

CITTÀ DI TORINO  
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

cronologico n. 49 del 05 febbraio 2010

OGGETTO: Variante parziale n. 138 al P.R.G. – “Centro di Formazione Professionale Giulio Pastore” Isolato compreso tra via Sansovino, via Pirano, via Parenzo e strada di Altessano” – Verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale.

Premesso che:

la Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – Coordinamento Pianificazione Urbanistica – Settore Strumentazione 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 situata nel settore nord-ovest della Città e più precisamente nella Circostrizione n. 5 (Borgo Vittoria - Madonna di Campagna - Lucento - Vallette).

L’area oggetto di variante parziale:

- corrisponde all’isolato delimitato da strada di Altessano, via Sansovino, via Pirano e via Parenzo ed ha una della superficie di circa mq. 31.575;
- è occupata:
  - da una stazione di distribuzione carburanti posta all’angolo tra via Sansovino e strada di Altessano;
  - da un edificio residenziale a due piani fuori terra e retrostante cortile, con residenza al piano primo e attività commerciali al piano terra, con accesso da via Pirano n. 107;
  - dal complesso formativo Giulio Pastore, di proprietà comunale, con accesso da strada Altessano n. 45, che caratterizza fortemente l’isolato, poiché ne occupa la maggior parte, e comprende differenti corpi di fabbrica che ospitano aule, uffici, una palestra, ed un capannone industriale.
- è compresa all’interno del perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell’art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- è destinata dal Piano Regolatore vigente a Servizi pubblici “S”, in particolare lettera “s – Aree per l’istruzione superiore”, facenti parte dei “Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale” ex art. 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- in base alla Variante n. 100 al P.R.G., risulta compresa nella classe I(P) di pianura, che riguarda zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre particolari limitazioni alle scelte urbanistiche.

La Variante, prevede:

- il cambiamento della destinazione urbanistica del P.R.G. vigente da Servizi pubblici “S”, in particolare “Aree per l’istruzione superiore” - lettera “s” ad area normativa “MP” - "

Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale, e servizi, anche in presenza di residenza”;

- la conseguente attribuzione dei parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi dell’area normativa MP e della zona normativa di appartenenza oltre all’assoggettamento alle modalità attuative della tavola normativa n. 3.

inoltre:

- non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA;
- riguarda un ambito già edificato;
- riguarda modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
- non interessa aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.).

Considerato che:

- 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 le Varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall’art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in ambiti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.);
- si ritiene che gli interventi eseguibili per effetto della variante non comportino ricadute ambientali significative;

è stata prospettata l’esclusione dalle successive fasi di valutazione della procedura V.A.S., previste dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Con nota, prot. 14199 del 27 novembre 2009, di questo Settore, è stata inviata all’Organo

Tecnico Comunale V.I.A., all'ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A e all'ASL TORINO I Servizio Igiene del Territorio, il progetto di variante in oggetto per eventuali osservazioni alla prospettata esclusione dalle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S..

Il Settore Grandi Opere del Verde Pubblico, con nota prot. 6604 del 15 dicembre 2009 (prot. Divisione Ambiente 15141 del 22/12/2009), ha espresso il proprio parere favorevole.

Il Settore Mobilità, con nota prot. 27066 del 17 dicembre 2009 (prot. Divisione Ambiente 15256 del 24/12/2009), non ha espresso osservazioni alla prospettata esclusione dalle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S..

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 1015066/LB6 del 22 dicembre 2009 (prot. Divisione Ambiente 15338 del 29/12/2009), 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, che dovranno trovare adeguati riscontro nelle Norme di Attuazione del Piano:*

#### **Cantieri**

*La predisposizione della fase cantiere deve essere effettuata con un'accurata revisione di tutte le aree disponibili cercando di ottimizzare gli spazi disponibili e le occupazioni permanenti sulla base di reali esigenze lavorative, gestionali e di sicurezza, valutando, la presenza di recettori sensibili in un contorno significativo ad esse. Visto il contesto urbano, è importante definire un dettagliato piano di viabilità alternativa grazie al quale sarà possibile minimizzare gli effetti negativi legati agli incrementi incontrollabili di traffico nelle zone limitrofe all'area di progetto e al fine di garantire la piena efficienza delle strade nel contesto urbano.*

#### **Zonizzazione acustica**

*Particolare attenzione deve essere posta nel rispettare la coerenza con il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune, in particolare per quanto concerne la compatibilità delle attività previste con le limitrofe aree residenziali (sia esistenti che future). Si richiede in particolare che la progettazione delle opere in oggetto prevedano l'impiego di misure di mitigazione e contenimento delle emissioni acustiche provenienti dal capannone, sede delle attività formative.*

#### **Gestione degli inerti**

*Per ciò che riguarda la produzione e/o l'apporto di terre e rocce da scavo in fase di cantiere, occorre tenere presente l'entrata in vigore del D.Lgs. 4/2008, che ha apportato modifiche all'art.186 del D.Lgs. 152/2006. Dovrà pertanto essere presentato un "piano di gestione terre e rocce da scavo" da approvare dal Comune di Torino in sede di rilascio di permesso di costruire, al fine della verifica dei disposti dell'art.186 "Terre e rocce da scavo" del D.Lgs. 152/2006 ed s.m.i.*

*Si chiede di verificare la necessità – in relazione alla natura delle attività pregresse - di interventi di bonifica e di ripristino ambientale delle aree interessate secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia ed in particolare dal D.Lgs.152/2006 e smi.*

### ***Edilizia eco-compatibile***

*Nell'ottica del risparmio energetico - in relazione agli interventi di ristrutturazione/recupero volumi - particolare attenzione dovrà essere dedicata alle tecniche costruttive, ai materiali utilizzati ed alle tecnologie per l'approvvigionamento energetico, privilegiando quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale: è pertanto auspicabile che vengano adottate da parte dell'amministrazione comunale disposizioni utili ad orientare più diffusamente gli interventi all'uso di tali modalità costruttive mediante indicazioni specifiche nel Regolamento Edilizio.*

### ***Risparmio energetico***

*Non sono stimati precisamente i futuri fabbisogni energetici, anche perché dipendono dalle scelte che devono ancora essere effettuate per gli impianti di condizionamento, riscaldamento ed illuminazione: in ogni caso si raccomanda la scelta e la messa in opera delle migliori tecnologie impiantistiche e soluzioni architettoniche al fine di ridurre e razionalizzare i fabbisogni energetici e i conseguenti oneri gestionali. A tal proposito si ricorda che il piano energetico ambientale regionale inserisce tra le azioni prioritarie da attivare ai sensi dell'art. 8 della LR n. 23 del 7/10/2002 la promozione della generazione diffusa, dell'efficienza energetica e della ricerca su tecnologie energeticamente efficienti.*

Dato atto che dal 27 novembre 2009, 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.

Relativamente alle osservazioni formulate dalla Provincia di Torino, Servizio V.I.A., considerato che esse:

- attengono alle successive fasi progettuali degli interventi eseguibili per effetto della variante;
- di fatto, costituiscono un invito all'esecuzione di approfondimenti opportuni e/o prescritti da leggi speciali in materia, in particolare:
  - relativamente al tema ***Cantieri***, si ritiene opportuno richiamare l'attenzione al contorno urbano ed alla presenza di recettori sensibili affinché, nella predisposizione e gestione dei cantieri, vengano adottate soluzioni tecnologiche idonee a limitare, in intensità e tempo, l'impatto acustico. Allo stato attuale non si presuppone l'occupazione di viabilità pubblica, nel caso ciò avvenisse dovrà essere predisposto un dettagliato piano di viabilità alternativa da concordare con gli uffici comunali competenti;

- relativamente al tema Zonizzazione acustica, si ritiene necessario che in fase di attuazione delle previsioni di PRG negli interventi edilizi siano adottate soluzioni tecnologiche e sistemi distributivi tali da evitare o ridurre entro limiti ammissibili la diffusione dei rumori prodotti dalle attività istruttive/artigianali svolte;
- relativamente al tema **Gestione degli inerti** si ritiene opportuno ribadire gli obblighi prescritti dalla Parte quarta - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati, Titolo I - Gestione dei rifiuti, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (per quanto attiene alla produzione e/o l'apporto di terre e rocce da scavo in fase di cantiere) e Titolo V - Bonifica di siti contaminati, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (per quanto attiene all'eventuale intervento di bonifica); il cui rispetto dovrà essere attestato nell'ambito della procedura per l'ottenimento dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi;
- relativamente ai temi **Edilizia eco-compatibile** e **Risparmio energetico** si ritiene opportuno rinviare ad un tavolo tecnico tra comune e Provincia di Torino la valutazione dell'opportunità di assumere ulteriori provvedimenti in aggiunta a quanto previsto dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192/2005 corretto e modificato dal D.Lgs. 311/2006, dalla L.R. n. 13/2007 e dall'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio del Comune di Torino;

Questo Settore, esaminato il progetto di variante, visto e richiamato il documento di verifica preventiva di assoggettabilità alla fase di valutazione della procedura di VAS, in particolare:

- punto 6.2.5: *[...] I potenziali impatti ambientali negativi delle nuove attività insediate dovranno essere prevenuti sin dai primi passaggi verso la costituzione del Polo Attrezzato. In particolare l'alienazione degli spazi da parte della Città di Torino, attuale Proprietaria dell'area, dovrà essere effettuata attraverso un Bando che preveda una graduatoria basata su criteri di interesse pubblico e che tenga in conto le proposte e le esigenze emerse dai soggetti coinvolti durante l'indagine partecipata promossa dall'Assessorato al Lavoro nel corso del 2007. Dal Bando saranno escluse le attività ritenute nocive e moleste: per attività nocive, moleste, pericolose o comunque aventi impatto ambientale negativo si intendono quelle contemplate dal D. Lgs. 334/99, ovvero a rischio di incidente rilevante, quelle di 1<sup>a</sup> classe, di cui al D.M. 4.04.94, quelle soggette alla procedura di V.I.A ai sensi della L.R. 40/98 e quelle comunque dichiarate tali dagli enti competenti in materia sanitaria e ambientale. Nella sua formulazione il Bando dovrà dare indicazione dei requisiti ambientali da rispettare e dovrà indirizzare verso la costituzione di un soggetto gestore unico, garante della qualità ambientale nel tempo. [...];*
- punto 8.1: *[...] Nella definizione del layout degli accessi e dei parcheggi dovranno essere preferiti gli accessi da via Sansovino e da via Pirano, evitando di indurre un aumento del traffico lungo via Parenzo, caratterizzata da un ambiente più tranquillo e residenziale. Fatta eccezione per via Sansovino e strada Altessano, le cui sezioni sono adeguate anche*

*alla percorrenza di mezzi pesanti, nelle altre vie dovrà essere scoraggiata la percorrenza da parte di tali mezzi. In merito alla possibilità di realizzare un nuovo accesso carraio su via Sansovino, si fa presente che il rilascio dell'autorizzazione edilizia per la realizzazione di accessi alle strade urbane è subordinato all'acquisizione di parere preventivo in merito alla conformità delle opere per la realizzazione o modifica dei cancelli carrai rispetto a quanto disposto dal Nuovo Codice della strada (D.lgs 285/92) e dal relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 495/92). [...] L'area del Polo Attrezzato presenta un fronte su via Sansovino di lunghezza pari a 58 metri, e pertanto, in prima battuta, risulta idonea alla realizzazione di un nuovo accesso carraio lungo questo asse viario.;*

- punto 10: *Si ritiene opportuno richiamare l'attenzione sulla possibilità di valutare, in sede di progettazione degli interventi di realizzazione del Polo Attrezzato per l'Automotive, delle seguenti iniziative:*
  - *Adozione di scelte energetiche di alto profilo sotto l'aspetto dell'elevato rendimento, dei bassi consumi e dunque, in ultima analisi, dei bassi livelli di emissione in atmosfera;*
  - *Ottimizzazione della risorsa idrica e dello smaltimento sia delle acque meteoriche che dei reflui fognari in conformità non solo, come già previsto, al Regolamento Comunale, ma anche alle altre leggi vigenti in materia.*
  - *Costruzione di un Bando per l'assegnazione dei lotti, basato su criteri e punteggi di interesse pubblico e contenente indirizzi verso la costituzione di un Soggetto gestore unico garante della qualità ambientale dell'intervento nel tempo.*
  - *Nel Bando dovranno essere posti dei vincoli al tipo di attività insediabile, escludendo sin dall'inizio le attività nocive e moleste.;*

ritiene che, al fine di prevenire i potenziali impatti ambientali negativi delle nuove attività insediate sin dai primi passaggi verso la costituzione del Polo Attrezzato, debbano essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- per quanto attiene ai temi ambientali, il Bando per l'assegnazione dei lotti dovrà:
  - contenere indirizzi rivolti alla costituzione di un Soggetto gestore unico garante, nel tempo, della qualità ambientale dell'intervento;
  - individuare in APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) la forma di gestione dell'area con un unico soggetto per le politiche ambientali;
  - vincolare il tipo di attività insediabile, escludendo le attività nocive e moleste;
  - individuare eventuali standards ambientali ai quali attribuire punteggi premianti;
- l'accesso veicolare alle attività artigianali avvenga da via Sansovino;
- nell'esecuzione degli interventi edilizi, dovranno essere adottate:
  - soluzioni energetiche di alto profilo, sotto l'aspetto dell'elevato rendimento, dei bassi consumi e dunque, in ultima analisi, dei bassi livelli di emissione in atmosfera;
  - soluzioni in favore dell'ottimizzazione della risorsa idrica e dello smaltimento, sia delle acque meteoriche che dei reflui fognari, con standards più elevati rispetto alla

norme vigenti in materia.

Si ribadisce, inoltre, che preliminarmente all'avvio del progetto di trasformazione dei fabbricati, dovranno essere svolte le procedure e assolti gli obblighi di cui all'art. 28 delle N.U.E.A. del P.R.G.;

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.); considerato che è ragionevole ipotizzare 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 n. 138 al P.R.G. – “Centro di Formazione Professionale Giulio Pastore” Isolato compreso tra via Sansovino, via Pirano, via Parenzo e strada di Altessano”, per i motivi espressi in narrativa, dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), con le seguenti prescrizioni:
  - per quanto attiene ai temi ambientali, il Bando per l'assegnazione dei lotti dovrà:
    - contenere indirizzi rivolti alla costituzione di un Soggetto gestore unico garante, nel tempo, della qualità ambientale dell'intervento;
    - individuare in APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) la forma di gestione dell'area con un unico soggetto per le politiche ambientali;
    - vincolare il tipo di attività insediabile, escludendo le attività nocive e moleste;
    - individuare eventuali standards ambientali ai quali attribuire punteggi premianti;
  - l'accesso veicolare alle attività artigianali avvenga da via Sansovino;

- nell'esecuzione degli interventi edilizi, dovranno essere adottate:
    - soluzioni energetiche di alto profilo, sotto l'aspetto dell'elevato rendimento, dei bassi consumi e dunque, in ultima analisi, dei bassi livelli di emissione in atmosfera;
    - soluzioni in favore dell'ottimizzazione della risorsa idrica e dello smaltimento, sia delle acque meteoriche che dei reflui fognari, con standards più elevati rispetto alla conformità alle norme vigenti in materia;
    - soluzioni tecnologiche e sistemi distributivi tali da evitare o ridurre entro limiti ammissibili la diffusione dei rumori prodotti dalle attività istruttive/artigianali svolte;
  - nella predisposizione e gestione dei cantieri, vengano adottare soluzioni tecnologiche idonee a limitare, in intensità e tempo, l'impatto acustico;
  - nel caso nella fase di cantiere vengano occupati spazi di viabilità pubblica, dovrà essere predisposto un dettagliato piano di viabilità alternativa da concordare con gli uffici comunali competenti;
2. di ribadire:
- che preliminarmente all'avvio del progetto di trasformazione dei fabbricati, dovranno essere svolte le procedure e assolti gli obblighi di cui all'art. 28 delle N.U.E.A. del P.R.G.;
  - gli obblighi prescritti dalla Parte quarta - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati, Titolo I - Gestione dei rifiuti, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (per quanto attiene alla produzione e/o l'apporto di terre e rocce da scavo in fase di cantiere) e Titolo V - Bonifica di siti contaminati, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (per quanto attiene all'eventuale intervento di bonifica); il cui rispetto dovrà essere attestato nell'ambito della procedura per l'ottenimento dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi;
3. 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>;
4. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Il Dirigente Settore  
Ambiente e Territorio  
ing. Federico Saporiti