

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 191
approvata il 7 agosto 2012

DETERMINAZIONE: VARIANTE PARZIALE N. 199 AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI TORINO "AREA SITA IN CORSO UNIONE SOVIETICA N. 493/14 EX BOWLING" VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ 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 collocata nella zona sud-ovest della Città e compresa nella Circostrizione Amministrativa n. 10 "Mirafiori Sud". L'area, di estensione pari a circa 5.900 mq, occupa una porzione dell'ampio isolato delimitato da corso Unione Sovietica, Via Cesare Pavese e via Palmiro Togliatti e prospetta sull'interno di corso Unione Sovietica n. 493; si presenta sostanzialmente pianeggiante ed è attualmente occupata da un edificio ad un solo piano fuori terra e un livello interrato destinato al gioco del bowling.

La Variante in oggetto prevede il cambiamento di destinazione urbanistica dell'area in oggetto: da "Servizi Privati di interesse pubblico – SP", lettera "v" "impianti e attrezzature sportive" a Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) al fine di integrare l'offerta di servizi a carattere commerciale del contesto densamente abitato. E' emersa, inoltre, l'opportunità di rilocalizzare la sede del commissariato della Polizia di Stato di Mirafiori, attualmente in Via Pier Domenico Olivero n. 13 che viene accolta con la presente variante.

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 non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA e che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale. Si è proceduto pertanto alla 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. 6612 del 21 maggio 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.

L'A.S.L. TORINO 1, Servizio Igiene del Territorio, con nota prot. n. 62326 del 20 giugno 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 8679 del 25 giugno 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. n. 0484877/2012/LB6 del 15 giugno 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 8478 del 20 giugno 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):

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 ambientali (quali impianti per il trattamento e riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario di ultima generazione, ad alto rendimento 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 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 precedenza temporale degli interventi infrastrutturali rispetto a quelli edificatori.

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Attività di produzione, con nota prot. n. 6140 del 15 giugno 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 9415 del 06 luglio 2012) ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S. stante la non significatività degli effetti ambientali connessi, necessitando tuttavia di alcuni approfondimenti da effettuarsi nelle successive fasi progettuali per garantire la piena compatibilità territoriale ed ambientale delle azioni previste come segue:

- A) *Poiché sono previste operazioni di demolizione di strutture di edifici esistenti dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di smaltimento (conferimento ad impianti di trattamento, discarica, recupero ecc...). Allo stesso modo deve essere accertata la presenza negli edifici, 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.*
- B) *Per le eventuali aree a parcheggio sia in superficie sia nel sottosuolo, sono richiesti approfondimenti in merito al contenimento della superficie impermeabilizzata, per meglio dettagliare le alternative più ecocompatibili da adottarsi (sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, utilizzo di pavimentazioni stradali con proprietà fotocatalitiche ecc...).*
- C) *Si sottolinea che nelle fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti e contenere l'eventuale diffusione di inquinanti a carico delle matrici ambientali (aria e acqua) come peraltro identificati nella Relazione ambientale.*
- D) *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.*

Infine si invitano i progettisti a tenere in considerazione le problematiche potenziali che il nuovo edificato può ingenerare a carico dell'avifauna locale e migratoria (trasparenza,

riflessi ecc..) e a adottare soluzioni che limitino o riducano al minimo i disagi sin dalla fase progettuale.

E) Si ribadisce infine la necessità che le Norme di Attuazione rispecchino pienamente e nel dettaglio i criteri progettuali, le eventuali compensazioni e le condizioni di sostenibilità delle azioni progettuali contenute nel Documento Tecnico di verifica di Assoggettabilità. Le Norme di attuazione quindi debbono garantire al meglio la compatibilità territoriale e ambientale delle scelte progettuali e sono indispensabili anche per identificare i criteri di base del monitoraggio, che deve permettere di valutare la rispondenza delle azioni agli obiettivi e tenere sotto controllo gli impatti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni, al fine di poter apportare le necessarie misure correttive nel corso dell'attuazione.

La Direzione Ambiente, con nota prot. n. 3930 del 25 giugno 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 8859 del 27 giugno 2012) esprime il proprio parere favorevole alla esclusione dell'assoggettamento del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS. chiedendo 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 chiede di:

- adottare idonee misure 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.

Al fine di sostenere la mobilità ciclabile si richiede inoltre di prevedere delle aree di parcheggio per la sosta bici in misura non inferiore all'1% della superficie utile lorda oggetto di intervento (come da art. 48, c. 2 del Regolamento Edilizio) al coperto e dotati di dispositivi di sorveglianza/custodia.

Dato atto che dal 21 maggio 2012, data 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.

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 collocata nella zona sud-ovest della Città e compresa nella Circostrizione Amministrativa n. 10 "Mirafiori Sud" adottando le seguenti prescrizioni.

In fase di progetto edilizio:

- a) prevedere 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 alto rendimento ed alimentati da fonti di energia rinnovabile, es. sistema fotovoltaico) e la predisposizione all'allacciamento alle reti di teleriscaldamento;
- b) ottimizzare l'isolamento termico degli interni e minimizzare il fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale e passivo), considerando anche il contributo al riscaldamento apportato da macchinari e illuminazione artificiale;
- c) utilizzare al massimo grado la luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni e provvedere a 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, riducendo ove possibile l'intensità luminosa nelle ore notturne;
- d) valutare la possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati;

- e) tenere in considerazione le problematiche inerenti l'avifauna locale e migratoria (trasparenza, riflessi ecc.);
- f) quantificare i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto allo scopo di individuare le modalità più corrette di smaltimento (conferimento ad impianti di trattamento, discarica, recupero ecc...). Si dovrà, inoltre, accertare la presenza negli edifici di eventuali materiali non inerti e non più ammessi dalla normativa (composti dell'amianto);
- g) perseguire, per le eventuali aree a parcheggio sia in superficie sia nel sottosuolo, il contenimento della superficie impermeabilizzata e l'adozione di alternative ecocompatibili (sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, utilizzo di pavimentazioni stradali con proprietà fotocatalitiche ecc...);
- h) verificare le capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche (in particolare dei collettori fognari e della rete dell'acquedotto);
- i) il progetto edilizio dovrà rispettare quanto indicato nel Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità;
- j) prevedere delle aree di parcheggio per la sosta bici in misura non inferiore all'1% della superficie utile lorda oggetto di intervento al coperto e dotate di dispositivi di sorveglianza/custodia;

nella fase cantiere:

- k) adottare misure di mitigazione per la dispersione delle polveri;
- l) adottare tutte le necessarie precauzioni e gli accorgimenti che limitino gli impatti e che contengano l'eventuale diffusione di inquinanti a carico dell'aria e dell'acqua;

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, 7 agosto 2012

Il Dirigente Servizio
Adempimenti Tecnico Ambientali
ing. Federico Saporiti