

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 151
approvata il 27 giugno 2012

DETERMINAZIONE: VARIANTE PARZIALE N. 263 AL P.R.G. DEL COMUNE DI TORINO "AREA SITA IN STRADA DEL MEISINO 59 ANGOLO VIA BEATO CAFASSO" - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Premesso che:

la Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – 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 compresa nell' isolato tra Strada del Meisino 59, un interno della stessa e via Beato Cafasso, situato nella parte nord est della Città, nella Circoscrizione Amministrativa n. 7 (Aurora, Vanchiglia, Sassi, Madonna del Pilone);

In sintesi, la Variante prevede il cambiamento di destinazione urbanistica dell'area in oggetto: da “Aree per Servizi” - Servizi Pubblici (S) – “Attrezzature di interesse comune (a)”, a Area Normativa R8 – “Edifici inseriti in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di giardini e verde in zone consolidate collinari”.

La trasformazione urbanistica comporterà la ridefinizione dell'edificato con la realizzazione di due fabbricati residenziali, con piano terra destinato ad autorimesse, cantine ed in minima parte a residenza e piano primo e secondo esclusivamente a residenze.

La superficie fondiaria del lotto è di 1548 mq; in totale la quantità di SUL da realizzare è pari a mq. 928, la superficie destinata a parcheggio di 400 mq. (circa 16 posti auto);

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”, prescrive che sono, di norma, esclusi dal processo di valutazione ambientale gli Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC che non prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto. Si è proceduto pertanto alla fase di 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. 3832 del 28 marzo 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.

Con nota, prot. n. 4159 del 2 aprile 2012 è stata inviata alla Regione Piemonte – Settore Valutazione di Piani e Programmi copia della lettera avente ad oggetto: “Variante parziale n. 263 al P.R.G.C. area sita in Strada del Meisino 59 angolo via Beato Cafasso” per richiedere l’eventuale parere di competenza.

L’A.S.L. TORINO 1, Servizio Igiene del Territorio, con nota prot. n. 40941 del 23 aprile 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 5399 del 27 aprile 2012), si è riservato di esprimere il proprio parere di competenza, al momento in cui sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. 343259/LB6 del 2 maggio 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 5693 del 04 maggio 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 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):

Aree verdi

Le aree di variante sono prossime al parco del Meisino, che rappresenta un’importante oasi naturalistica che ha contribuito a migliorare l’immagine di Borgata Rosa.

Considerato che sono stati eseguiti in questi anni lavori per la riqualificazione dell’area consistenti: messa a dimora di filari alberati, una nuova pista ciclo-pedonale collegata a quella già realizzata dal Comune di San Mauro Torinese lungo la sponda destra del fiume Po, la realizzazione del collegamento con la pista ciclabile su Lungo Stura Lazio per unire in sicurezza il Parco con Bertolla e la sponda sinistra del Po; si ritiene che si debba approfondire la tematica “aree verdi”, prevedendo – per quanto possibile – la conservazione della vegetazione esistente ed il collegamento con le sistemazioni ambientali esistenti nel comune.

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 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 alti rendimenti ed alimentati da fonti di energia rinnovabile, es. sistema fotovoltaico) e la predisposizione all’allacciamento alle reti di teleriscaldamento, tenendo conto di quanto previsto nel Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell’Area di Torino e ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005.

Infrastrutture tecnologiche

La prevista nuova area residenziale dovrà essere in ogni caso subordinata ad una verifica rigorosa e circostanziata delle capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche (in particolare dei collettori fognari e della rete dell’acquedotto); inoltre le eventuali nuove tratte infrastrutturali a servizio degli insediamenti 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 contestualità o la presenza temporale degli interventi infrastrutturali rispetto a quelli edificatori.

Complementarietà ed integrazione

Si rammenta che, a livello normativo, il PTC2 raccomanda di perseguire criteri di complementarietà ed integrazione fisici, morfologici e funzionali con l'esistente: si suggerisce quindi di pensare ai nuovi insediamenti come complementari all'urbanizzato esistente e pertanto di inserire nelle Nda specifiche indicazioni in modo da ricucire e completare le aree edificabili con gli insediamenti esistenti. In un'ottica di corretto inserimento ambientale e paesaggistico si raccomanda che le forme compositive, il potenziamento sul lotto, le altezze massime, il rapporto tra parti edificate ed aree pertinenziali verdi ed i materiali siano coerenti tra loro e con il contesto edilizio presente nel Comune, da attuarsi prevedendo negli strumenti di attuazione del piano la definizione di indirizzi e prescrizioni atte a garantire la qualità complessiva degli interventi previsti e l'idoneo inserimento rispetto al contesto interessato anche mediante il ricorso a soluzioni progettuali caratterizzate da attenzione alla sostenibilità ambientale ed al risparmio energetico.

Mitigazioni e compensazioni

L'intervento previsto determina un consumo di suolo agricolo (anche se attualmente non coltivato, ma ricadente in classe II di capacità d'uso del suolo), si richiede pertanto di valutare tutte le possibili misure di mitigazione del consumo di suolo e di impermeabilizzazione, anche prevedendo per la pavimentazione dei parcheggi l'utilizzo di pavimentazione permeabile inerbita (es. pannelli alveolari in materiale plastico o di autobloccanti forati), anche al fine di migliorare l'inserimento ambientale delle opere nel contesto. Relativamente alla scelta delle specie vegetali da utilizzarsi nella variante in esame, si propone la messa a dimora di specie autoctone in tutte le sistemazioni, aventi come finalità prevalente quella di interventi di ricucitura naturalistica.

Norme di attuazione

Si ritiene fondamentale infine ribadire l'importanza che rivestono le Norme di Attuazione: queste dovranno rispecchiare i criteri progettuali mitigativi, compensativi e di sviluppo sostenibile (contenimento impermeabilizzazione del suolo, idoneo inserimento rispetto al contesto interessato, tecniche di costruzione ecompatibili e di valorizzazione ambientale, ecc.) presentati nella relazione tecnica ambientale, fondamentali al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

L'Ente di gestione delle Aree protette del Po e della Collina Torinese, con nota prot. n. 456 del 23 aprile 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 5526 del 2 maggio 2012) considerato che il sito oggetto di variante è esterno sia alle aree contigue istituite con Legge Regionale n. 19 del 29.06.2009 e s.m.i., sia all'area protetta del Po e della Collina, ritiene di non essere competente al rilascio di parere ai sensi dell'art. 1.1 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area, tuttora vigente.

In relazione invece alla vicina ZPS del Meisino, di cui l'Ente è soggetto gestore, ritiene che gli interventi previsti in variante escludano la necessità di sottoporre la stessa a Valutazione Ambientale Strategica.

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Attività di produzione, con nota prot. n. 44874 del 4 aprile 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 6206 del 14 maggio 2012) ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S., ma ritiene che necessiti di alcuni approfondimenti da apportarsi nella successiva fase di elaborazione.

Verificato che gli interventi previsti dalla Variante non ricadono nel Piano d'Area del Sistema delle Aree Protette della fascia fluviale del Po, che gli stessi non risultano interferenti con gli elementi della rete ecologica locale, che nell'intorno non sono presenti zone umide sottoposte a tutela, che lo strumento urbanistico proposto risulta coerente con la classificazione acustica vigente in quanto la nuova destinazione d'uso dell'area è pienamente compatibile con la classe acustica III e ribadendo che la Variante in oggetto, a livello generale, non sembra comportare ricadute ambientali tali da pregiudicare gli obiettivi ambientali della zona di salvaguardia dell'area protetta (ex LR 28/90), si propongono tuttavia alcune prescrizioni, di seguito descritte, da tenersi in considerazione e da inserire nelle norme attuative:

Viabilità e qualità dell'aria

Si evidenzia la necessità che le scelte di accessibilità al nuovo edificato risultino coerenti, ovvero che non comportino un aggravio del carico di traffico o che non vengano a crearsi situazioni di poca fluidità dello stesso. Una gestione sostenibile dei flussi di traffico nell'area di intervento deve avere come obiettivo la riduzione massimale degli impatti del traffico sulla qualità dell'aria. A tale riguardo si ricorda che il territorio del Comune di Torino è inserito all'interno della "Zona di Piano soggetta a risanamento" (Zona 1) del Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (L.R. 43/2000). Tale zona comprende le porzioni del territorio piemontese caratterizzate, per quanto riguarda la qualità dell'aria, da una situazione in essere particolarmente critica rispetto ai valori limite fissati dalla Unione Europea e recepiti in sede nazionale dal D.M. 60/2002.

Approvvigionamento idrico e smaltimento dei reflui

La variazione di destinazione d'uso dell'attuale area ed il probabile aumento delle unità abitative previsto dalla Variante deve preventivamente prevedere, per quanto in relazione con gli scarichi di acque reflue, la verifica della congruità con i contenuti del Piano di Tutela delle Acque (D.C.R. n°117-10731 del 13.03.2007) e con i provvedimenti di pianificazione emanati dall'Autorità d'Ambito in materia di servizio idrico integrato. In linea generale è necessario garantire l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di nuove canalizzazioni ove esse non siano presenti, ovvero a verificare la compatibilità delle esistenti con i nuovi carichi idraulici presunti.

Per le nuove trasformazioni urbanistiche occorre inoltre prevedere nelle Norme tecniche attuative, un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art. 146 del D.Lgs 152/06.

Energia

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.*

Rifiuti

L'aumento delle unità abitative e della popolazione residente impongono una serie di approfondimenti sulla compatibilità sull'aumento volumetrico dei rifiuti, sulle modalità e tempi di raccolta e sulle implicazioni a carico del differenziamento delle matrici oltre che sul raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 205 del D.Lgs. 152/06 (65% RD entro il 2012) e della L.R. 24/2002.

La prevista demolizione dell'insediamento esistente produrrà verosimilmente un notevole volume di materiale di risulta per il quale deve essere valutata l'entità e il riutilizzo / smaltimento secondo le disposizioni della normativa vigente. Allo stesso modo deve essere accertata la presenza nell'edificio in demolizione di eventuali materiali da costruzione non inerti e non più ammessi dalla normativa (composti dell'amianto) e deve essere garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.

Aree residenziali di nuovo impianto

Poiché i maggiori impatti ambientali della variante in oggetto sono senza dubbio rappresentati dal consumo di suolo, dalla modificazione del paesaggio e dall'incremento del carico antropico, oltre ad una corretta valutazione delle previsioni insediative relative al nuovo edificato, indispensabile per la quantificazione delle pressioni ambientali indotte (implementazione delle reti infrastrutturali, viabilità e traffico indotto...) deve essere garantita particolare cura nell'inserimento e nell'integrazione del nuovo edificato con le caratteristiche fisiche, morfologiche e funzionali del contesto circostante, individuando le forme più appropriate di mitigazione/compensazione ambientale.

Suolo e dissesto

Approfondimenti sono richiesti in merito al contenimento della superficie impermeabilizzata, ricomprendendo in essa anche le aree a parcheggio, per meglio dettagliare le alternative più ecocompatibili da adottarsi (sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscono la presenza di inerbimenti, utilizzo di pavimentazioni stradali con proprietà foto catalitiche ecc...).

Inquinamento luminoso

Particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento luminoso generato dalle nuove aree residenziali, dall'illuminazione delle aree verdi e dai parcheggi in progetto, al fine della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna. A tale proposito si ricorda che l'area in oggetto, è posta in area di salvaguardia del parco del Po, ed è inserita all'interno della zona 1 "Zona altamente protetta ad illuminazione limitata..." ai sensi della DGR 29-4373 del 20 novembre 2006, All.1. In tali zone, caratterizzate da una più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso, dovrebbero essere adottate misure e soluzioni idonee per la riduzione dell'inquinamento luminoso, come quelle riportate nell'All.1 della suddetta DGR.

La Direzione Infrastrutture e Mobilità – Servizio Mobilità con nota prot. n. 10910 del 14 giugno 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 8319 del 18 giugno 2012) richiamato il parere preventivo per la variante P.R.G. del 16 novembre 2009 prot. 24498 esprime il proprio parere favorevole precisando quanto segue:

- *La nuova destinazione urbanistica non costituirebbe significativo incremento sulla viabilità dell'area di studio già adeguatamente in grado di supportare il futuro traffico indotto, senza dovere apportare modifiche alla rete viaria esistente.*
- *Si evidenzia che, per la eventuale realizzazione del collegamento viario proposto le aree in oggetto dovranno essere disponibili, comprese quelle in capo al condominio di via Beato Cafasso n. c. 21.*

La Direzione Ambiente, con nota prot. n. 3266 del 24 aprile 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 5324 del 26 aprile 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, di prevedere tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni di inquinanti sulla suddetta componente sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.

In particolare si chiede di:

- *adottare misure idonee di mitigazione per la dispersione delle polveri in fase di cantiere;*
- *prevedere, per il contenimento dei consumi energetici e quindi delle emissioni di gas climalteranti, soluzioni impiantistiche ed edilizie 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.

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, si ricorda di prevedere appositi spazi destinati al deposito di biciclette, nei cortili o in altre parti di uso comune degli edifici come previsto dal Regolamento Edilizio (art. 48, c. 2). Considerato altresì che un ostacolo all'utilizzo delle bici è determinato dai furti, si richiede di prevedere che tali aree di parcheggio siano realizzate al coperto e dotate di dispositivi di sorveglianza/custodia.

Il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali con nota prot. n. 8644 del 25 giugno 2012 ha espresso il proprio parere circa la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica approvando quanto contenuto nel documento di verifica che evidenzia la compatibilità della variazione con il PCA, proponendo di confermare all'area oggetto di variazione urbanistica la classe acustica III, già assegnata anche alla limitrofa area normativa R8 non oggetto di variante;

Dato atto che dal 28 marzo 2012 e 2 aprile 2012, date 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.

Considerato la natura della variante in oggetto e che le future opere realizzative necessiteranno esclusivamente del permesso a costruire si ritiene non opportuno inserire, come richiesto dalla Provincia, le prescrizioni che si intendono adottare all'interno delle Norme di Attuazione del P.R.G., bensì di richiedere la presentazione in sede di richiesta di permesso di costruire di un documento che relazioni sul preciso adempimento di quanto richiesto;

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 compresa nell' isolato tra Strada del Meisino 59, un interno della stessa e via Beato Cafasso, situato nella parte nord est della Città, nella Circostrizione Amministrativa n. 7 (Aurora, Vanchiglia, Sassi, Madonna del Pilone) adottando le seguenti prescrizioni:

- a) *per le "aere verdi" si dovrà garantire – per quanto possibile - la conservazione della vegetazione esistente ed il collegamento con le sistemazioni ambientali esistenti nel comune ;*
- b) *prevedere 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 alti rendimento ed alimentati da fonti di energia rinnovabile, es. sistema fotovoltaico) e la predisposizione all'allacciamento alle reti di teleriscaldamento;*
- c) *verificare la capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche (in particolare dei collettori fognari e della rete dell'acquedotto). Dovrà essere assicurata la contestualità degli interventi infrastrutturali, coordinati con le indicazioni del Piano d'Ambito ATO3, rispetto a quelli edificatori;*
- d) *l'intervento realizzativo dovrà prefiggersi un corretto inserimento di completamento delle aree edificabili con gli insediamenti esistenti. In un'ottica di corretto inserimento ambientale e paesaggistico si raccomanda che le forme compositive, il potenziamento sul lotto, le altezze massime, il rapporto tra parti edificate ed aree pertinenziali verdi ed i materiali siano coerenti tra loro e con il contesto edilizio presente nel Comune;*

- e) *valutare tutte le possibili misure di mitigazione del consumo di suolo e di impermeabilizzazione, anche prevedendo per la pavimentazione dei parcheggi l'utilizzo di pavimentazione permeabile inerbita (es. pannelli alveolari in materiale plastico o di autobloccanti forati). Per le specie vegetali da utilizzarsi, si dovranno mettere a dimora specie autoctone in tutte le sistemazioni, aventi come finalità prevalente quella di interventi di ricucitura naturalistica.*
- f) *l'accessibilità al nuovo edificato non dovrà incidere sulla fluidità del traffico locale;*
- g) *Prima del rilascio dei permessi abilitativi dovrà essere garantita la disponibilità delle aree destinate al collegamento viario in progetto;*
- h) *ottimizzare l'isolamento termico degli interni e minimizzare il 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;*
- i) *prevedere l'utilizzazione al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni. 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, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;*
- j) *valutazione della possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati;*
- k) *valutare l'entità e il riutilizzo / smaltimento del materiale di risulta. Dovrà essere accertata, inoltre, la presenza nell'edificio in demolizione di eventuali materiali da costruzione non inerti e non più ammessi dalla normativa (composti dell'amianto) e deve essere garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale;*
- l) *provvedere al contenimento dell'inquinamento luminoso generato dalle nuove aree residenziali, dall'illuminazione delle aree verdi e dai parcheggi in progetto, al fine della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna;*
- m) *adottare misure idonee di mitigazione per la dispersione delle polveri in fase di cantiere;*
- n) *incentivare la mobilità ciclabile Con interventi quali la realizzazione di piste ciclabili, o eventualmente tratti di collegamento a piste già esistenti in prossimità dell'area di intervento. Prevedere, inoltre appositi spazi destinati al deposito di biciclette, nei cortili o in altre parti di uso comune degli edifici. Tali aree di parcheggio devono essere realizzate al coperto e dotate di dispositivi di sorveglianza/custodia;*

o) In sede di richiesta del permesso di costruire dovrà essere presentata specifica relazione di adempimento di quanto prescritto con il presente provvedimento;

2. 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;

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.

Torino, 27 giugno 2012

Il Dirigente del Servizio
Adempimenti Tecnico Ambientali
Ing. Federico Saporiti