

CITTÀ DI TORINO  
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

cronologico n. 224 del 19 luglio 2010

OGGETTO: Variante parziale n. 201 al P.R.G. – Area da Trasformare per Servizi “Ambito 5f Grosseto”, Area da Trasformare per Servizi “Ambito 5i Cazzaniga” – Verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale.

Premesso che:

la Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore Trasformazioni Convenzionate, 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 due distinte aree ubicate nell’area nord della Città. La prima area (di seguito *Grosseto – Orbetello*, della superficie di circa 24.000 m<sup>2</sup>) compresa tra corso Grosseto, via De Marchi, via Orbetello. La seconda area (di seguito *Massari – Reycend*, della superficie di circa 38.000 m<sup>2</sup>) compresa tra le vie Massari, Vaninetti, Orbetello, Reycend.

Il Piano Regolatore della Città di Torino destina:

- l’area *Grosseto - Orbetello*, ad Area da Trasformare per Servizi (A.T.S.) “Ambito 5f Grosseto” (soggetta a trasformazione unitaria con l’ ATS “Ambito 5h De Marchi”);
- l’area *Massari - Reycend*, ad Area da Trasformare per Servizi (A.T.S.) “Ambito 5i Cazzaniga”.

La proposta di Variante 201 prevede:

- la variazione della classificazione di parte del subambito 2 di “5f Grosseto” (*Grosseto - Orbetello*) da “Area da Trasformare per Servizi a “Zona Urbana Consolidata mista, Misto Produttivo - MP”;
- il conseguente adeguamento dello Studio Unitario d’Ambito per quanto riguarda il subambito 2 (perimetro e dati quantitativi);
- l’eliminazione della previsione nell’”Ambito 5f Grosseto” del prolungamento di via De Gubernatis;
- la classificazione dell’area *Massari - Reycend* individuata al Catasto Terreni con il Foglio 1054 Particella 91 da “Area da Trasformare per Servizi “Ambito 5i Cazzaniga” a “Zona

Urbana Consolidata mista – MP”;

- l'utilizzazione dei diritti edificatori dell'area individuata al Catasto Terreni con il Foglio 1054 (*Massari – Reycend*) Particella 91 nelle aree individuate al Catasto Terreni con il Foglio 1078 Particelle 158 e 453 (*Grosseto – Orbetello*);
- la ridelimitazione dell'“Ambito 5i Cazzaniga” conseguente allo stralcio della porzione riclassificata in “Zona Urbana Consolidata mista – MP”.

In relazione alla necessità di verificare l'assoggettabilità al processo di valutazione della Valutazione Ambientale Strategica, è stata avviata la procedura di verifica di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Con nota, prot. 1790 del 15 febbraio 2010, 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 “Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica” al fine di acquisire i relativi pareri nella veste di soggetti competenti in materia ambientale.

Il Settore Mobilità, con nota prot. 4530 del 4 marzo 2010 (prot. Divisione Ambiente 3310 del 15/03/2010), ha espresso nulla osta alla previsione di eliminazione del prolungamento della via De Gubernatis.

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino – Attività istituzionali di produzione, con nota con nota prot. n. 28095 del 15 marzo 2010 (prot. Divisione Ambiente 3704 del 23/03/2010), ha espresso il seguente parere:

*“A seguito dell'esame della documentazione predisposta ai fini della Verifica di assoggettabilità, emerge che gli interventi previsti dalla Variante potrebbero comportare ricadute ambientali significative sul territorio, in particolare per quanto riguarda le previsioni urbanistiche dell'Ambito 5f.*

*In tale ambito, nella parte denominata sub-ambito 1, risultano essere presenti residenze che saranno ulteriormente implementate; tali residenze saranno contigue ad insediamenti produttivi in quanto è prevista la modifica dell'area da Area a servizi ad Area mista produttiva (area produttiva Grosseto Orbetello) con la realizzazione di un fabbricato industriale e ricollocazione di attività produttive, attualmente collocate in aree ritenute inidonee. Relativamente alle motivazioni di tale inidoneità non viene fornito alcun dettaglio.*

*Sebbene si precisi che si eviterà l'insediamento di attività rumorose, la configurazione ipotizzata con accesso verso Via Orbetello, opzione necessaria per evitare un aumento del traffico veicolare e pesante su Corso Grosseto, potrebbe creare impatti dal punto di vista acustico, considerati i recettori residenziali, e generare traffico, al momento non quantificabile, che interferirebbe con*

*il traffico generato dalle residenze.*

*Per quanto riguarda la zonizzazione acustica permangono condizioni di criticità che la proposta di variante non risolve.*

*Ai fini di regolare la trasformazione urbanistica dell'area produttiva e di minimizzare gli impatti ambientali, la variante propone di vincolare l'insediamento produttivo alla presenza di un Sistema di Gestione Ambientale ed eventualmente all'applicazione delle norme relative alle APEA.*

*Riguardo l'ipotesi di realizzazione di APEA e relativa gestione, sia in questo ambito sia nel secondo ambito sottoposto a Variante (Area produttiva Massari-Reycend), si ritiene che tali ipotesi debbano essere riconsiderata in quanto non paiono idonee in relazione alla scala degli interventi. Ai fini di un miglioramento delle condizioni ambientali dell'area, della sostenibilità ambientale e della compatibilità degli interventi previsti con le residenze, potrebbe essere opportuna, previa verifica, la realizzazione di APEA nell'area compresa tra corso Grosseto, via Lulli, via Reiss Romoli e via Ala di Stura.”*

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 223244/LB6 del 17 marzo 2010 (prot. Divisione Ambiente 3716 del 23/03/2010), ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS ed ha manifestato le seguenti osservazioni:

*Tuttavia si ritiene opportuno evidenziare in questa sede che nelle successive fasi progettuali vengano approfonditi i seguenti punti:*

#### **Impatto acustico**

*le aree industriali generano forti impatti di tipo acustico, derivanti principalmente da impianti e macchinari utilizzati nei processi produttivi e dai traffici veicolari sia interno che esterno del fabbricato.*

*Nelle aree in variante sono presenti/previsti edifici residenziali prossimi alle attività produttive presenti/previste: si consiglia pertanto, in particolare per le aree in cui verranno ad insediarsi le nuove attività produttive, che le Nda prevedano di :*

- organizzare la viabilità interna all'area in modo da razionalizzare la circolazione: distinzione tra i flussi delle attività produttive rispetto agli accessi residenziali;*
- razionalizzare, in un'ottica complessiva di un'area urbana di maggior dimensioni, spazi di sosta, di manovra, logistici e parcheggi;*
- valutare l'efficienza del sistema della mobilità, particolare attenzione deve essere rivolta al tema dell'accessibilità rispetto ai principali assi di comunicazione, va scoraggiato: l'attestamento diretto degli impianti produttivi su Corso Grosseto, favorendo, al contrario, l'utilizzo di viabilità di ordine secondario;*
- adottare adeguate forme di mitigazione degli impatti acustici/vibrazioni che potrebbero derivare dall'insediarsi delle nuove attività produttive previste;*

- *condurre adeguate attività di monitoraggio successivamente all'insediamento delle nuove attività produttive per verificare il rispetto dei limiti di legge; qualora tali limiti dovessero essere superati dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnico/gestionali atti a perseguire il rispetto degli stessi.*

### **Aree Produttive**

*In relazione alla previsione della Variante in oggetto di accogliere presso l'area Massari-Reycend attività rilocalizzate provenienti da contesti non compatibili, si ritiene in linea generale condivisibile l'obiettivo citato nella documentazione prodotta di attuare tale rilocalizzazione minimizzando gli impatti sull'ambiente, ma in merito all'individuazione di una APEA in tale area (così come indicato nella documentazione prodotta) si ricorda che in tale caso sarebbe necessario soddisfare i requisiti indicati nelle "Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)" adottate dalla (Regione Piemonte con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 e nel "Piano Strategico Provinciale per la Sostenibilità" con D.G.P. n. 881 -38525 del 12 agosto 2008. Le APEA possono trovare attuazione fuori dai contesti urbani, necessitano di ampie superfici, con ridotti rapporti di copertura (0,40 mq/mq), mentre invece le aree MP della variante sono inserite in ambiti ormai consolidati e hanno indice 1,00 mq/mq.*

*Nel caso specifico, poiché l'area in oggetto ha dimensioni limitate ed è localizzata in un contesto urbano connotato da una notevole presenza residenziale, si ritiene piuttosto che gli obiettivi di riqualificazione e di attuazione di sviluppo sostenibile dell'area possano essere raggiunti attraverso un'attenta definizione delle Nda del Piano, che prevedano in particolare per l'area in oggetto l'adozione di sistemi impiantistico/gestionali che garantiscano il raggiungimento di buoni livelli di sostenibilità ambientale.*

*Si ritiene pertanto utile che le Norme di Attuazione prevedano specifiche indicazioni in merito alla tipologia di attività produttive che verranno rilocalizzate nell'area: a tal proposito si suggerisce che vengano effettuate attente valutazioni al fine di escludere la presenza di attività particolarmente impattanti – in particolare in relazione alle emissioni atmosferiche, all'impatto acustico ed alla viabilità connessa – e soprattutto che venga valutata attentamente la compatibilità con il contesto residenziale esistente ed in progetto.*

### **Bonifica**

*Parte dell'area Grosseto - Orbetello è destinata alla ristrutturazione ed ampliamento di un distributore di carburanti, compreso gas metano: si reputa opportuno sottolineare a tal proposito che qualora nell'ambito di tale cantiere fosse rilevato il superamento dei limiti di legge dovrà essere attivato il procedimento di bonifica ex D.Lgs.152/2006 e smi.*

L'ASL TORINO 1, Servizio Igiene del Territorio, con nota prot. 59347 del 25 maggio 2010 (prot. Divisione Ambiente 6823 del 31/05/2010), ha risposto riservando l'espressione del parere al momento in cui sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti (documentazione che potrà essere disponibile solo a seguito dell'avvenuta approvazione della

variante in oggetto).

Dato atto che dal 15 febbraio 2010, data in cui questo Settore ha inviato la documentazione della variante, è scaduto il termine di trenta giorni per l'invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, previsto dal D. Lgs. 3 aprile 2006 n 152, come modificato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008 n 4.

Con riferimento alle osservazioni formulate dall'ARPA e, in particolare, dalla Provincia di Torino, è stato richiesto ulteriore parere al Settore Mobilità teso ad approfondire il tema viabilità ed in particolare l'eventualità che, per le aree in cui verranno ad insediarsi le nuove attività produttive, le Norme Tecniche di Attuazione prevedano di:

- organizzare la viabilità interna all'area in modo da razionalizzare la circolazione: distinzione tra i flussi delle attività produttive rispetto agli accessi residenziali;
- valutare l'efficienza del sistema della mobilità, particolare attenzione deve essere rivolta al tema dell'accessibilità rispetto ai principali assi di comunicazione, va scoraggiato: l'attestamento diretto degli impianti produttivi su Corso Grosseto, favorendo, al contrario, l'utilizzo di viabilità di ordine secondario.

Il Settore Mobilità (con nota prot. Divisione Ambiente 7719 del 17/06/2010), ha espresso parere concorde con quello della Provincia di Torino indicando che la viabilità interna all'area dovrà prevedere la distinzione tra i flussi diretti alle attività produttive rispetto agli accessi residenziali.

In conclusione: valutata la tipologia del piano in oggetto (variante parziale P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della l.u.r.); valutate sufficienti le indicazioni e prescrizioni contenute nei pareri citati a garantire che la variante non produca incremento significativo 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 procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

#### 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 201 al P.R.G. – Area da Trasformare per Servizi “Ambito 5f Grosseto”, Area da Trasformare per Servizi “Ambito 5i Cazzaniga”, dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) per i motivi espressi in narrativa, a condizione che, nelle Norme Tecniche di Attuazione, o in fase di attuazione delle previsioni di PRG, sia previsto:
  - il divieto di attestamento diretto degli impianti produttivi su Corso Grosseto, favorendo, al contrario, l'utilizzo di viabilità di ordine secondario;
  - di organizzare la viabilità interna all'area in modo da razionalizzare la circolazione: distinzione tra i flussi delle attività produttive rispetto agli accessi residenziali;
  - di razionalizzare, in un'ottica complessiva di un'area urbana di maggior dimensioni, spazi di sosta, di manovra, logistici e parcheggi;
  - di adottare adeguate forme di mitigazione degli impatti acustici/vibrazioni che potrebbero derivare dall'insediarsi delle nuove attività produttive previste;e che nella fase di esercizio degli insediamenti produttivi:
  - sia valutata l'efficienza del sistema della mobilità;
  - siano condotte adeguate attività di monitoraggio per verificare il rispetto dei limiti di legge; qualora tali limiti dovessero essere superati dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnico/gestionali atti a perseguire il rispetto degli stessi.
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