

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 249
approvata il 16 agosto 2010

DETERMINAZIONE: Variante parziale n. 211 AL P.R.G. – “via Bertola, via San Dalmazzo, via Santa Maria e corso Siccardi”. – 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 il complesso edilizio sito nella Circoscrizione Amministrativa n. 1 (Centro – Crocetta), corrispondente alla quasi totalità dell’isolato compreso tra corso Siccardi e le vie Antonio Giuseppe Bertola, San Dalmazzo e Santa Maria.

Il Piano Regolatore Generale della Città di Torino include l’area oggetto della variante all’interno della Zona Urbana Centrale Storica, e destina:

- la porzione compresa tra corso Siccardi e le vie Antonio Giuseppe Bertola e San Dalmazzo, ad area normativa TE “*Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria*”.
- la porzione posta all’angolo tra via Santa Maria e via San Dalmazzo, ad area normativa AT “*Area da trasformare compresa nella Zona Urbana Centrale Storica*”.

La variante, in sostanza, prevede il cambiamento di destinazione urbanistica della porzione compresa tra corso Siccardi e le vie Antonio Giuseppe Bertola e San Dalmazzo, (per la superficie territoriale pari a mq 3.043), **da Area TE** – *Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria*, **ad Area AT** – *Aree da trasformare comprese nella zona centrale storica*.

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, per l’espressione del parere circa l’assoggettabilità al processo di valutazione della VAS.

L’ASL TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio, ha differito l’espressione del proprio parere al momento in cui sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

L’ARPA Piemonte, SC06.03 – Attività istituzionali di produzione dell’ Area Metropolitana Torinese, ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante a procedura di VAS.

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 seguente proprio contributo:

[...] Si ritiene tuttavia opportuno evidenziare in questa sede 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) al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento di adeguati livelli di qualità ambientale.

Impatto Acustico

Dalla Relazione “Valutazione previsionale del clima acustico” emerge una situazione particolarmente delicata dal punto di vista dell’impatto acustico. Infatti:

- *I livelli di immissione sonora diurni e notturni misurati presso il ricettore in Corso Siccardi eccedono i limiti di immissione sonora previsti dalla Classe IV;*
- *I livelli di immissione sonora diurni misurati presso il ricettore in Via Bertola rientrano nei limiti di immissione sonora previsti dalla Classe IV, mentre i livelli di immissione notturni misurati eccedono i limiti della Classe IV;*
- *I livelli di immissione sonora diurni e notturni stimati in corrispondenza dei ricettori su Corso Siccardi, eccedono i limiti di immissione sonora assoluti previsti per la Classe IV;*
- *con gli impianti di condizionamento di via San Dalmazzo in funzione, sia in periodo notturno che in periodo diurno, non si stimano superamenti dei limiti differenziali.*

Si ritiene pertanto indispensabile che le NUEA richiedano che gli edifici vengano realizzati attuando le mitigazioni proposte nella Relazione, ossia prevedendo la posa di serramenti con doppia guarnizione e vetro triplo e l’installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata che consenta il ricambio d’aria all’interno degli appartamenti anche a finestre chiuse ovvero soluzioni tecnologiche equivalenti.

Ecosostenibilità

La documentazione progettuale NON fa riferimento ad azioni progettuali volte ad indirizzare l'intervento verso un miglioramento della qualità ambientale dell'area: si ritiene pertanto opportuno che le NUEA vengano integrate con precise indicazioni in relazione alle tematiche del risparmio energetico. In particolare le nuove edificazioni in progetto dovranno utilizzare 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). Inoltre, poiché l'area rientra fra quelle interessate dal Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino (adottato da questa Provincia con D.G.P. n. 476-16225 del 14/04/2009), dovranno essere fornite indicazioni in merito alla predisposizione delle nuove edificazioni per l'allaccio alla rete del teleriscaldamento.

Fase di cantiere – Terre e rocce da scavo

In merito a quanto evidenziato nella documentazione prodotta in relazione alla gestione delle terre e rocce da scavo si ritiene apprezzabile che tale tematica sia stata affrontata già nella Variante in oggetto, soprattutto in considerazione delle notevoli volumetrie interessate (vista la prevista realizzazione di 3 piani di autorimesse interrato su tutta l'area di intervento, ad eccezione della sola porzione ove sussiste il fabbricato per la quale è prevista la sopraelevazione). Si ritiene tuttavia che nelle NUEA debbano essere fornite precise indicazioni in merito alla tematica "terre e rocce da scavo" in quanto solo una attenta gestione delle stesse può contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi. Si reputa pertanto utile, al fine di un possibile utilizzo delle stesse, evidenziare - in aggiunta a quanto fatto rilevare nella documentazione suddetta - quanto previsto all'art.186 del D.Lgs. 152/2006 e smi. In particolare, il comma 1, prevede che le terre e rocce da scavo, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati purché:

- siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;*
- sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo;*
- l'utilizzo integrale della parte destinata al riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;*
- sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;*
- sia accertato che non provengano da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica ai sensi del titolo V della parte quarta del citato decreto;*
- le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito*

prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;

- la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'articolo 183, comma 1, lettera p);*

Ai sensi del comma 3, per le opere soggette a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 1, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare 1 anno, devono essere dimostrati e verificati nell'ambito della procedura per il permesso di costruire, se dovuto, o secondo le modalità della dichiarazione di inizio di attività (DIA).

Le NUEA dovrebbero pertanto dare indicazione in merito alla necessità che venga presentato un "Piano di gestione delle 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 smi; si ritiene tale indicazione della massima importanza in quanto si ricorda che qualora non fossero interamente rispettate le condizioni del suddetto articolo, le terre e rocce da scavo dovranno essere sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti, di cui alla parte quarta del D.Lgs. 152/2006 e smi.

Il "piano di gestione terre e rocce da scavo" dovrà prevedere:

- il bilancio dei materiali inerti, in un'ottica di analisi di filiera, con indicazione di tutti i siti di origine delle terre e rocce da scavo che verranno utilizzate nel sito in esame e con indicazione di eventuali volumetrie da collocare all'esterno del sito in regime di "terre e rocce da scavo", con individuazione del sito di destinazione;*
- per le eventuali volumetrie da collocare all'esterno del sito in regime di "terre e rocce da scavo", con individuazione del sito di destinazione, dovrà essere acquisito il/i provvedimento/i autorizzativi/i con cui è stato autorizzato detto riutilizzo.*

Si ricorda che l'accertamento che le terre e rocce da scavo non provengano da siti contaminati e di quelli sottoposti ad interventi di bonifica (la cui caratterizzazione viene effettuata secondo le modalità previste dal Titolo V, Parte quarta del D.Lgs. 152/2006 ed smi) è svolto a cura e spese del produttore ai sensi del comma 6, ed accertato dal Comune in sede di rilascio del permesso di costruire.

L'inquadrabilità dei terreni di risulta nella norma dell'art. 186 dovrà infine essere verificata anche con riferimento alle linee guida regionali in materia emanate con DGR n.24-13302 del 13/02/2010.

Fase di cantiere – Demolizioni

La Variante in oggetto prevede la demolizione degli edifici esistenti nell'area interessata (ad eccezione del fabbricato posto all'angolo tra le vie Bertola e San Dalmazzo): visti i volumi interessati si ritiene pertanto che debba essere richiesta dalle NUEA la predisposizione in sede di rilascio del permesso di costruire almeno di una bozza di "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 localizzazione dell'area interessata, in pieno centro storico): si ricorda infatti che ai sensi della normativa vigente una parte di tali materiali potrebbero essere recuperati e riutilizzati in campo edile /viabilistico, evitando in questo modo di essere totalmente conferiti in discarica.

Rischio archeologico

Viste le peculiarità storiche dell'area, condividendo quanto indicato a tal proposito nei capitoli 7 e 8 della "Tav.2 – Ricerca storica e prime indicazioni di una eventuale campagna di scavo", si ritiene che le NUEA debbano prevedere la presenza di un archeologo specializzato nell'area di cantiere durante la realizzazione degli interventi in progetto al fine di garantire la "sicurezza di assistenza agli interventi qualora affiorassero strutture o reperti sporadici nelle aree nel corso dello scavo".

Questo Settore, esaminato il progetto di variante ha rilevato che l'immobile oggetto della variante evidenzia criticità acustiche, peraltro anche segnalate dalla Provincia, e, pertanto, ritiene necessario che in fase di attuazione delle previsioni di PRG gli interventi edilizi siano sottoposti:

- ai seguenti criteri di progettazione:
 - dovrà essere studiata una distribuzione degli ambienti volta ad evitare o a limitare il più possibile la presenza di locali "notte" in affaccio alla via Bertola ed al Corso Siccardi;
 - dovranno essere verificate ed adottate soluzioni tecnologiche per il raffrescamento naturale degli ambienti di vita che garantiscano i sufficienti ricambi d'aria anche a finestre chiuse;
- a collaudo acustico finale, al fine di verificare il rispetto dei requisiti acustici passivi previsti dal D.P.C.M. 5/12/1997.

Relativamente al contributo formulato dalla Provincia di Torino, Servizio V.I.A., si evidenzia:

- relativamente alla segnalazione delle problematiche relative alle terre e rocce da scavo ed all'invito ad inserire, nelle Norme di Attuazione, prescrizioni dettate da fonti legislative, si evidenzia che tali prescrizioni sono già ricomprese nella procedura adottata dal Comune di Torino in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi
- relativamente alla segnalazione delle problematiche relative al rischio archeologico, si ritiene sufficiente il richiamo contemplato nelle N.T.A del P.R.G. che al punto 18

dell'articolo 20 prescrive: *“Per gli interventi che vadano ad intaccare il sottosuolo, ricadenti nella zona centrale storica, è obbligatoria la presentazione degli elaborati di progetto alla Soprintendenza Archeologica del Piemonte, prima del rilascio della concessione edilizia.”*

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 n. 211 AL P.R.G. – “via Bertola, via San Dalmazzo, via Santa Maria e corso Siccardi”, dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) poiché, come espresso in narrativa, si ritiene che la variante non produca incremento significativo degli impatti ambientali derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;
2. di condizionare l'esclusione dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS alle seguenti prescrizioni:

- in fase di attuazione delle previsioni di PRG gli interventi edilizi siano sottoposti:
 - ai seguenti criteri di progettazione:
 - dovrà essere predisposto un “piano di demolizione” che fornisca, anche non dettagliatamente: indicazioni sulle quantità dei materiali di risulta, differenziati per tipologia, indicazioni sul possibile reimpiego di tali materiali di risulta, evitando, per quanto possibile, il totale conferimento alle discariche;
 - per le fasi di cantiere, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale del traffico indotto e relative mitigazioni;
 - dovrà essere studiata una distribuzione degli ambienti volta ad evitare o a limitare il più possibile la presenza di locali “notte” in affaccio alla via Bertola ed al Corso Siccardi;
 - dovranno essere verificate ed adottate soluzioni tecnologiche per il raffrescamento naturale degli ambienti di vita che garantiscano i sufficienti ricambi d’aria anche a finestre chiuse;
 - a collaudo acustico finale, al fine di verificare il rispetto dei requisiti acustici passivi previsti dal D.P.C.M. 5/12/1997.
 - le nuove edificazioni in progetto dovranno utilizzare 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). Inoltre dovrà essere valutata l’opportunità di prevedere la predisposizione delle nuove edificazioni per l’allaccio alla rete del teleriscaldamento.
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