziale cron. n. 243 del 04/10/2012, il Dirigente del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha provveduto all'esclusione della Variante dalla fase di valutazione della VAS, adottando una serie di prescrizioni in fase di progetto edilizio e in fase di cantiere. Lo stesso Servizio con parere prot. 13117 del 26/09/2012 ha altresì espresso la coerenza con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino" approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. mecc. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010, ai sensi della legge quadro sull' inquinamento acustico n. 447/1995 e della legge regionale 20 ottobre 2000 n. 52 di adeguamento al DPR n. 142/2004, con prescrizioni che precisano le condizioni relativi all'insediamento degli usi residenziali

In relazione a quanto sopra la variante prevede:

A) la modifica di destinazione urbanistica degli immobili **da Area normativa "M2"** ad **Area normativa Misto"MP"**, con inserimento della dividente indicante l'area soggetta a tale destinazione;

B) la conseguente attribuzione all'area oggetto della variante dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi afferenti all'area normativa "MP" e della Tavola normativa n. 3.

Il presente provvedimento non modifica la dotazione di aree per Servizi pubblici.

Per effetto delle varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

Il provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti, soddisfa le condizioni di cui

all'art. 17, comma 5 della L.U.R., lettera a), b), c), d), e), f), g), e pertanto costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della stessa Legge.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Foglio 1 della Tavola n. 5A del Piano Regolatore Generale in conformità alla variante precedentemente descritta.

Gli elaborati del presente provvedimento sono i seguenti:

a) relazione illustrativa;

b) documentazione fotografica;

c) estratto planimetrico della situazione fabbricativa alla scala 1:1.000 con evidenziazione dell'area oggetto di variante;

d) estratto della legenda Tavola n. 1, Foglio 0, del Piano Regolatore Generale;

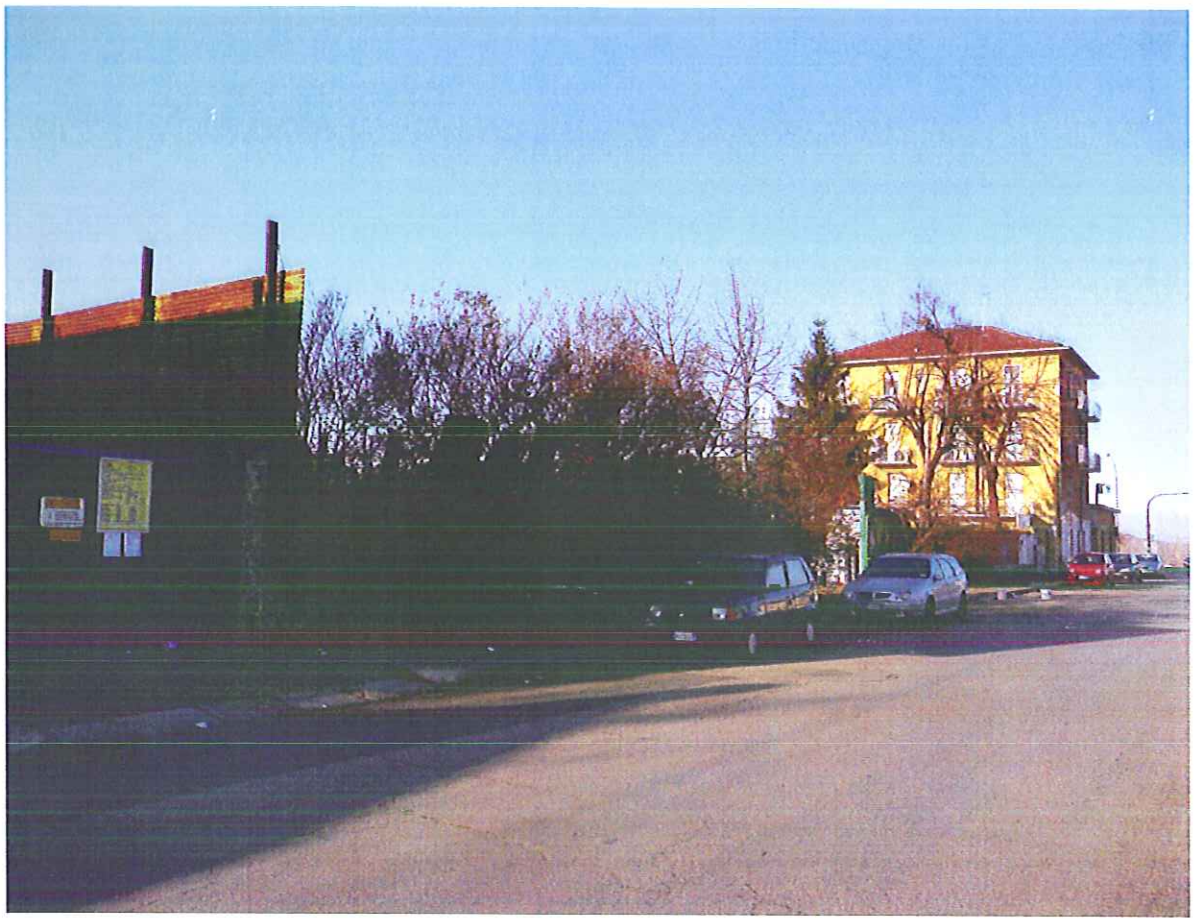
e) estratto planimetrico della Tavola n. 1, Fogli 5A (parte) del Piano Regolatore Generale - **STATO ATTUALE** - alla scala 1:5.000;

f) estratto planimetrico della Tavola n. 1, Fogli 5A (parte) del Piano Regolatore Generale - **VARIANTE** - alla scala 1:5.000;

g) Determinazione Dirigenziale cron. n. 243 del 04/10/2012 del Dirigente del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali di esclusione dal processo di VAS;

h) Parere del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali prot. n. 13117 del 26/09/2012 di compatibilità con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino".

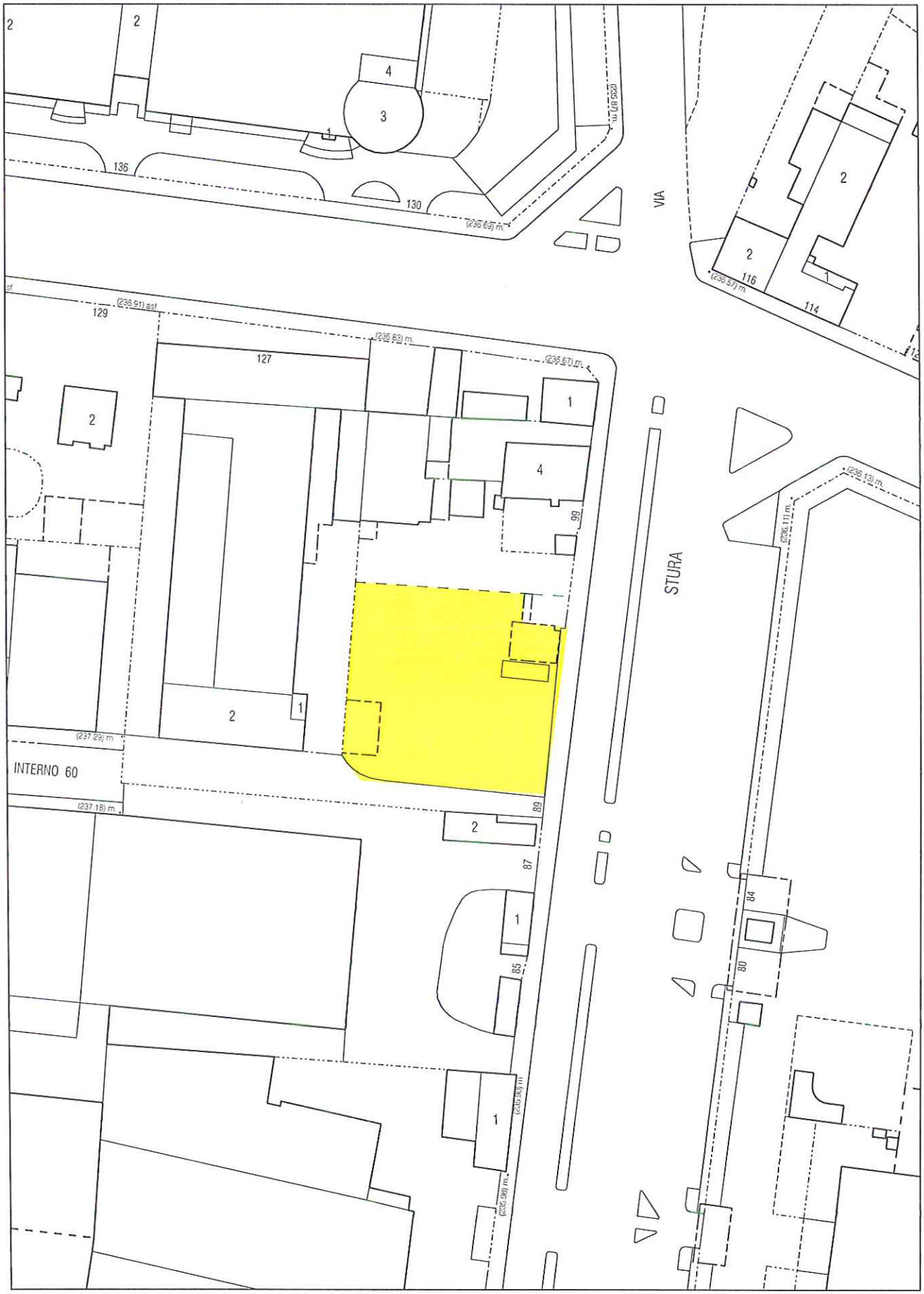
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



99
A
passo
carrabile

ESTRATTO PLANIMETRICO
DELLA SITUAZIONE FABBRICATIVA
ALLA SCALA 1:1.000
CON EVIDENZIAZIONE DELL'AREA
OGGETTO DI VARIANTE

SITUAZIONE FABBRICATIVA



Area oggetto della variante

Estratto scala 1.1000

ESTRATTO DELLA LEGENDA
TAVOLA N. 1, FOGLIO 0, DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Città di Torino

Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

Azzonamento Legenda

Data

Tavola n. 1

Foglio n. 0

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 31 dicembre 2009.

ESTRATTO

Aree normative

Misto M2

Misto MP

Altre prescrizioni

Dividente

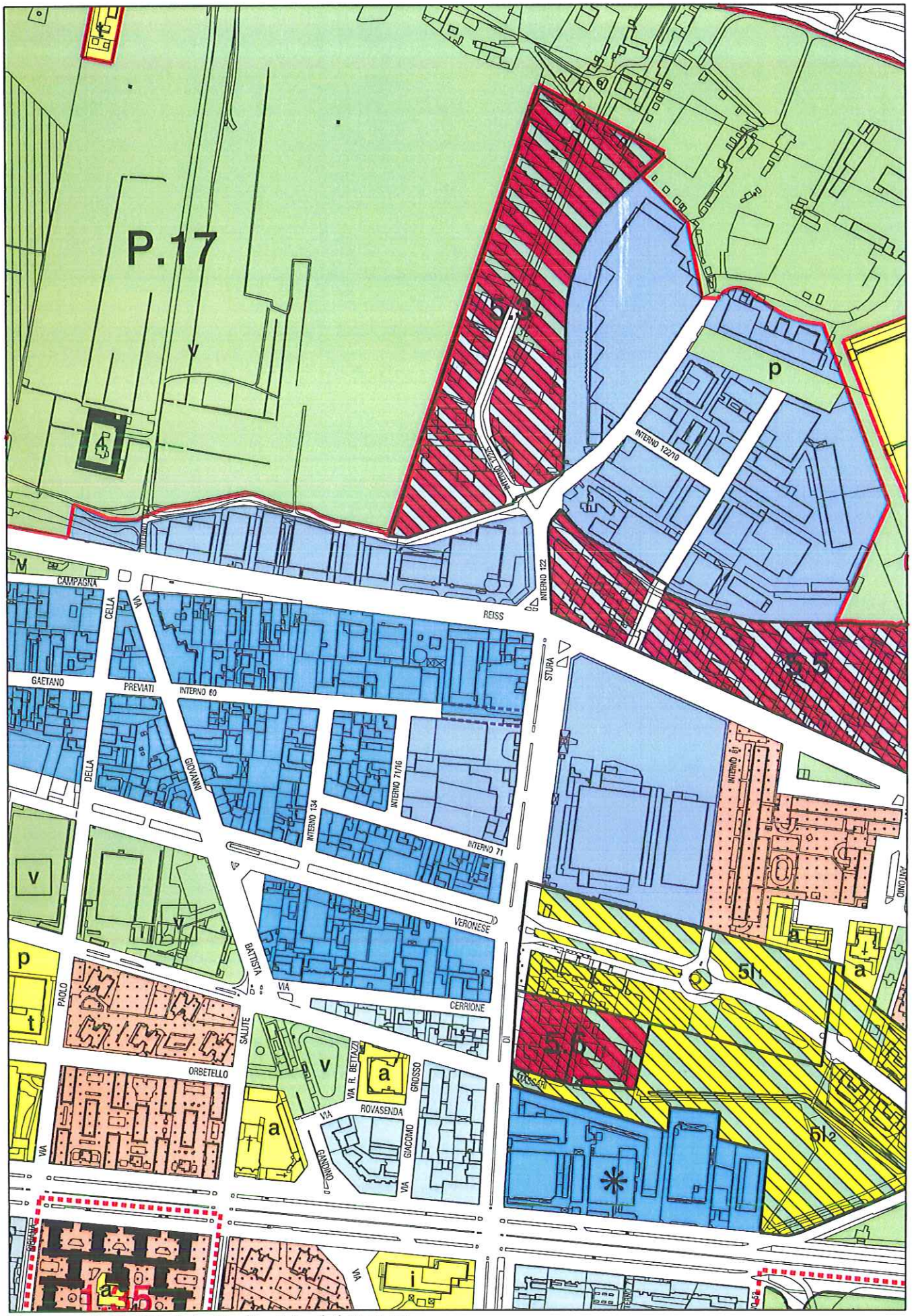
0 50m 250m

Scala 1:5000

Cartografia numerica
Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.

ESTRATTO PLANIMETRICO
DELLA TAVOLA N. 1, FOGLIO 5A (PARTE)
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
STATO ATTUALE
ALLA SCALA 1:5.000

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 31 Dicembre 2009
Cartografia numerica: Aggiornamento Giugno 2009 a cura del C.S.I. - Piemonte.

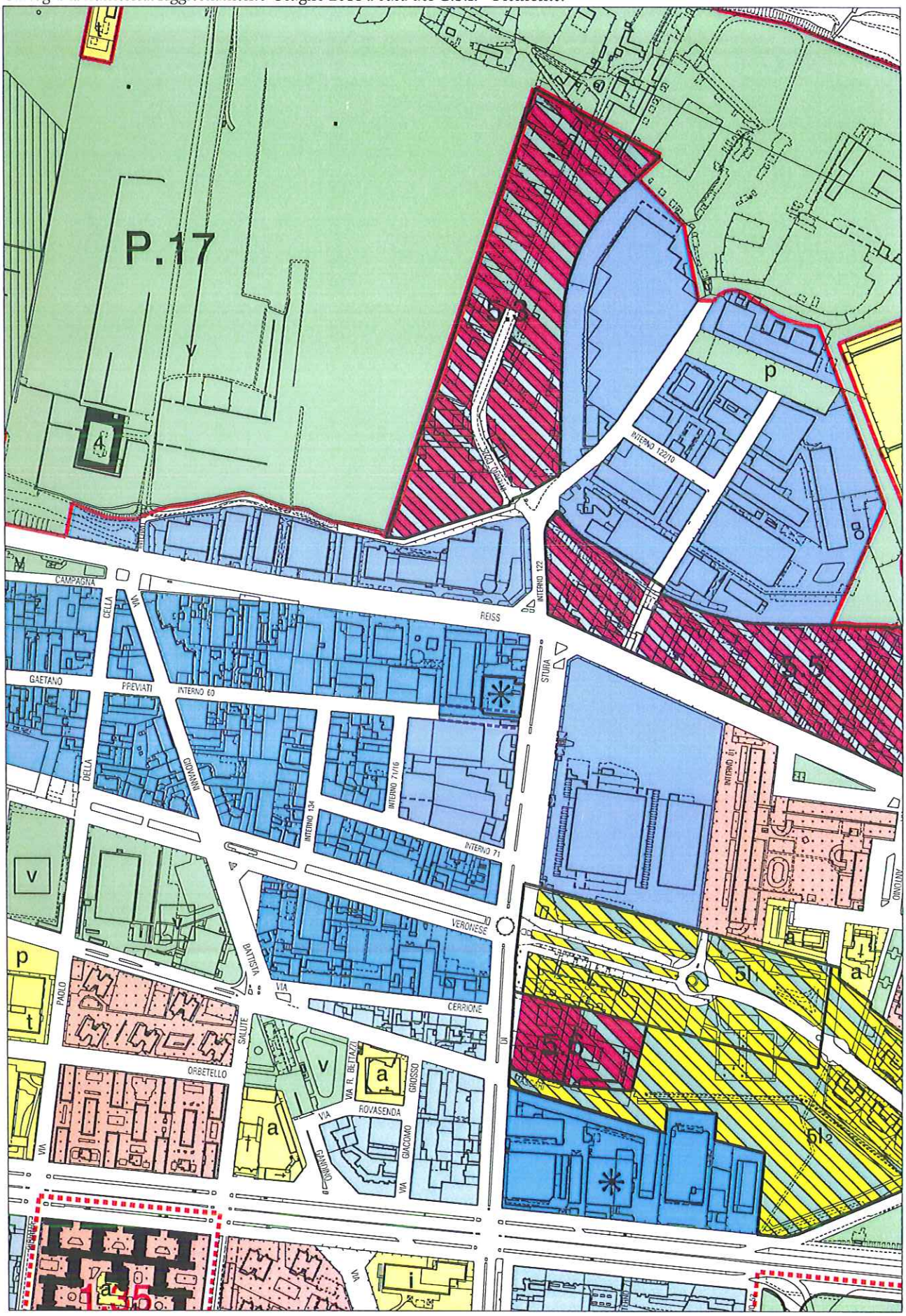


Estratto TAVOLA 1, foglio 5A del P.R.G.

STATO ATTUALE

ESTRATTO PLANIMETRICO
DELLA TAVOLA N. 1, FOGLIO 5A (PARTE)
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE
ALLA SCALA 1:5.000

Disegnata sull'elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2011
Cartografia numerica: Aggiornamento Giugno 2011 a cura del C.S.I. - Piemonte.



Estratto TAVOLA 1, foglio 5A (parte) del P.R.G.

VARIANTE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
CRON. N. 243 DEL 04/10/2012
DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI
DI ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS

VDG Ingegneria 2012 43849/126
SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 243
approvata il 4 ottobre 2012

DETERMINAZIONE: VARIANTE PARZIALE N. 271 AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI TORINO "AREA SITA IN VIA ALA DI STURA 97/A PROPRIETÀ SOC. FE.MAR S.R.L. " - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

Premesso che:

la Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro – Direzione Urbanistica, ha predisposto il progetto di Variante parziale, formata ai sensi dell'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., riguardante un' area collocata nella parte nord della Città, in Via Ala di Stura 97/a, compresa nella Circoscrizione Amministrativa n. 5 (Borgo Vittoria – Madonna di Campagna – Lucento – Vallette).

La variante in oggetto, prevede il cambiamento di destinazione urbanistica dell'area: da "Zona urbana residenziale consolidata mista – Area Normativa Mista M2" – Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive" ad "Area Normativa "MP" – Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva" in quanto si ritiene che vengano migliorate le condizioni ambientali, anche mantenendo una destinazione urbanistica volta ad insediare attività economiche e produttive.

Sull'area, attualmente destinata dal Piano Regolatore ad attività produttive, svolge la propria attività la Società FEMAR Srl, operante nel campo dell'attività di raccolta e recupero materiali ferrosi, intenzionata a rilocalizzarsi in sito più idoneo.
La superficie del lotto è stimabile in circa 1643 mq ed è adibita a deposito per attività di raccolta e recupero rifiuti ferrosi sulla quale insiste una baracca uso ufficio e tettoie per lo stoccaggio del materiale.

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", indica che sono, di norma, esclusi dal processo di valutazione ambientale le Varianti parziali non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA e che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale. Si è proceduto pertanto alla verifica preventiva di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura V.A.S., secondo la procedura dettata dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Con nota, prot. n. 8754 del 26 giugno 2012, 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. 0570099/2012/LB6 del 16 luglio 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 10026 del 17 luglio 2012) ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S. ritenendo tuttavia opportuno evidenziare che nelle successive fasi (anche autorizzative) vengano effettuati adeguati approfondimenti in merito ai seguenti aspetti, che dovranno trovare puntuale riscontro negli articoli delle Norme di Attuazione (NdA) al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento di adeguati livelli di qualità ambientale:

Caratterizzazione del sito
Si ricorda che, pur approvando la scelta della nuova destinazione d'uso residenziale, l'area attualmente è occupata dagli stabilimenti produttivi, in merito al cambio di destinazione da attività produttiva a residenziale, si suggerisce al Comune di predisporre un piano di indagini ambientali, da condividere con gli Enti prima della esecuzione, atto a verificare l'assenza di superamenti CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee),
Si precisa che l'area suddetta sarebbe obbligatoriamente assoggettata alle procedure di bonifica di cui D.lds 152/2006 e s.m.i. nel momento in cui presso la stessa di rilevasse un superamento delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto. Le risultanze delle suddette indagini dovranno essere trasmesse per opportuna conoscenza alle autorità competenti (Comune, Provincia e ARPA).
Terre e rocce di scavo
In generale visti gli interventi previsti nella variante in oggetto si ritiene utile ricordare, per ciò che riguarda la produzione e/o apporto di terre e rocce da scavo in fase di cantiere, le modifiche che l'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e smi ha apportato all'art. 186 del D.Lgs. 152/2006. Si ritiene infatti che la presenza nelle NdA di precise indicazioni in merito alla tematica "terre e rocce da scavo" ed una attenta gestione delle stesse possa contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi.
Le NdA dovrebbero pertanto dare indicazione in merito alla necessità che venga presentato un "Piano di gestione delle terre e rocce da scavo" da approvare dal Comune in sede di rilascio di permesso di costruire, al fine della verifica dei disposti dell'art. 186 "Terre e rocce da scavo" del D.Lgs. 152/2006 e smi; si ritiene tale indicazione della massima importanza in quanto si ricorda che qualora non fossero interamente rispettate le condizioni del suddetto articolo, le terre e rocce da scavo dovranno essere sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti, di cui alla parte quarta del D.Lgs. 152/2006 e smi;
Si ricorda che l'accertamento che le terre e rocce da scavo non provengano da siti contaminati e di quelli sottoposti ad interventi di bonifica (la cui caratterizzazione viene effettuata secondo le modalità previste dal Titolo V, Parte quarta del D.Lgs 152/2006 ed smi) è svolto a cura e spese del produttore ai sensi del comma 6, ed accertato dal Comune in sede di rilascio del permesso di costruire. L'inquadrabilità dei terreni di risulta nella norma dell'art. 186 dovrà essere verificata

anche con riferimento alle linee guida regionali in materia emanate con DGR n,24-13302 del 13/02/2010.

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 (sia residenziali che terziario e commerciali) 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 rinnovabili) e quanto meno la predisposizione all'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, tenendo conto di quanrto previsto dal sopra citato Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino.

Infrastrutture tecnologiche

I previsti nuovi insediamenti dovranno essere in ogni caso subordinati ad una verifica rigorosa e circostanziata delle capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche (in particolare dei collettori fognari e delle rete dell'acquedotto)); inoltre le nuove tratte infrastrutturali a servizio degli insediamenti previsti 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 con testualità o la precedenza temporale degli interventi strutturali rispetto a quelli edificatori.

Riqualificazione urbana

Le operazioni urbanistiche in previsione, prevedono la trasformazione di aree attualmente in un contesto urbano: si suggerisce di pianificare tali interventi con l'intenzione di studiare una riqualificazione degli spazi urbani, favorendo una equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture ed il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano. Si rammenta, inoltre, che dovranno essere applicati standard di qualità urbana che garantiscano spazi pubblici e l'inserimento coerente con l'intorno già edificato, perseguendo i seguenti obiettivi:

a) miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;
b) arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;
c) riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme (parcheggi, servizio pubblico ecc..);
d) risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;
e) riqualificazione energetica, ambientale ed architettonica degli edifici e del territorio interessato.

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 non si chiede di indicare nell'apparato normativo della variante i criteri progettuali, mitigativi, compensativi e di sviluppo sostenibile presentati nella relazione ambientale, ed in particolare si reputa necessario che le misure di mitigazione elencate all'art. 6.2 – "Valutazione degli impatti e proposte di mitigazione" 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. 82377 del 9 agosto 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 11411 del 22 agosto 2012) ha rilevato quanto segue:

A) Poiché sono previste operazioni di demolizione di strutture di edifici esistenti dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di smaltimento (conferimento ad impianti di trattamento, discarica, recupero ecc...). Allo stesso modo deve essere accertata la presenza negli edifici, di eventuali materiali da costruzione non inerti e non più ammessi dalla normativa (composti dell'amianto) e deve esserne garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.
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 delle 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).

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 e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;*
- *Valutazione della possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici,eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati.*

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 la necessità che le Norme di Attuazione rispecchino pienamente e nel dettaglio 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. 4124 del 10 luglio 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 9706 dell' 11 luglio 2012) esprime il proprio parere favorevole alla esclusione dell'assoggettamento del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS. evidenziando quanto segue:

- *Si chiede, comunque, al fine di ridurre l'impatto determinato dall'attuazione della variante in oggetto sulla componente atmosfera, che venga effettuata una corretta valutazione dell'interazione tra le azioni previste dall'intervento e la suddetta componente, in termini di emissioni (di inquinanti e di CO2) in atmosfera, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.*

In particolare si chiede di:

- *adottare idonee misure di mitigazione per la dispersione delle polveri in fase di cantiere;*
- *prevedere, per il contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera, l'allacciamento al teleriscaldamento degli edifici di nuova realizzazione previsti dalla variante in oggetto:*
- *adottare, dal punto di vista edilizio e impiantistico, tutte le tipologie oggi disponibili per il contenimento del fabbisogno energetico legato alla climatizzazione estiva e all'illuminazione (sistemi di controllo automatico, utilizzo di corpi illuminanti con tecnologia LED a basso consumo);*
- *prevedere in un'ottica di risparmio energetico, l'installazione di pannelli solari fotovoltaici sulla copertura degli edifici per la produzione di energia elettrica.*

Si richiede inoltre di prevedere una serie di azioni volte a sostenere la mobilità ciclabile, come la realizzazione di piste ciclabili, o eventualmente tratti di

collegamento a piste già esistenti in prossimità dell'area di intervento. Inoltre, considerando che un ostacolo all'utilizzo delle bici è determinato dai furti, si richiede 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. 13465 del 25 luglio 2012 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 10773 del 1° agosto 2012) esprime il nulla osta al cambiamento di destinazione urbanistica ad "Area Normativa "MP" – Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva", considerato anche che è prevista la ricollocazione dell'attuale attività di recupero rifiuti ferrosi.

In occasione della presentazione dei progetti delle future attività, che saranno proposte nell'area, valuterà gli aspetti viabili (ingressi, uscite, ecc.).

Dato atto che dal 26 giugno 2012, 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 7 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;

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, assumendo le opportune prescrizioni ambientali. Tali prescrizioni essendo il provvedimento Variante e non prevedendo strumenti attuativi con specifiche Norme di Attuazione, dovranno essere ottemperate e verificate in sede di istanze di permesso a costruire.

Visto, infine il parere circa la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della Variante parziale 271 al PRG – Area Femar del 26 settembre 2012 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali che esprime parere favorevole a condizione che le norme di Piano precisino come gli usi residenziali siano consentiti solo successivamente alla presentazione di una valutazione di clima acustico e di eventuale piano di risanamento (attività e infrastrutture), sottoscritto da tutti i soggetti insediati nell'area, con la precisazione di vincoli ed oneri per le parti e gli aventi causa.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

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 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 D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la Variante parziale al P.R.G., riguardante un'area collocata nella parte nord della Città, in Via Ala di Stura 97/a, compresa nella Circoscrizione Amministrativa n. 5 (Borgo Vittoria – Madonna di Campagna – Lucento – Vallette) adottando le seguenti prescrizioni:

In fase di progetto edilizio:

a) nella fase preliminare alla progettazione della trasformazione edilizia, predisporre un piano di indagini ambientali, da condividere con gli Enti competenti prima della esecuzione, atto a verificare l'assenza di superamenti delle CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno ed acque sotterranee);
b) presentare, qualora sia attuabile, un "Piano di gestione delle terre e rocce da scavo" da approvare dal Comune in sede di rilascio di permesso di costruire, al fine della verifica dei disposti dell'art. 186 "Terre e rocce da scavo" del D.Lgs. 152/2006 e smi;
c) quantificare i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto allo scopo di individuare le modalità più corrette di smaltimento (conferimento ad impianti di trattamento, discarica, recupero ecc...). Si dovrà, inoltre, accertare la presenza negli edifici di eventuali materiali non inerti e non più ammessi dalla normativa (composti dell'amianto). Tali informazioni dovranno essere contenute in uno specifico documento tecnico;
d) prevedere 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, la predisposizione all'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, riscaldamento e raffrescamento naturale e passivo, utilizzare al massimo grado la luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni e provvedere a razionalizzare i consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione esterna ed interna con adeguati dispositivi

automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, ridurre ove possibile l'intensità luminosa nelle ore notturne, valutare la possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici);

e) tenere in considerazione le problematiche inerenti l'avifauna locale e migratoria (trasparenza, riflessi ecc.);
f) perseguire, per le eventuali aree a parcheggio sia in superficie sia nel sottosuolo, il contenimento della superficie impermeabilizzata e l'adozione di alternative ecocompatibili (sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, utilizzo di pavimentazioni stradali con proprietà fotocatalitiche ecc...);
g) verificare le capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche (in particolare dei collettori fognari e della rete dell'acquedotto);
h) provvedere alla pianificazione di una riqualificazione degli spazi urbani allo scopo di garantire spazi pubblici e l'inserimento delle aree oggetto di trasformazione con l'edificato già esistente perseguendo l'obiettivo di migliorare le condizioni di salubrità e sicurezza, di arricchire la dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali necessarie, di ridurre la congestione urbana garantendo l'accessibilità attraverso i parcheggi, il servizio pubblico ecc., di risparmiare l'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare di contenere il consumo delle risorse energetiche e di riqualificare dal punto di vista energetico, ambientale ed architettonico gli edifici e il territorio interessato;
i) prevedere delle aree di parcheggio per la sosta bici in misura non inferiore all'1% della superficie utile lorda oggetto di intervento al coperto e dotate di dispositivi di sorveglianza/custodia;
j) prevedere, per l'area oggetto di trasformazione, la connessione alla rete di piste ciclabili della Città;
k) relativamente alla compatibilità con la classificazione acustica:
si prescrive che gli usi residenziali siano consentiti solo successivamente alla presentazione di una valutazione di clima acustico e di un eventuale piano di risanamento (attività e infrastrutture), sottoscritto da tutti i soggetti insediati nell'area, con la precisazione di vincoli ed oneri per le parti e gli aventi causa;

Nella fase cantiere:

l) adottare tutte le necessarie precauzioni e gli accorgimenti che limitino gli impatti e che contengano l'eventuale diffusione di inquinanti a carico dell'aria e dell'acqua;

2. dell'assolvimento alle predette prescrizioni deve essere dato conto mediante documento tecnico allegato al progetto edilizio, per quanto riguarda quelle riferite alla fase progettuale, ed alla comunicazione di inizio lavori, per quanto riguarda quelle riferite alla fase di cantiere;

3. 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;

4. 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, 4 ottobre 2012

Il Dirigente Servizio
Adempimenti Tecnico Ambientali
ing. Federico Saporiti

PARERE DEL SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI PROT. N. 13117 DEL 26/09/2012 DI COMPATIBILITÀ CON IL "PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI TORINO"

DIREZIONE CENTRALE
AMBIENTE SVILUPPO TERRITORIO
E LAVORO
PROT. 2906 DATA 27/09/2012
TIT. ____ CL. ____ FASC. ____
ARCHIVIO ____

CITTA' DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE INGEGNERIA

SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI

Prot. 13447 Tit. 06 Cl. 9-11 Fasc. 4
Data: 26 SET. 2012 045 - V03U - EG

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

A: Divisione Urbanistica
Settore Pianificazione
SEDE

p.c.: Divisione Urbanistica
Direzione
SEDE

OGGETTO: **Variante parziale 271 al PRG – Area Femar**
Parere circa la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica

Con riferimento al provvedimento in oggetto, il Servizio ha esaminato il documento predisposto dai proponenti l'istanza di variante (prot. 6431 del 17.05.2012) in merito alla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010.

Il documento non risponde appieno a quanto richiesto dalle NTA del Piano di Classificazione e, in particolare, si limita ad un giudizio di opportunità circa la riclassificazione dell'area, auspicando il passaggio dall'attuale classe V alla classe IV, senza sviluppare le successive fase III e IV, con una necessaria omogeneizzazione ancora in classe V.

Il Settore non condivide tale giudizio bensì, alla luce delle destinazioni previste, ritiene coerente confermare l'attuale classificazione dell'area anche per la nuova destinazione MP sin dalla fase II.

La variante è pertanto formalmente coerente con il vigente PCA, pur richiedendo un mero aggiornamento informatico al Piano che recepisca la nuova perimetrazione delle aree normative.

Alla luce delle eventuali criticità acustiche legate alla possibile presenza di nuovi ricettori (residenza consentita nelle aree MP in quota non superiore al 30% della SLP totale) in contesto industriale-artigianale, si prescrive che le norme di Piano precisino come gli usi residenziali siano consentiti solo successivamente alla presentazione di una valutazione di clima acustico e di un eventuale piano di risanamento (attività e infrastrutture), sottoscritto da tutti i soggetti insediati nell'area, con la precisazione di vincoli ed oneri per le parti e gli eventi causa.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono cordiali saluti.

PERVENUTO ALLA
DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE
SVILUPPO TERRITORIO E LAVORO
IN DATA 27/09/2012

IL DIRIGENTE
SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI
ing. federico saporiti

ESPERIENZA ITALIA 150°

Via Padova, 29 – 10152 Torino – tel. 011 4426544 – fax 011 4426562
http://www.comune.torino.it – e-mail: informambiente@comune.torino.it