

CITTÀ DI TORINO
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

cronologico n. _____ del _____ luglio 2009

OGGETTO: Variante parziale n.202 al P.R.G. – “Montebello”, concernente il fabbricato sito in Torino, via Montebello 21. – Verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale.

Premesso che:

la Divisione Urbanistica ed Edilizia privata – Coordinamento Pianificazione Urbanistica – Settore Urbanistica e Patrimonio Storico, 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 il fabbricato sito in Torino, via Montebello 21.

La Variante variante prevede:

A) La sostituzione della scheda normativa - riportata nel fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. - Area AT 24 denominata “Montebello”- Aree da trasformare comprese nella zona centrale storica con la seguente nuova scheda:

“24. via Montebello.

“L’area dell’intervento comprende l’intera impronta planimetrica del basso fabbricato sito a piano terreno, che si sviluppa internamente al cortile interno L’intervento dovrà prevedere la demolizione parziale (del secondo piano fuori terra) dell’edificio esistente di due piani f.t., il rifacimento della intera copertura della restante parte ad un piano fuori terra e la realizzazione di un nuovo edificio in aderenza a quelli contigui. Il nuovo fronte deve riprendere gli allineamenti dell’edificio contiguo in via Montebello n. 21 e l’altezza complessiva dell’edificio di via Montebello 19b. Il nuovo volume edificato deve svilupparsi su tre piani f.t. e un piano mansardato con eventuali abbaini; il tetto deve essere a doppia falda con inclinazione omologa rispetto a quello esistente.

La larghezza della manica avrà uno spessore compreso tra i dieci e i tredici metri.

I materiali e le finiture devono essere coerenti alla caratterizzazione storica degli edifici circostanti.

Per tali interventi non è richiesto il rispetto degli articoli 30.3 (verde su terrapieno), e 40.3 (rapporto di copertura) del Regolamento Edilizio.

La destinazione è residenziale.

All’interrato, al piano terreno e al primo piano sono consentite le attività commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e terziarie.

E’ ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all’articolo 91 bis della L.U.R così come prescritto all’articolo 10, comma 37 delle presenti norme e sono fatte salve le eventuali, ulteriori e diverse indicazioni progettuali della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio derivanti dall’esame dei progetti edilizi.

La realizzazione di nuove volumetrie, è subordinata al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali, interrati, ai sensi dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942, come modificato dalla Legge 122/1989, e contestualmente al reperimento di aree per servizi pubblici in misura pari a mq. 25 per ogni abitante teoricamente insediabile ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. per la nuova S.L.P.. In alternativa alla dismissione è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi.

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire.”

- B) La modificazione della tavola 1 - Azionamento alla scala 1:5.000 del P.R.G. estendendo il perimetro dell'Area da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica AT all'adiacente edificio del tessuto consolidato destinato – residenza R4: “isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica”;
- C) La conseguente modificazione della tavola 3 - Zona Urbana Centrale Storica - Tipi di intervento alla scala 1:1.000 del P.R.G. da “edifici recenti” ad area da trasformare n. 33.

La Variante, inoltre:

- interessa un'area già edificata e ricompresa in contesto, già edificato, classificato di categoria b) ai sensi del DM. 1444/68 e all'interno del centro abitato ai sensi dell'art. 81 della Legge Urbanistica Regionale;
- prevede, per i fabbricati interessati, interventi di riqualificazione, riplasmazione di edifici esistenti ed incrementi (molto limitati) del volume e della Superficie lorda di pavimento potranno da attuarsi solo a seguito della contestuale demolizione di bassi fabbricati e superfetazioni incoerenti presenti nell'area;
- è una variante parziale formata e approvata ai sensi dell'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i.;
- non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA;
- riguarda modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
- non interessa aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.).

La Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n° 12-8931, Allegato II, punto “Ambito di applicazione”, prescrive che sono, di norma, esclusi dal processo di valutazione ambientale le Varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in ambiti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di

importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.).

Pertanto, è stata prospettata l'esclusione dalla procedura di V.A.S..

Con nota, prot. 5379 del 7 maggio 2009, di questo Settore, è stata inviata all'Organo Tecnico Comunale V.I.A., all'ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A e all'ASL TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio, il progetto di variante in oggetto per eventuali osservazioni alla prospettata esclusione dalla procedura di V.A.S..

L'ARPA Piemonte, SC06.03 – Attività istituzionali di produzione dell'Area Metropolitana Torinese, con nota con nota prot. n. 62200/SS 06 03 del 9 giugno 2009 (prot. Divisione Ambiente 7258 del 18/06/2009), ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alla fase di valutazione della procedura di VAS ed ha manifestato le seguenti osservazioni:

Considerata la volontà di mantenere la preesistente attività commerciale nel basso fabbricato e valutata la presenza di nuove unità abitative nel nuovo volume di edificato previsto ad uso residenziale, si individuano tuttavia una serie di potenziali criticità che potrebbero derivare sostanzialmente durante la fase di esercizio dell'attività commerciale.

Si evidenzia in particolare la necessità di prevedere una corretta collocazione di attrezzature e impianti che svolgono funzioni specifiche per lo svolgimento di attività di vendita al dettaglio (gruppi frigo – catena del freddo, scambiatori di calore, unità di trattamento aria e impianti termici, impianti di aspirazione ed espulsione aria a servizio di ventole, cappe camini).

Lo stesso dicasi per tutte le attività logistiche ed impiantistiche legate alla corretta gestione dei rifiuti prodotti (raccolte differenziati, gestione imballaggi, necessità di spazi tecnici per lo stoccaggio e la riduzione volumetrica dei rifiuti) e alla movimentazione e logistica dei trasporti.

Tali impatti possono essere adeguatamente mitigati con l'introduzione di adeguate misure di carattere strutturale ad esempio con l'introduzione nella progettazione di particolari attenzioni al posizionamento di impianti tecnologici e camini (valutando in modo adeguato la necessità di mitigazioni di impatto acustico e sulla qualità dell'aria), nonché soluzioni idonee alla corretta gestione dei rifiuti facilitando gli obiettivi di raccolta differenziata degli R.S.U..

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 479337/2009/LB6 del 12 giugno 2009 (prot. Divisione Ambiente 7306 del 19/06/2009), ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alla fase di valutazione della procedura di VAS.

Valutata la tipologia del piano in oggetto (variante parziale P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della l.u.r.); considerato che è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento degli impatti ambientali derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente; 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; si ritiene che la proposta di Variante in oggetto sia da escludere dalla fase di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con le prescrizioni proposte dall'A.R.P.A..

IL DIRIGENTE DI SETTORE

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. 65 dello Statuto della Città;

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

1. di escludere, 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 n. 202 al P.R.G. – “Montebello”, concernente il fabbricato sito in Torino, via Montebello 21, dalla fase di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica per i motivi espressi in narrativa, a condizione che siano introdotte, in fase di attuazione degli interventi, prescrizioni idonee ad annullare le potenziali criticità derivanti dalla compresenza sull'area di un'attività commerciale esistente, mantenuta, e le nuove unità abitative, con particolare riferimento a:
 - corretta collocazione delle attrezzature e degli impianti che svolgono funzioni specifiche per lo svolgimento di attività di vendita al dettaglio (gruppi frigo – catena del freddo, scambiatori di calore, unità di trattamento aria e impianti termici, impianti di aspirazione ed espulsione aria a servizio di ventole, cappe camini);
 - corretta conduzione delle attività di trasporto e movimentazione delle merci presso l'attività commerciale;
 - eventuali mitigazioni di impatto acustico e sulla qualità dell'aria;
 - corretta gestione dei rifiuti prodotti (raccolta differenziata, gestione imballaggi, necessità di spazi tecnici per lo stoccaggio e la riduzione volumetrica dei rifiuti) facilitando gli obiettivi di raccolta differenziata degli R.S.U..
2. di procedere alla pubblicazione per giorni 30 della presente determinazione all'Albo Pretorio e sul web all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti>;

3. 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 Settore
Ambiente e Territorio
ing. Federico Saporiti
F.to Federico Saporiti