Direzione Territorio e Ambiente 2014 45020/126
Area Ambiente

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 304
approvata il 11 dicembre 2014

DETERMINAZIONE: PRUS AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL' ART. 14 L.R. 20/2009 E DELL' ART. 17 BIS L.U.R. E S.M.I. INERENTE L'AREA SCALO VALLINO E PIAZZA NIZZA. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA FASE DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI V.A.S. - VERIFICA DI PRE-SCREENING VIA - VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL P.C.A.

Premesso che:

Il 28 luglio 2014, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 81 (mecc. 2014 03118/009) avente ad oggetto "*PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE ED ARCHITETTONICA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ARTICOLO 14 LEGGE REGIONALE 20/2009 E DELL'ARTICOLO 17 BIS L.U.R. 56/1977 E S.M.I.. AREA SCALO VALLINO E PIAZZA NIZZA - APPROVAZIONE PERIMETRO ED ATTO DI INDIRIZZO.*" è stato:

- approvato il perimetro del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica" (ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 14 della Legge Regionale 20/2009 e dell'articolo 17 bis della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.) delimitato da: Corso Germano Sommeiller, via Nizza, Piazza Nizza, via Giovanni Argentero, via Ernesto Lugaro (sino all'intersezione con la via Carlo Giovanni Brugnone) e la linea ferroviaria Torino-Genova;
- dato mandato alla Direzione Territorio e Ambiente di procedere alla predisposizione della occorrente variante urbanistica, ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.

Occorre qui evidenziare che l'area oggetto della variante è stata interessata dall'Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari" in variante al Piano Regolatore vigente (stipulato tra la Città, FS Sistemi Urbani S.r.l. e Fondazione Cirpark), finalizzato all'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari - Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 74 del 16 dicembre 2013. Con tale provvedimento la localizzazione del Centro di Biotecnologie Molecolari anticipava un tassello della più ampia trasformazione del compendio interessato, tenendo conto delle possibili trasformazioni future dell'area "Scalo Vallino" previste da alcune ipotesi di trasformazione

prefiguranti l'evoluzione compositiva dell'area in questione mediante una organica riqualificazione del comparto in esame. L'Accordo ha approvato il progetto edilizio di ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari con il contestuale rilascio del Permesso di costruire, nonché la Variante urbanistica all'"Ambito 13.2 Dante" relativamente all'area corrispondente alla superficie fondiaria dell'edificio e alla porzione di viabilità di accesso indispensabile per la funzionalità dell'area stessa.

Il Servizio Pianificazione della Direzione Urbanistica e Territorio – Area Urbanistica, ha predisposto la variante che riguarda la porzione detta "Scalo Vallino" della Zona di Trasformazione Urbana (Z.U.T.) Ambito 13.2 DANTE e l'Area normativa R1 posta all'angolo tra la via Nizza e corso Sommeiller.

Dagli atti della variante sono desumibili i contenuti della variante che appaiono sintetizzabili come qui infra.

Il P.R.G. vigente prevede:

- per la Z.U.T. Ambito 13.2 DANTE, attualmente composta da quattro porzioni separate prevalentemente di proprietà delle società ferroviarie, per una superficie territoriale totale di circa 116.000 mq compresa tra l'area ferroviaria dello Scalo Vallino, via Nizza, corso Turati, via Sacchi e Porta Nuova e interessata in parte dalla presente Variante, un indice territoriale pari a 0,7 mq/mq e le destinazioni: residenziale (prevalente, con un variabilità compresa tra il 50 e il 100% della S.L.P. realizzabile); Attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI, con un massimo del 20% della S.L.P. realizzabile); Attività terziarie (con un massimo del 20% della S.L.P. realizzabile); Attività congressuali e ricettive (con un massimo del 10% della S.L.P. realizzabile);
- per l'Area normativa R1 una destinazione prevalente residenziale;

inoltre, le aree oggetto della variante:

- ricadono nella "Classe I" – Sottoclasse I di pianura (P) – che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento ove gli interventi sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 14/01/2008 (Allegato tecnico n. 3 del P.R.G. "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica");
- sono interne al perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. e s.m.i., pertanto non risultano interessate da fasce di rispetto relative ad infrastrutture presenti sul territorio considerato (Allegato tecnico n. 7 di P.R.G. "Fasce di rispetto");
- sono comprese tra le zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico (Allegato tecnico n. 15 di P.R.G. "Aree di interesse archeologico e paleonotologico");
- ricadono in un addensamento commerciale di tipo A2 "addensamenti commerciali dei centri storici secondari consolidati"; in tale ambito gli insediamenti commerciali ammessi

sono quelli compatibili con la tabella di compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo urbano del commercio prevista all'art. 12 dell'Allegato C al P.R.G.

Con la variante:

- vengono individuate due nuove Z.U.T. denominate:
  - 13.2/A NIZZA, che comprendente le aree prevalentemente di proprietà di Sistemi Urbani FS, include l'area destinata dal PRG vigente ad area normativa R1 posta all'angolo tra via Nizza e corso Sommeiller e su cui insiste il fabbricato condominiale a otto piani fuori terra; la Z.U.T. ambito 13.2/A Nizza, confermando l'indice 0,7 mqSLP/mqST, genera una SLP di circa 30.000 mq con destinazione d'uso residenziale minimo 40% e ASPI/Eurotorino massimo 60%; nell'ambito sono inoltre presenti 20.000 mq di SLP con destinazione Attrezzature di Interesse Generale relativi Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari";
  - 13.2/B LUGARO, che viene individuata quale porzione rimanente della Z.U.T. 13.2 DANTE; alla Z.U.T. 13.2/B Lugaro vengono attribuiti indice e destinazioni d'uso presenti nella maggior parte degli ambiti di trasformazione previsti dal P.R.G. (indice 0,7 mq/mq, residenza min. 80% ASPI massimo 20%);
- vengono classificate quali aree normative R3 (isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con limitata presenza di attività compatibili con la residenza) due aree:
  - una che si affaccia su via Lugaro e comprende il condominio di via Lugaro a sette piani fuori terra;
  - una che si affaccia su piazza Nizza e comprende l'edificio ospitante il Ferrotel, i connessi bassi fabbricati e le aree di pertinenza;
- viene classificata quale area normativa M1 (isolati misti prevalentemente residenziali) un'area prospettante via e piazza Nizza comprendente il fabbricato storico dichiarato immobile di interesse ai sensi dell'art.12 del D. Lgs. n.42/04 del Ministero dei BB.AA.CC. e il lotto di pertinenza; al fine di recepire le prescrizioni del Ministero per i Beni e le attività Culturali, la variante riconosce tale edificio quale caratterizzante il tessuto storico, ai sensi dell'art. 26 delle N.U.E.A. del P.R.G.;
- viene previsto il completamento della viabilità già individuata con la Variante in nell'Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari", mediante la realizzazione di una nuova viabilità al servizio dell'insediamento e di collegamento con la limitrofa maglia viaria;
- viene riconosciuta una ulteriore SLP aggiuntiva corrispondente alla SLP dell'edificio esistente all'angolo tra via Nizza e corso Sommeiller;
- viene richiesta, mediante prescrizione, la realizzazione di uno spazio pubblico significativo con affaccio su via Nizza mediante l'utilizzo e l'integrazione dei tre edifici minori tutelati;

- viene prevista la possibilità di trasferimento dei diritti edificatori generati dall'area costituente il proseguimento di via Argentero, nell'ambito 13.2/B Lugaro;
- viene ammesso, in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo, il trasferimento sino ad un massimo di SLP pari a 3.500 mq nell'ambito 4.13/2 SPINA 3 – ODDONE, sempre di proprietà delle società ferroviarie;
- viene prescritta la fruibilità di tale porzione di territorio attraverso la realizzazione di spazi pubblici e percorsi ciclopedonali integrati con il progetto e collegati con il quartiere;
- viene previsto un collegamento ciclopedonale tra il proseguimento di via Brugnone e via Agostino da Montefeltro e sua prosecuzione al di là della linea ferroviaria.

Considerato che l'area è direttamente connessa con la linea Metropolitana del trasporto pubblico, e tramite questa con la rete del Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) grazie alla presenza della fermata di Piazza Nizza, ed è ulteriormente dotata di linee di trasporto di superficie, la variante limita la previsione di parcheggi pubblici in coerenza con quanto già previsto nell'Accordo di Programma "Biotecnologie Molecolari" e con gli indirizzi assunti dalla Città. E ciò per la considerazione generalmente riconosciuta che la realizzazione di significative quote di parcheggio limitrofe alle fermate della linea Metropolitana debba essere incentivata esclusivamente in corrispondenza delle cosiddette Stazioni di interscambio appositamente individuate e progettate con tale finalità; viceversa, lungo l'asse delle altre stazioni semicentrali e centrali, la presenza di parcheggi costituisce un attrattore di auto e traffico e disincentiva l'uso del mezzo pubblico. Per tali la variante limita la realizzazione di servizi pubblici per le attività residenziali prevedendo lo standard di 18 mq/ab.

Per la variazione dello strumento urbanistico vigente, la Deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 81 (mecc. 2014 03118/009) ha individuato quale procedura quella prevista dall'articolo 17 bis della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.; pertanto, a tale scopo, con atto del Sindaco Prot. 7163/A00 05 del 22 ottobre 2014, è stata indetta la Conferenza di Servizi volta alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi del combinato disposto dell'articolo 14 della Legge Regionale 20/2009 e dell'articolo 17 bis, comma 5, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.

Dell'avvio del procedimento è stata data notizia mediante pubblicazione di avviso sul sito web dell'Amministrazione, all'indirizzo:

http://www.comune.torino.it/geoportale/prg/cms/comunicazioni.html .

Atteso che:

- ai sensi del comma 8 dell'articolo 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i., le varianti di cui al medesimo articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS;
- ai sensi dell'articolo 3bis L.r. 56/77, 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;

- ai sensi del comma 10 dell'articolo 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i.:
    - l'Amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al medesimo articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7 (struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente);
    - i provvedimenti in merito alla VAS sono formulati sulla base dei contributi espressi dai soggetti con competenza ambientale in sede di conferenza; tali contributi, in caso di assoggettabilità, forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale;
- 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;
- l'articolo 17bis, comma 8, della L.r. 56/77 e s.m.i., coordinato con l'articolo 3bis della medesima L.r. 56/77, prefigura una procedura che prevede lo svolgimento del processo di Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito della Conferenza di Servizi;
- ai sensi dell'articolo 9 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., 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;

al fine di acquisire il relativo parere in merito alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS, con nota del 30 ottobre 2014 (Prot. 3059 T6.20.7.15) a firma del Responsabile del Procedimento (arch. Rosa Gilardi, Dirigente di Area Urbanistica), la Conferenza di Servizi volta alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma è stata anche:

- riferita a due sessioni di lavoro dedicate al processo di VAS; nello specifico: l'11

novembre e il 21 novembre;

- estesa ai seguenti soggetti con competenza ambientale: Regione Piemonte (nella persona del Rappresentante Unico in seno alla Conferenza dei Servizi, ex art. 17bis L.U.R.); A.R.P.A - Direzione Prov.le di Torino; Provincia di Torino – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali (già Servizio V.I.A.); ASL Torino 1 – Servizio Igiene del Territorio; Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte; Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Cuneo, Biella, Vercelli; Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie; e 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.

Nella sessione dell'11 novembre, è stato:

- riferito che, poiché l'iter di approvazione della variante in esame viene svolta secondo i disposti dell'articolo 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i.:
    - la fase di verifica di assoggettabilità alle fasi di valutazione del processo di VAS si svolge nell'ambito della medesima Conferenza dei servizi competente ad esprimersi dal punto di vista urbanistico e, pertanto, la conferenza in corso assumeva rilevanza anche ai fini ambientali;
    - i pareri sulla assoggettabilità a VAS della variante avrebbero dovuto essere espressi nelle successive sessioni;
- riferito che, nell'ambito della verifica di assoggettabilità verrà svolto un pre-screening VIA;
- illustrata la variante urbanistica;
- evidenziato dall'Autorità competente alla VAS che risultano necessari approfondimenti, da svolgersi sulla scorta di opportune integrazioni al Rapporto preliminare, relativi a:
    - la possibilità, in sede di Strumento urbanistico Esecutivo, di trasferire quota parte della SLP generata dall'Ambito 13.2/A Nizza (massimo 3.500 mq.) nell'Ambito 4.13/2 SPINA 3-Oddone;
    - le valutazioni del traffico indotto, e sulle relative ricadute ambientali, generate dalla ulteriore SLP realizzabile nell'ambito (con particolare riferimento alla quota, sino al 60%, di ASPI e Eurotorino);
    - le valutazioni relative al rumore indotto delle infrastrutture dei trasporti poste al contorno dell'area di variante (C.so Somellier, via Nizza e ferrovia), e le relative ricadute ambientali (nel caso: impatto passivo da rumore), sugli insediamenti prospettati dalla variante medesima;

Nella sessione del 21 novembre, alla quale hanno partecipato:

- Enrico Bayma, Enrico Gallo, Marco Zuccon, Carlotta del Taglia, Mirella Iacono, Marco

Pariani, Claudio Ardito, Aldo Blandino per la Direzione Ambiente e Territorio – Area Ambiente della Città di Torino;

- Elio Minuto, per la Regione Piemonte
- Marta Petruzzelli, per la Provincia di Torino – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali;
- Alessandra Penna, per l'ARPA Piemonte;
- Patrizia Petrecca, per la Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Urbanizzazioni della Città di Torino;
- Giuspeppe Pentassuglia, per la Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Mobilità della Città di Torino;
- Giacomo Leonardi, Alberto Rolandi, Michele di Ruggero , per la Direzione Ambiente e Territorio – Area Urbanistica della Città di Torino;
- Rosamaria Mitraglino, Morra Lorenzo per studio AI;

è stato:

- presentato il Rapporto preliminare ambientale e gli approfondimenti ulteriormente presentati (nota dello studio AI, per conto dei proponenti la variante urbanistica) in esito alle richieste espresse dall'Autorità competente nella sessione dell'11 novembre;
- ripercorso l'ambito territoriale della variante e i relativi vincoli ambientali;
- analizzato l'impatto delle previsioni urbanistiche sulle differenti componenti ambientali (atmosfera, ambiente idrico sotterraneo, permeabilità del suolo, paesaggio urbano, consumi energetici, ambiente acustico);
- approfondito l'impatto delle previsioni urbanistiche su:
    - traffico al contorno dell'area; svolto sul presupposto di uno scenario secondo il quale il mix ASPI è determinato sulla base di quanto previsto per l'intervento di "Biotecnologie Molecolari"; da tale presupposto deriva: un incremento di traffico del 30% di traffico su via Nizza; l'insorgere di criticità su quattro intersezioni viabili (corso Somellier/via Nizza, piazza Nizza e area di progetto, corso Raffaello/via Nizza, via Nizza/corso Dante);
    - clima acustico; per il quale viene individuato un potenziale miglioramento (mediante una cortina edilizia schermante l'impatto acustico generato dalle infrastrutture a contorno dell'area; in sintesi: un layout del lotto tale per cui primo fronte edificato, ove siano previste funzioni meno sensibili all'impatto acustico, scherma i fronti successivi, ove le funzioni ai vari piani siano definite in relazione alla schermatura dei fronti precedenti) a seguito della definizione del mix funzionale effettuata con riferimento ai vincoli presenti sull'area;

ed è stato convenuto:

- che in ordine alla criticità ambientali emerse (apparendo dirimente il mix funzionale previsto in variante, sia per quanto attiene la schermatura lungo le infrastrutture presenti al contorno dell'area, sia per quanto attiene alle superfici con destinazione commerciale

nell'ambito dell'ASPI, sia per quanto attiene la quantità di parcheggi prevedibili) e in ordine pre-screening riferito alle possibili opere realizzabili negli ambiti di variante, la Conferenza richiede un approfondimento della scheda normativa, in particolare circa la percentuale massima di residenza ammissibile e di superfici massime commerciali all'interno dell'ASPI;

- di rimandare l'acquisizione dei pareri alla sessione di lavoro prevista per il 4 dicembre 2014.

Con nota del 28 novembre 2014 (Prot. 3416 T6.20.7.2014) a firma del Responsabile del Procedimento (arch. Rosa Gilardi, Dirigente di Area Urbanistica), la Conferenza di Servizi volta alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, convocata per l'11 dicembre 2014, è stata anche:

- riferita a una sessione di lavoro dedicata al processo di VAS programmata per il 4 dicembre;
- estesa ai medesimi soggetti con competenza ambientale coinvolti con la precedente convocazione.

Nella sessione del 4 dicembre, alla quale hanno partecipato:

- Enrico Bayma, Enrico Gallo, Carlotta del Taglia, Aldo Blandino, Claudio Ardito, per la Direzione Ambiente e Territorio – Area Ambiente della Città di Torino;
- Alessandra Penna, per l'ARPA Piemonte;
- Giovanni Campolo, per ASL TO1;
- Silvio Borgogno, per la Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Urbanizzazioni della Città di Torino;
- Giuspeppe Pentassuglia, per la Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Mobilità della Città di Torino;
- Giacomo Leonardi, Carlotta Assom, per la Direzione Ambiente e Territorio – Area Urbanistica della Città di Torino;
- Lorenzo Morra, per studio AI;

è stato:

- data lettura del contributo trasmesso dalla Provincia Torino – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, il quale conclude con un giudizio di esclusione del piano dalla fase di valutazione del processo di VAS;
- consegnato e presentato il parere di ARPA Piemonte, il quale conclude con un giudizio di assoggettamento del piano alla fase di valutazione del processo di VAS;
- data lettura del contributo trasmesso dalla Regione Piemonte, il quale conclude con un giudizio di esclusione del piano dalla fase di valutazione del processo di VAS, condizionato al recepimento delle prescrizioni indicate nel parere medesimo;
- formulati i contributi dei componenti l'Organo tecnico comunale intervenuti;

- Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Mobilità della Città di Torino:

"*Si evidenzia che, alla luce dei dati attualmente in possesso e alle previsioni di destinazione d'uso previste dalla variante, non è possibile stabilire i volumi di traffico indotti dalla nuova trasformazione.*

Pertanto si richiede, come già proposto nelle precedente conferenza di servizi, di effettuare uno studio d'impatto sulla viabilità contemplando i diversi scenari a seconda delle diverse a destinazione d'uso delle aree.

Tra le opere necessarie all'urbanizzazione dell'area, si chiede, per favorire l'accessibilità ciclabile ai nuovi insediamenti, di realizzare in via Nizza tratto corso Sommeiller – piazza Nizza una pista ciclabile separata dal percorso pedonale, sul prolungamento della pista prevista sulla via tratto corso Marconi-corso Sommellier."

- Direzione Ambiente e Territorio – Area Ambiente della Città di Torino:

"*<u>Ambiente/Energia</u>*

Per gli impegni assunti dalla Città con l'adesione al Patto dei Sindaci e, quindi, per il contenimento dei consumi energetici e delle emissioni di gas climalteranti si chiede, al fine di ridurre l'impatto determinato dall'attuazione della variante in oggetto, di prevedere soluzioni impiantistiche, edilizie, di arredo e verde che consentano di raggiungere risultati, in termini di contenimento del fabbisogno energetico e di efficienza energetica, superiori a quanto atteso dall'applicazione delle prescrizioni delle vigenti normative.

Al fine dell'ottenimento delle prestazioni richieste si segnalano, come riferimento da prendere in considerazione nelle successive fasi progettuali, oltre a quanto definito nei diversi provvedimenti comunali e regionali, gli Allegati del Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE):

- *G – edifici;*
- *I – energia elettrica (già anche per le fasi di cantiere oltre alla fornitura definitiva di esercizio);*
- *L – ammendanti del suolo;*

ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) di cui ai seguenti decreti ministeriali:

- *ammendanti del suolo – DM 13 dicembre 2013;*
- *serramenti esterni – DM 25 luglio 2011;*
- *servizi energetici per gli edifici – DM 07 marzo 2012;*
- *acquisti piante ornamentali ed impianti di irrigazione – DM 13 dicembre 2013;*
- *acquisto di lampade ed apparecchi di illuminazione per illuminazione pubblica – DM 23 dicembre 2013;*
- *costruzione e manutenzione delle strade (in fase di definizione/approvazione).*

I seguenti riferimenti sono consultabili sul sito istituzionale della Città di Torino alla

sezione "ambiente e verde"; "informambiente"; "acquisti pubblici ecologici".
Tutti i provvedimenti adottati al fine delle presenti richieste, dovranno essere armonizzati ed adattati nel rispetto dei vincoli di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.
Moderazione del traffico
Al fine di garantire maggiore sicurezza alla mobilità ciclistica/pedonale, si chiede di prendere in considerazione l'organizzazione della viabilità interna mediante l'istituzione di una zona a velocità ridotta (preferibilmente a 20 Km/h, anche in forma sperimentale).
Per ridurre l'accesso all'area con mezzi privati si condivide la proposta della riduzione di parcheggi pubblici dato che l'area è già ben servita dal TPL.
Con riferimento ai contenuti del Piano Ciclistico della Città – Biciplan (Deliberazione Consiglio Comunale del 18 ottobre 2013, n. mecc. 2013 04294/006), e in particolare all'obiettivo strategico di portare dall'attuale 3% al 15% entro 10 anni la percentuale degli spostamenti in bicicletta in rapporto alle varie modalità di spostamento complessivo in città, si chiede che siano previste adeguate strutture di parcheggio biciclette a servizio degli interventi nell'Area, così come anche previsto dall'Art. 48, punto 2, del vigente Reg. Com. Edilizio e dall'art. 82, punto 4, del vigente Regolamento Comunale d'Igiene.
In particolare si richiede di potenziare la capacità di parcheggio delle biciclette, al coperto e in sicurezza, negli edifici che verranno realizzati, in considerazione anche delle caratteristiche urbane e di viabilità circostanti l'Area (presenza di Metro e condizioni di traffico già critiche), al fine di favorire l'uso abituale di mezzi alternativi al mezzo motorizzato privato.
Per quanto riguarda l'assetto viario ciclabile si rimanda al parere espresso dal Servizio Mobilità, con la precisazione che le piste ciclabili dovranno essere separate/distinte dai percorsi pedonali.
Compensazioni
Con DGC 03377 del 22 luglio 2014 sono state fornite le linee di indirizzo per le compensazioni degli impatti determinati dai cantieri. Per la quantificazione della messa a dimora degli alberi ci si dovrà accordare con gli uffici della Città al fine di definire la metodologia e il relativo calcolo di CO_2.
Permeabilità suolo
Si chiede di segnalare l'indicatore "Area permeabile/totale della superficie" della Variante rispetto allo stato attuale.
Aspetti sociali
Si chiede l'applicazione, nella fase esecutiva, dei CAM "Aspetti sociali" di cui al DM 6 giugno 2012 e nelle successive fasi progettuali, si suggerisce un processo partecipato e di condivisione sociale con i cittadini residenti.

Tutela animali

Si segnala la presenza, all'interno dell'ambito oggetto di variante, di una colonia felina. Pertanto cfr. art. 36 "Cantieri" del Regolamento per la tutela ed il benessere degli animali in città.

Rifiuti

Con riferimento alle tematiche di gestione integrata dei rifiuti ed igiene urbana si comunica quanto segue, con riserva di approfondire specifiche tematiche in corso di iter.

Quanto alla localizzazione di attrezzature e spazi idonei al conferimento dei rifiuti si cita e, contestualmente, si richiama l'Art. 10. commi 10-11-12 del Regolamento di Gestione dei Rifiuti della Città - N. 280, laddove recita:

"10. In caso di interventi di sistemazione viaria, di progetti di nuove strutture urbanistiche o di sostanziali ristrutturazioni, di iniziativa pubblica o privata, nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria, devono essere previsti gli spazi per i contenitori dei rifiuti urbani, sentito il gestore del servizio da parte dei progettisti delle opere sopra indicate.

11. Tutti i soggetti che eseguono lavori di manutenzione stradale, allaccio di impianti o che comunque nell'esercizio della propria attività interferiscono con le aree in cui sono posizionati i contenitori per i rifiuti urbani, sono tenuti ad informare il gestore del servizio con un congruo anticipo nel caso in cui i lavori comportino lo spostamento di contenitori o ne limitino l'accessibilità; sono tenuti inoltre all'eventuale ripristino delle piazzole e/o della segnaletica a loro carico.

12. Per le nuove costruzioni, in sede di progettazione e di realizzazione delle opere, devono essere previsti appositi spazi destinati al posizionamento dei contenitori all'interno delle pertinenze delle suddette costruzioni".

Quanto, viceversa, alle varie tipologie di contenitori portarifiuti, si cita e contestualmente si richiama l'Art. 31, comma 6, del medesimo Regolamento comunale, laddove recita:

6. Qualora vengano realizzate sul territorio cittadino opere urbanistiche e a scomputo che prevedano il posizionamento di contenitori e cestini portarifiuti, le tipologie delle attrezzature dovranno essere concordate con il gestore del servizio.

In ambito di igiene del suolo, si evidenzia che l'Art 37, sempre del già citato Regolamento comunale prevede quanto segue:

1. Le imprese e/o i committenti che effettuano attività e istituiscono cantieri relativi alla costruzione, al rifacimento, alla ristrutturazione o alla manutenzione di fabbricati e opere in genere con occupazione di aree pubbliche o di uso pubblico interessate all'attività sono obbligati a mantenere e restituire l'area perfettamente pulita e sgombra da rifiuti, scarti e residui di qualsiasi tipo contenendo inoltre lo spargimento di polveri sulla viabilità circostante l'area interessata, rimuovendole se necessario.

2. Analoghe disposizioni valgono per le aree occupate da interventi relativi ad opere stradali e infrastrutture di qualsiasi natura.
3. Le imprese e/o i committenti soggetti a permesso a costruire o a dichiarazione inizio attività, o ad autorizzazione equivalente che svolgono lavori edili, i quali contemplano la produzione di rifiuti inerti quali macerie, calcinacci, mattoni, ecc., dovranno comunicare al Comune quali forme di rimozione di tali materiali intendono mettere in atto, quali misure di contenimento e rimozione delle polveri prodotte intendono adottare, di quali impianti di riciclaggio o smaltimento intendono servirsi. Al termine dei lavori le suddette imprese dovranno dichiarare al Comune l'avvenuto corretto smaltimento presso apposito impianto.
Per altro, le disposizioni già anzi citate trovano collocazione anche nell'art. 31 del Regolamento Edilizio N. 302 della Città (Requisiti delle costruzioni), laddove recita:
1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
a) resistenza meccanica e stabilità;
b) sicurezza in caso di incendio;
c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
d) sicurezza nell'impiego;
e) protezione contro il rumore;
f) risparmio energetico;
g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
h) eliminazione delle barriere architettoniche.
(…omissis…)
6. Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.
7. I locali di cui al comma precedente dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- superficie non inferiore a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento con il minimo di mq. 4 ed altezza minima interna di m. 2,40;
- pareti e pavimenti impermeabili e facilmente lavabili e munite di raccordi arrotondati;
- porte metalliche a tenuta di dimensioni non inferiori a m. 1,20 x 2,00;

- ventilazione meccanica controllata con ambiente in depressione e con adeguati sistemi di evacuazione;
- una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;
- scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio allacciati alla rete di smaltimento in conformità alle normative vigenti;
- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antiinsetti.
8. Qualora siano realizzati in apposite costruzioni nei cortili, potranno andare in deroga al rapporto di copertura di cui all'articolo 40 comma 3 ed essere muniti di sistema di ventilazione naturale.
8 bis. Negli edifici esistenti e non ancora adeguati alla prescrizione di cui al precedente comma 6, anche ove non espressamente prescritta, é consentita, nelle aree di cortile non destinate a verde privato, la realizzazione dei sopra citati locali, in deroga al rapporto di copertura. In tali edifici é consentita, inoltre, la delimitazione di spazi nei cortili, anche sistemati a verde privato, destinati ad ospitare i contenitori della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali spazi, con superficie massima pari a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento, potranno essere pavimentati nonché coperti, con tettoie o pensiline, in deroga al rapporto di copertura, alle distanze dai confini e dai fabbricati .Resta confermato, in tutti i casi, quanto stabilito in materia dal Codice Civile e dal D.M. 1 aprile 1968 in merito alle distanze tra pareti finestrate.
9. Per quanto riguarda i requisiti di cui ai punti c) ed f) del comma 2, oltre che alle norme di settore, si fa rimando all' "Allegato Energetico - ambientale".
SI evidenzia, infine, l'opportunità di prevedere, sempre in fase di progetto, la realizzazione di pavimentazioni di superficie che non ostacolino l'utilizzo, da parte del gestore del servizio di igiene ambientale, di mezzi meccanizzati per lo spazzamento (ad esempio spazzatrici meccaniche aspiranti).
Sempre a tal fine, si rammenta di dover prevedere idonei scivoli di accesso per le aree da sottoporre ad operazioni di igiene ambientale e spazi idonei alla manovra dei mezzi tra i vari arredi."

- data informazione sullo stato della procedura in atto relativa alla verifica, caratterizzazione e bonifica delle aree oggetto del piano;
- richiamata la necessità di definire le condizioni per circoscrivere gli scenari urbani configurabili a seguito del piano;
- discusso e ribadito come l'impatto derivante dalla movimentazione dei treni (quale inquinamento da materiale rotabile) debba essere valutato nelle successive fasi pianificatorie (prevedendo la variante che l'attuazione avvenga mediante Strumento Urbanistico Esecutico);
- dall'Autorità procedente:
    - richiamata l'impossibilità di individuare, allo stato attuale, scenari ben definiti e

delimitati, e rifererita la possibilità di inserire nel piano, ed esplicitare nella scheda, l'indicazione di:

- un valore massimo della residenza insediabile (80%) limitatamente all'ambito 13.2/B LUGARO;
- un valore specifico da raggiungersi con riferimento al protocollo ITACA o equivalente;
- l'obbligo di assumere accorgimenti volti all'eliminazione delle criticità acustiche provenienti dalla linea ferroviaria a protezione delle residenze insediabili nell'ambito.
    - evidenziato come il livello di pianificazione sia quello generale, nel cui ambito, visto il contesto urbano, non è possibile, né auspicabile, definire dei range del mix di destinazione più dettagliati;
    - eccepito l'obbligo configurato di sottoporre a risanamento acustico l'edifico posto all'angolo tra C.so Somellier e via Nizza, motivando con il fatto che l'edificio è stato inserito nell'ambito al solo fine di consentirne un ricucimento con il tessuto urbano circostante, senza che di esso sia prevista una benché minima trasformazione;

- dall'Autorità competente, riferito che la fonte dell'obbligo di sottoporre a risanamento acustico l'edifico posto all'angolo tra C.so Somellier e via Nizza è il Piano di Classificazione Acustica comunale;
- convenuto che, con riferimento al pre-screening VIA, preso atto della genericità delle informazioni desumibili dal progetto di variante, non è possibile evidenziare alcun intervento da sottoporre allo screening VIA;

e concluso la discussione con il seguente giudizio:

"*Il tavolo conviene sull'ipotesi di escludere il piano dalla fase di valutazione del processo di VAS con prescrizioni desumibili dai pareri richiamati; in particolare:*

- *le quantità di ASPI devono essere calibrate sulla capacità dei nodi viabilistici al contorno (sulla capacità attuale o ridefinita a seguito della specifica previsione di interenti di mitigazione e/o compensazione);*
- *la localizzazione della residenza deve essere esclusa dall'affaccio diretto sulla linea ferroviaria.*"

L'ARPA, evidenziato il proprio giudizio circa la possibile sussistenza di impatti significativi che ad oggi, però, non sono specificatamente individuabili né valutabili, ritiene di potersi uniformare al giudizio della conferenza.

Nell'ambito della sessione, inoltre, stante il tenore dei pareri e contributi, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., l'Autorità competente ha riferito all'Autorità procedente, la quale ne ha preso atto e concordato, che per la variante sarebbe stato prefigurabile un provvedimento di esclusione, con prescrizioni tese a recepire i contributi dei soggetti con competenza ambientale consultati, dalle successive fasi di valutazione del processo di VAS.

Pertanto:

- dato atto che poiché la consultazione si è svolta nell'ambito della procedura stabilita dall'articolo 17 bis della L.r. 56/77 e s.m.i., quindi mediante una Conferenza dei Servizi ai sensi dell'articolo 9 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. per la quale non sono ritenuti operanti i termini previsti dal comma 2 dell'aricolo 12 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n 152 e s.m.i., i termini per l'invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale sono da ritenersi scaduti;
- 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 semplificata al P.R.G., ai sensi dell'art. 17bis, comma 2 della L.U.R.);
- visti e considerati i seguenti pareri e contributi pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale individuati e consultati:
  - contributo della Provincia Torino – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali (Allegato 1);
  - contributo di ARPA Piemonte (Allegato 2);
  - contributo della Regione Piemonte (Allegato 3);
- visti e considerati i seguenti pareri e contributi dei componenti dell'Organo Tecnico comunale, come formulati**;**
- considerato che per quanto attiene gli impatti sul patrimonio culturale:
  - possa farsi riferimento, al contributo della Regione Piemonte;
  - per effetto del provvedimento emanato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte (Decreto n.618/2012 dell'8 ottobre 2012), gli immobili di rilevanza storico architettonica presenti nell'area oggetto della variante sono sottoposti a tutela e, pertanto, ogni intervento su di essi dovrà essere, *ex lege*, preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza, la quale potrà, legittimamente e senza alcuna limitazione, condizionare, sino al limite dell'inibizione, ogni intervento che dovesse giudicare avere impatti significativi o irrispettosi del carattere di patrimonio culturale assunto dagli immobili medesimi;
- visto, come meglio riferito nel prosieguo del presente atto, per quanto attiene il pre-screening VIA svolto nell'ambito della presente verifica di assoggettabilità;
- visto, come meglio riferito nel prosieguo del presente atto, per quanto attiene la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica vigente;
- sentita, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., all'Autorità procedente;
- considerato che dall'Autorità procedente ha:
  - evidenziato come il livello di pianificazione sia quello generale, nel cui ambito,

visto il contesto urbano, non è possibile, né auspicabile, definire dei range del mix di destinazione più dettagliati;
    - riferito la possibilità di inserire nel piano, ed esplicitare nella scheda, l'indicazione di:
- un valore massimo della residenza insediabile (80%);
- un valore specifico da raggiungersi con riferimento al protocollo ITACA o equivalente;
- l'obbligo di assumere accorgimenti volti all'eliminazione delle criticità acustiche provenienti dalla linea ferroviaria a protezione delle residenze insediabili nell'ambito;

- considerato che:
    - il livello di pianificazione e il contesto urbano d'intervento non permettono la definizione dei range del mix di destinazione dettagliati cui conseguono innumerevoli soluzioni attuative, neppure tutte oggi prefigurabili;
    - sulla scorta del rapporto preliminare presentato e dei contributi ricevuti, non appare identificabile un incremento significativo degli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

si ritiene che la variante urbanistica necessaria all'approvazione del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica" (ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 14 della Legge Regionale 20/2009 e dell'articolo 17 bis della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.) delimitato da: Corso Germano Sommeiller, via Nizza, Piazza Nizza, via Giovanni Argentero, via Ernesto Lugaro (sino all'intersezione con la via Carlo Giovanni Brugnone) e la linea ferroviaria Torino-Genova, sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e che tale esclusione sia condizionata al recepimento di prescrizioni, come meglio espresse nella parte dispositiva del presente atto, discendenti anche dai pareri e contributi sopra richiamati.

Inoltre:

- richiamato il Decreto-Legge 24 giugno 2014, n. 91 (in Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 144 del 24 giugno 2014), convertito con la Legge 11 agosto 2014, n. 116, "*Disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea*";
- richiamata la nota prot. 9733/DB10.2 della Regione Piemonte-Direzione Ambiente, secondo la quale tale decreto ha cancellato le soglie dimensionali delle opere o attività soggette a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) elencate nell'Allegato IV al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (ed ai corrispondenti allegati B1, B2 e B3 alla L.r. 40/98 e s.m.i.) prefigurando, secondo l'interpretazione data nella riunione tra la Regione e le Autorità provinciali competenti in materia di VIA (verbale allegato alla nota in parola),

la *verifica di assoggettabilità* a VIA *"caso per caso" per i progetti cosidetti "sotto-soglia"*, attuabile mediante una possibile procedura di *"pre-screening"*;

- considerato che tale disposizione, nell'interpretazione data dalla Regione Piemonte-Direzione Ambiente, letta in coordinamento con il comma 13 dell'articolo 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i., porta ad affermare che, nel caso in cui la variante semplificata definisca "il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione" dei progetti di opere o attività elencate nell'Allegato IV al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (ed ai corrispondenti allegati B1, B2 e B3 alla L.r. 40/98 e s.m.i.), sia necessario compiere, nell'ambito della Conferenza ex articolo 17bis, l'ulteriore procedura di pre-screening VIA del progetto;

nell'ambito della sessione del 4 dicembre 2014 della Conferenza dei servizi è stato svolto il pre-screening VIA del progetto di variante, il cui esito, preso atto che:

- le previsioni della variante urbanistica nelle zone urbane di trasformazione si attuano attraverso piani attuativi (piani urbanistici esecutivi e non titoli edilizi diretti);
- come precisato della L.R. 40/98 in merito ai progetti di cui all'allegato B1.4, la categoria non comprende i piani attuativi,
- le genericità delle informazioni desumibili dal progetto di variante non rende possibile individuare nella fase progetti da sottoporre allo screening VIA

è stata la mancata individuazione di opere o attività da sottoporre alla fase di screening VIA.

Rilevato che

- 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;
- 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;
- richiamati i contenuti della variante e in particolare i mix previsti e gli usi in atto, che si ritengono aderenti all'attuale classe acustica IV;

si condivide il giudizio di compatibilità e, pertanto, si ritiene la variante in oggetto coerente con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente, ferma restando la necessità di revisione del Piano alla luce del nuovo disegno delle aree.

Si evidenzia che l'attuazione delle Area di Trasformazione 13.2/A Nizza e 13.2/B Lugaro, dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dall'art. 5 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica, ovvero realizzando, ove necessario, interventi di risanamento acustico. Per gli edifici già esistenti, quale criterio per la valutazione dell'opportunità

del contestuale risanamento potranno essere assunti i limiti previsti per livelli interni, a valle dei benefici attesi da interventi sulle sorgenti e lungo la via di propagazione da attuare a protezione dei nuovi ricettori.

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;

DETERMINA

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

visto il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
visti i pareri degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti e allegati al presente provvedimento (Allegato 1, Allegato 2, Allegato 3);
visti i pareri e contributi dei componenti dell'Organo Tecnico comunale, come formulati;
vista l'inindividuabilità di opere o attività da sottoporre alla fase di screening VIA;
vista la compatibilità della Variante con il Piano di Classificazione Acustica vigente;
considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato, non appare identificabile un incremento significativo degli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

di escludere dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la

variante urbanistica necessaria all'approvazione del "Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica" (ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 14 della Legge Regionale 20/2009 e dell'articolo 17 bis della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.) delimitato da: Corso Germano Sommeiller, via Nizza, Piazza Nizza, via Giovanni Argentero, via Ernesto Lugaro (sino all'intersezione con la via Carlo Giovanni Brugnone) e la linea ferroviaria Torino-Genova", subordinatamente alle seguenti prescrizioni:

a) siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
b) la variante dovrà prevedere, ed esplicitare nelle schede:

- un valore massimo della residenza insediabile (80%), limitatamente all'ambito 13.2/B LUGARO;
- un valore di 2,5 da raggiungersi con riferimento a: "Protocollo Itaca residenziale"; "Protocollo Itaca commerciale", "Protocollo Itaca uffici" o protocolli di sostenibilità ambientale equivalenti;
- che l'attuazione dei nuovi insediamenti previsti negli ambiti sia dimensionata in relazione alla capacità dei nodi viabilistici al contorno;
- l'obbligo di assumere accorgimenti volti all'eliminazione delle criticità acustiche provenienti dalla linea ferroviaria a protezione delle residenze insediabili nell'ambito;

c) gli Strumenti Urbanistico Attuativi cui l'attuazione è condizionata, dovranno soddisfare le seguenti condizioni:

- siano sottoposto alla procedura di VAS e prevedano un monitoraggio ambientale quanto meno delle componenti aria, rumore ed inquinanti di origine ferroviaria;
- le quantità di ASPI dovranno essere calibrate sulla scorta di uno studio della viabilità, comprensivo delle intersezioni, che stimi la capacità residua degli archi e dei nodi viabilistici al contorno, considerando quella attuale e quella eventualmetne ridefinita a seguito della specifica previsione di interenti di mitigazione);
- la localizzazione della residenza dovrà essere esclusa dall'affaccio diretto sulla linea ferroviaria,

e inoltre:

d) considerata la precedente destinazione d'uso dell'area, nonché le evidenze di contaminazione emerse nel lotto destinato dalla realizzazione del Centro di Biotecnologie, l'avvio della attuazioni sia subordinata dalla presentazione della documentazione comprovante l'avvenuto completamento della bonifica ambientale dell'area e che siano rimossi i materiali contente amianto;
e) adottino adeguate soluzioni per il risparmio idrico e riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto dall'art. 146 comma 3 del D.Lgs. 152/06;

f) siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni di inquinanti sulla componente atmosfera, sia in fase di cantiere, sia in fase di esercizio, in particolare:
   i. siano adottate idonee misure di mitigazione per la dispersione di polveri e di contenimento delle emissioni delle stesse in fase di cantiere;
   ii. siano adottate, per quanto concerne il sistema impiantistico dei nuovi interventi, tutte le tecnologie disponibili per il conseguimento di un'alta qualità urbana, per il contenimento del consumo delle risorse e il contenimento del fabbisogno energetico legato alla climatizzazione degli edifici, invernale e estiva, e all'illuminazione, sia dell'immobile che degli spazi esterni,nonché il contenimento dell'inquinameto luminoso;

g) privilegino il teleriscaldamento quale modalità di approvvigionamento termico, anche per il raffrescamento;

h) adottino, quali riferimento per le scelte progettuali, i protocolli APE e CAM;

i) sperimentino per la viabilità interna zone a velocità ridottà a 20 km/h;

j) prevedano la reazione di un nodo di interconnessione della mobilità (tram, autobus, metropolitana, taxi, bike sharing e car sharing ecc.) e la realizzazione di connessioni ciclabili e pedonali in continuità con la rete esistente; in particolare la realizzazione in via Nizza, nel tratto corso Sommeiller - piazza Nizza una nuova pista ciclabile separata da l percorso pedonale;

k) prevedano che la ricucitura dell'edificato esistente con le nuove previsioni tenga conto del contesto e della qualità dei singoli elementi, in particole quelli dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n.42/2004, assumendo conto delle indicazioni presenti della "Linee Guida per l'analisi e la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone Pratiche per la pianificazione locale e Buone Pratiche per la progettazione edilizia", formulati della Regione Piemonte nel 2014;

l) valutino la realizzazione di un nuovo parco urbano, possibilmente ai margini della linea ferroviaria e preveda un'analisi agronomica per l'individuazione della specie arboree che garantiscano dimensioni della chiama e struttura dell'apparato radicale adeguata al contesto urbano;

m) prevedano un monitoraggio in merito alle opera di mitigazione e compensazione, in particolare relativamente al consumo di suolo, alla permeabilità e all'inserimento del verde urbano

2. di rammentare che:

a) poiché l'area ricade nelle Aree di interesse paleontologico e archeologico – Area Centrale Storica, ai sensi dell'art. 5 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del PRG vigente, è obbligatoria:
    i. prima del rilascio del rilascio del titolo abilitativo edilizio, la presentazione degli elaborati di progetto, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie;
    ii. almeno 60 giorni prima dell'inizio dei lavori, la comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie;
b) la normativa vigente, in particolare il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., impone l'obbligo di specifici adempimenti per la corretta gestione delle terre e rocce da scavo e dei rifiuti da demolizione;
c) dovranno essere previsti adeguati spazi attrezzati e protetti per il ricovero delle biciclette, nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici, come stabilito dal Regolamento di Igiene della Città all'art. 82 punto 8 e dal Regolamento edilizio all'art. 48, comma 2;
d) dovranno essere previsti, nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici, appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, come stabilito dall'art. 31 del Regolamento Edilizio della Città;
e) dovranno essere previsti, nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici, appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, come stabilito dall'art. 31 del Regolamento Edilizio della Città;
f) dovranno essere previsti, in fase di progetto, e adottati, in fase di esercizio, tutti gli accorgimenti connessi ad una corretta gestione dei rifiuti e igiene urbana, come stabilito dal Regolamento di Gestione dei Rifiuti della Città all'art. 10, commi 10-11-12 e all'art. 37;
g) è opportuno che il progetto delle opere di pavimentazioni delle eventuali aree pubbliche interne agli isolati formati dagli edifici, preveda l'adozione di materiali e accorgimenti tecnici tali da non ostacolare l'utilizzo di mezzi meccanici per lo spazzamento, compatibilmente con l'uso previsto, con le soluzioni tecniche utilizzabili e con le risorse economiche disponibili;

3. allo stato attuale, sulla scorta dei contenuti del progetto di variante, sugli ambiti in oggetto non è possibile individuare opere o attività elencate nell'Allegato IV al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. tali da essere da sottoposte alla fase di screening VIA;

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 la variante in oggetto coerente con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente;

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/ediliziaprivata/organizzazione/atti_urbanistica.shtml;

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.

Torino, 11 dicembre 2014

Il Dirigente
dell'Area Ambiente
Dr. Enrico Bayma