

CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 248  
approvata il 13 agosto 2010

DETERMINAZIONE: Variante parziale n. 176 al P.R.G. – “area sita in Strada delle Cacce n° 99 (ex Stabilimento Tecumseh) e Strada Castello di Mirafiori”. – Verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale.

Premesso che:

la Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – Coordinamento Pianificazione Urbanistica – Settore Urbanistica e Patrimonio Storico, ha predisposto il progetto di Variante parziale, formata ai sensi dell’art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., riguardante due immobili adiacenti ed ubicati nel settore sud della Città, in particolare nella Circoscrizione Amministrativa n. 10 (Mirafiori sud); l’uno di proprietà pubblica (strada Castello di Mirafiori) e l’altro di proprietà privata (strada delle Cacce).

Il vigente P.R.G. destina:

- ad area normativa “IN” - “Aree per le attività produttive”, l’immobile ubicato in strada delle Cacce;
- ad area a servizi pubblici “S” – lettera “u” (istruzione universitaria), lettera “v” (verde pubblico) e lettera “p” (parcheggi pubblici) –l’immobile ubicato in strada Castello di Mirafiori.

Entrambi gli immobili sono:

- classificati di categoria C), ai sensi del DM. 1444/68;
- compresi nel Progetto Territoriale Operativo (P.T.O.) del Po “Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po”, tra le “Zone urbanizzate”, in particolare “U1” – “Zone urbane consolidate”.

L’immobile in Strada Castello di Mirafiori, inoltre, è all’interno del “Piano d’Area - Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po” tra le “Zone urbanizzate”, in particolare “U1” – “Zone urbane consolidate”.

La Variante, prevede il cambiamento della destinazione urbanistica:

- a Zona Urbana di Trasformazione, con funzioni prevalentemente residenziali – con un massimo del 20% per attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) –, attribuendo all’ambito di trasformazione indice di utilizzazione edificatoria analogo a quello ordinario per il resto del territorio pari a 0,7 mq SLP/mq ST, secondo le regole e i principi previsti dal Piano Regolatore Generale;

- a Zona Urbana di Trasformazione, con funzioni prevalentemente residenziali – con un massimo del 40% per attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI) –, attribuendo all’ambito di trasformazione indice di utilizzazione edificatoria analogo a quello ordinario per il resto del territorio pari a 0,7 mq SLP/mq ST, secondo le regole e i principi previsti dal Piano Regolatore Generale.

La Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n° 12-8931, Allegato II, punto “Ambito di applicazione”, prescrive che sono, di norma, esclusi dal processo di valutazione ambientale le Varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall’art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.; diversamente, com’è il caso in questione, si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale. A tale proposito è stata predisposta la Relazione Tecnica Preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Si è proceduto pertanto alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione, secondo la procedura dettata dalla Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n° 12-8931, Allegato II, punto “3 Varianti Parziali”, e il progetto di variante in oggetto, comprensiva della Relazione Tecnica Preliminare, è stato inviato all’Organo Tecnico Comunale V.I.A., all’ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A, all’ASL TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio, all’Ente Parco del Po, alla Soprintendenza Per i Beni Ambientali Architettonici del Piemonte, per l’espressione del parere circa l’assoggettabilità al processo di valutazione della VAS.

Il Settore Tutela Ambiente ha risposto richiamando l’attenzione al rispetto delle prescrizioni dell’art. 7 della L.R. 33/1990 e, in particolare dell’art. 48, comma 2, del Regolamento Edilizio, relative all’obbligo di riservare appositi spazi al coperto per il deposito delle biciclette.

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota che si allega alla presente per farne parte integrante, ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS ed ha manifestato il proprio contributo in ordine ai contenuti ambientali della variante.

L’Ente di gestione del Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po –Tratto torinese–, con nota che si allega alla presente per farne parte integrante, ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS ed ha manifestato il proprio contributo in ordine ai contenuti ambientali della variante.

L’ARPA Piemonte, SC06.03 – Attività istituzionali di produzione dell’ Area Metropolitana Torinese, con nota che si allega alla presente per farne parte integrante, ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante a procedura di VAS ed ha manifestato il

proprio contributo in ordine ai contenuti ambientali della variante.

Il Settore Mobilità, ritenendo che il progetto di variante non definisce i reali carichi insediati né la futura sistemazione dell'area, ha manifestato la propria attuale impossibilità di esprimere un parere indicando, inoltre, l'opportunità di corredare la variante di studio dell'impatto sulla viabilità, in considerazione della localizzazione delle aree interessate e della funzione di raccordo svolta dalla Strada Castello di Mirafiori.

Dato atto che dalla 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.

Visti i contributi sopra richiamati; 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 176 al P.R.G. – “area sita in Strada delle Cacce n° 99 (ex Stabilimento Tecumseh) e Strada Castello di Mirafiori”, dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) poiché, come espresso in narrativa, è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento significativo degli impatti ambientali derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;
2. di richiedere che le successive fasi di progetto della variante siano implementate con le

indicazioni fornite dal Settore Tutela Ambiente, dalla Provincia di Torino –Servizio V.I.A.–, dall’Ente di gestione del Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po – Tratto torinese–, L’ARPA Piemonte, SC06.03 –Attività istituzionali di produzione dell’Area Metropolitana Torinese–, dal Settore Mobilità. In particolare la scheda normativa delle nuove ZUT dovrà prevedere:

- che le trasformazioni siano precedute da uno studio di impatto sulla viabilità finalizzato anche alla verifica della non compromissione della fluidità del traffico;
- che siano incentivate forme alternative di mobilità, prevedendo la presenza di spazi riservati agli stalli di biciclette e garantendo la continuità dei percorsi ciclo-pedonali con relative piste di accesso. Gli spazi destinati al deposito delle biciclette dovranno essere in misura non inferiore al 1% della superficie utile lorda e realizzati al coperto. Dovrà essere realizzata una pista ciclabile nelle aree di nuova edificazione ed il collegamento di questa con le aree ciclopedonali esistenti e con il Parco Colonnetti.
- che siano adottate adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, in particolare quanto previsto dal comma 2 dell’art. 146 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- l’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;
- la valutazione della possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati;
- che sia garantita particolare cura nell’inserimento e nell’integrazione del nuovo edificato con il contesto circostante individuando eventuali forme di mitigazione o compensazione ambientale;
- che siano individuate e specificate opportune misure di compensazione e di mitigazione degli impatti dovuto al consumo di suolo caratterizzato da elevata capacità d’uso quali:
  - realizzazione di aree a verde complete di panchine, giochi bimbi, illuminazione, ecc. nell’ambito degli interventi residenziali di nuova realizzazione (in previsione della nuova popolazione che si andrà ad insediare nell’area);
  - interventi migliorativi della fruizione della fascia fluviale da concordare con l’Ente di Gestione del Parco Fluviale del fiume Po;
  - interventi di miglioramento del Parco Colonnetti (comprendenti nuovi giochi per bimbi, panchine, opere a verde ad integrazione di quelle esistenti).

Dovranno inoltre essere adottate scelte progettuali volte al contenimento della superficie impermeabilizzata e valutata la possibilità di impiegare pavimentazioni stradali con proprietà foto catalitiche;

- che sia posta particolare attenzione al contenimento dell’inquinamento luminoso generato dai nuovi interventi edilizi anche in considerazione della localizzazione in area

- di salvaguardia del Parco Po;
- che sia prevista la necessità di inserire fasce arboreo-arbustive con funzioni di raccordo paesaggistico e di mitigazione del relativo impatto, sia sul lato Ovest verso il parco Colonnetti, che sul lato Sud verso il complesso della Bela Rosin e il Torrente Sangone.
  - la predisposizione in sede di richiesta del permesso di costruire di un “piano di demolizione” che fornisca a livello sommario un’indicazione quali -quantitativa delle opere di demolizione, una differenziazione delle tipologie dei materiali ed una valutazione previsionale del traffico indotto, soprattutto in relazione alla vicinanza di numerosi edifici residenziali e del Parco Colonnetti.
  - di verificare l’opportunità di prevedere la predisposizione delle nuove edificazioni per l’allaccio alla rete del teleriscaldamento
  - il rispetto dei criteri progettuali, mitigativi e compensativi illustrati nella documentazione presentata, così come integrata dal presente provvedimento.
3. di richiedere al Settore Urbanistica e Patrimonio Storico della Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata della Città di Torino di valutare l’opportunità di formulare una diversa scala di parametri per le due schede, in modo da prevedere altresì, negli orientamenti progettuali per l’ambito 16.32, una quota di superficie destinata a inserimento arboreo arbustive, riducendo il peso insediativo rispetto al limitrofo 16.31. Valutare inoltre al fine di consentire un adeguato inserimento paesaggistico delle nuove realizzazioni, l’opportunità di un ridimensionamento delle altezze massime previste per le aree in oggetto rispetto al limite massimo indicato dal Regolamento edilizio della città di Torino (35 m);
  4. di ribadire che i piani attuativi e gli interventi edilizi conseguenti alla variante saranno soggetti alle procedure ed obblighi di cui all’art. 28 delle N.U.E.A. del P.R.G.;
  5. di chiedere che, nell’ambito della richiesta del titolo abilitativo a costruire, sia predisposto uno specifico “piano degli inerti” che indichi i quantitativi di terreno da scavo, le modalità di gestione, la destinazione finale, nonché l’individuazione degli eventuali siti di stoccaggio temporaneo ed una valutazione del conseguente traffico indotto e relative mitigazioni, nel rispetto di quanto prescritto 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.;
  6. 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>;
  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.

Il Dirigente Settore  
Ambiente e Territorio  
ing. Federico Saporiti

