

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 241
approvata il 4 ottobre 2012

DETERMINAZIONE: VARIANTE PARZIALE N. 253 AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI TORINO «IMMOBILI SITI IN C.SO SEBASTOPOLI N. 68 ANGOLO C.SO UNIONE SOVIETICA" - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

Premesso che:

la Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro – 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 localizzata nella Circoscrizione n. 9 – Nizza-Millefonti-Lingotto, nella sua porzione nord-orientale, al confine con la Circoscrizione 2.

L'area è delimitata ad ovest da Corso Unione Sovietica, a sud da Corso Sebastopoli, ad est da Via Tunisi e a nord da Via Gaspare Vera Libera Arduino. Tale area si presenta oggi occupata da un fabbricato destinato a concessionaria auto e capannoni destinati ad autorimessa.

La variante oggetto di valutazione prevede la ridefinizione della classificazione urbanistica dell'area da ATS ad Aree per terziario (TE);

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”, indica 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. 11123 del 13 agosto 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.

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 715471/LB6 del 18 settembre 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 12936 del 20 settembre del 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 tuttavia 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) 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:

Riqualficazione urbana

Le operazioni urbanistiche in previsione prevedono la trasformazione di aree attualmente in un contesto urbano: si suggerisce di pianificare tali interventi con l'intenzione di studiare una riqualficazione degli spazi urbani, favorendo una equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture ed il miglioramento della qualità ambientale dei servizi e delle e architettonica dello spazio urbano. Si rammenta, inoltre, che dovranno essere applicati standard di qualità urbana che garantiscano spazi pubblici e l'inserimento coerente con l'intorno già edificato, perseguendo i seguenti obiettivi:

- a) miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;*
- b) arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;*
- c) riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme (parcheggi, servizio pubblico ecc.);*
- d) risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;*
- e) riqualficazione energetica, ambientale ed architettonica degli edifici e del territorio interessato.*

*In particolare, rispetto agli interventi edilizi previsti, si ritiene che **venga attentamente valutata l'opportunità di realizzare sull'angolo posto fra c.so Unione Sovietica e c.so Sebastopoli il previsto edificio alto circa 75 m.** In deroga al Regolamento Edilizio del Comune di Torino. La presenza di un palazzo di dette dimensioni, oltre alle mere considerazioni relative all'inserimento nello sky-line cittadino, determina potenzialmente una criticità dal punto di vista del soleggiamento rispetto agli edifici residenziali circostanti che rende necessari **ulteriori approfondimenti relativi allo studio delle ombre,** aspetto molto importante per verificare l'impatto che tale progetto può avere sul contesto urbano e sociale, inteso come qualità della vita dei cittadini coinvolti. Nella documentazione presentata tale aspetto non è stato assolutamente trattato, si suggerisce pertanto di effettuare una studio delle ombre in scala adeguata, che permetta di verificare per diverse fasi temporali dell'anno l'effetto aggiuntivo dell'ombreggiamento portato dal nuovo intervento rispetto agli edifici al contorno.*

Trasporti pubblici

*Si chiede che venga effettuata **una valutazione aggiornata** basata su dati quantitativi (flussi di traffico, matrici origine/destinazione, valutazione specifica del traffico nelle ore di punta, ecc.) delle **potenzialità di attrazione del traffico privato da parte delle nuove aree residenziali e commerciali,** considerando le possibilità di parcheggio nelle zone limitrofe, al fine di poter garantire una buona risposta alla domanda privata con il mezzo pubblico.*

Si ritiene utile sottolineare l'importanza di valutare e definire, considerato l'aumento del carico di residenze e servizi, i necessari provvedimenti anche in campo di trasporto pubblico a mobilità ciclo-pedonale (ponendo particolare attenzione all'interconnessione tra l'esistente

ed i tracciati in progetto).

Caratterizzazione del sito

In merito al cambio di destinazione d'uso da attività produttiva a residenziale, si suggerisce al Comune di predisporre un piano di indagini ambientali atto a verificare l'assenza di superamenti CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee); le risultanze di tali indagini dovranno essere trasmesse per opportuna conoscenza alle autorità competenti.

Si precisa che l'area in oggetto sarebbe obbligatoriamente assoggettata alle procedure di Bonifica di cui al D.lgs 152/2006 e smi nel momento in cui presso la stessa si rilevasse un superamento delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto.

Terre e rocce da scavo

Visti gli interventi previsti nella variante in oggetto e le volumetrie interessate si ritiene utile ricordare, per ciò che riguarda la produzione e/o l'apporto di terre e rocce da scavo in fase di cantiere, quanto previsto dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e smi: si ritiene infatti che in presenza nelle NdA di precise indicazioni in merito alla tematica "terre e rocce da scavo" ed un'attenta gestione delle stesse possa contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi.

Le NdA 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 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 e smi: si reputa 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.

Si ricorda che l'accertamento che le terre e rocce da scavo non provengano da siti contaminati e da 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 e 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 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.

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 (sia residenziali che terziario e commerciali) 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) e quanto meno la predisposizione all'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, tenendo conto di quanto previsto dal Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino.

Infrastrutture tecnologiche

I previsti nuovi insediamenti dovranno essere subordinati 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 nuove tratte infrastrutturali a servizio degli insediamenti previsti dovranno essere coordinate con quanto previsto in merito dal Piano d'Ambito approvato dalla Conferenza dell' Ambito Territoriale Ottimale n.3 (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. 88161 del 30 agosto 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 12393 dell' 11 settembre 2012) si è espressa per la non assoggettabilità evidenziando le seguenti osservazioni da recepire nelle successive fasi progettuali:

Suolo e sottosuolo

Le previste demolizioni di parte degli edificati esistenti produrranno verosimilmente un notevole volume di materiale di risulta, del quale dovrà essere valutata l'entità e il riutilizzo/smaltimento secondo le disposizioni della normativa vigente. Allo stesso modo deve essere accertata la presenza negli edifici in demolizione di eventuali materiali da costruzione non inerti e non più ammessi dalla normativa (composti dell'amianto) e deve esserne garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.

Stante la precedente destinazione dell'area oggetto della variazione urbanistica si suggerisce sin da ora dar corso alle operazioni di caratterizzazione ambientale per verificare lo stato di qualità delle matrici ambientali. (acque superficiali e sotterranee e terreno) in relazione ad eventuali superamenti delle Concentrazioni di Soglia di Contaminazione (CSC) ed eventualmente dar corso (per le aree critiche) alle procedure di bonifica secondo il disposto del D.Lgs. 152/2006. In quest'ultimo caso debbono essere coinvolti nel processo di verifica le autorità competenti (Comune, Provincia e ARPA).

Approfondimenti sono inoltre richiesti in merito al contenimento della superficie impermeabilizzata, ricomprendendo in essa oltre che le aree a parcheggio anche quelle di calpestio interno, 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...).

Energia

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.*

Inquinamento luminoso

Particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento generato dal nuovo insediamento, dall'illuminazione delle aree verdi e dai parcheggi in progetto, ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna. A tale proposito si ricorda che l'area in oggetto, è parzialmente inserita all'interno della zona 1 "Zona altamente protetta ad illuminazione limitata..." ai sensi della DGR 29-4373 del 20 novembre 2006, All. 1. In tali zone, caratterizzate da una più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso, dovrebbero essere adottate misure e soluzioni idonee per la riduzione dell'inquinamento luminoso, come quelle riportate nell'All. 1 della suddetta DGR.

Problematiche a carico dell'avifauna

Qualora sia previsto nelle nuove unità residenziali l'utilizzo di ampie superfici vetrate, si invitano i progettisti a prendere in considerazione le problematiche che tali edifici ingenerano a carico dell'avifauna locale e migratoria e a adottare soluzioni che limitino al massimo i disagi della stessa sin dalla fase progettuale.

Norme di attuazione

Si ribadisce 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 Rapporto Ambientale preliminare. 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. 4708 del 20 settembre 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 12955 del 21 settembre 2012) esprime il proprio parere favorevole alla esclusione dell'assoggettamento del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS. evidenziando quanto segue:

Si chiede comunque, al fine di ridurre l'impatto determinato dall'attuazione della variante in oggetto sulla componente atmosfera, che venga effettuata una corretta valutazione dell'interazione tra le azioni previste dall'intervento e la suddetta componente, in termini di emissioni (di inquinanti e di CO2) in atmosfera, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio.

In particolare si chiede di:

- *adottare idonee misure di mitigazione per la dispersione delle polveri in fase di cantiere;*
- *stimare il traffico indotto dal nuovo insediamento (sia residenziale che terziario);*
- *verificare la possibilità di allacciamento al teleriscaldamento delle strutture che si prevede di realizzare con la presente proposta di variante al fine di contenere i consumi e le emissioni;*
- *adottare dal punto di vista edilizio e impiantistico, tutte le tecnologie oggi disponibili per il contenimento del fabbisogno energetico legato alla climatizzazione estiva e all'illuminazione (sistemi di controllo automatico, utilizzo di corpi illuminanti con tecnologia LED a basso consumo);*
- *valutare la possibilità di installare sulla copertura degli edifici, in un'ottica di risparmio energetico, pannelli solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.*

Si richiede di prevedere una serie di azioni volte a sostenere la mobilità ciclabile, come la realizzazione di tratti di collegamento a piste già esistenti in prossimità dell'area di intervento (v. Filadelfia, c.so G. Ferrarsi, v. G. Bruno). Inoltre, considerando che un ostacolo all'utilizzo della bici è determinato dai furti, si richiede di prevedere che le aree di parcheggio adibite alla sosta bici previste in misura non inferiore all' 1% della superficie utile lorda oggetto di intervento (art. 48, c. 2 del Regolamento Edilizio) siano realizzate al coperto e dotate di dispositivi di sorveglianza/custodia.

L'A.S.L. TORINO 1, Servizio Igiene del Territorio, con nota prot. n. 91039 del 20 settembre 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 13037 del 24 settembre 2012), si è riservato di esprimere il proprio parere di competenza, al momento in cui sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

Dato atto che dal 13 agosto 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.

Visto, infine il parere circa la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della Variante parziale 253 al PRG – Area ex IFAS del 26 settembre 2012 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali che esprime parere favorevole a condizione che si vincoli l'attuazione degli interventi all'approvazione di un intervento di risanamento del clima acustico dell'area interessata.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Visto 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.;
Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
Visto l'art. 36 del Regolamento di Contabilità;
Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate.

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 localizzata nella Circostrizione n. 9 – Nizza-Millefonti-Lingotto, nella sua porzione nord-orientale, al confine con la Circostrizione 2 adottando le seguenti prescrizioni:

In fase di progetto edilizio:

- a) nella fase preliminare alla progettazione della trasformazione edilizia, predisporre un piano di indagini ambientali, da condividere con gli Enti competenti prima della esecuzione, atto a verificare l'assenza di superamenti delle CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno ed acque sotterranee);
- b) presentare, qualora sia attuabile, un "Piano di gestione delle terre e rocce da scavo" da approvare dal Comune in sede di rilascio di permesso di costruire;
- c) 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);
- d) 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, la predisposizione all'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, riscaldamento e raffrescamento naturale e

passivo, 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, ridurre ove possibile l'intensità luminosa nelle ore notturne, valutare la possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici);

- e) contenere l'impatto dell'inquinamento generato dal nuovo insediamento, dall'illuminazione delle aree verdi e dai parcheggi in progetto, ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna dato che l'area in oggetto, è parzialmente inserita all'interno della zona 1 "Zona altamente protetta ad illuminazione limitata..." ai sensi della DGR 29-4373 del 20 novembre 2006, All. 1;
- f) tenere in considerazione le problematiche inerenti l'avifauna locale e migratoria (trasparenza, riflessi ecc.);
- 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) provvedere alla pianificazione di una riqualificazione degli spazi urbani allo scopo di garantire spazi pubblici e l'inserimento delle aree oggetto di trasformazione con l'edificato già esistente perseguendo l'obiettivo di migliorare le condizioni di salubrità e sicurezza, di arricchire la dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali necessarie, di ridurre la congestione urbana garantendo l'accessibilità attraverso i parcheggi, il servizio pubblico ecc., di risparmiare l'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare di contenere il consumo delle risorse energetiche e di riqualificare dal punto di vista energetico, ambientale ed architettonico gli edifici e il territorio interessato;
- j) approfondire lo studio delle ombre in scala adeguata che permetta di verificare per diverse fasi temporali dell'anno l'effetto aggiuntivo portato dal previsto edificio alto circa 75 m. che sarà realizzato sull'angolo posto fra C.so Unione Sovietica e C.so Sebastopoli, rispetto agli edifici circostanti;
- k) effettuare una valutazione aggiornata del traffico indotto dalle nuove aree residenziali e commerciali tenendo in considerazione le possibilità di parcheggio nelle zone limitrofe. Valutare e definire, inoltre, i provvedimenti da adottare nel campo della mobilità ciclo-pedonale prestando attenzione all'interconnessione tra l'esistente e quanto in progetto;
- l) il progetto edilizio dovrà rispettare quanto indicato nel Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità;
- m) prevedere delle aree di parcheggio alla sosta bici in misura non inferiore all'1% della superficie utile lorda oggetto di intervento realizzate al coperto e dotate di dispositivi di sorveglianza/custodia;
- n) al fine sostenere la mobilità ciclabile, prevedere la realizzazione di tratti di collegamento a piste già esistenti in prossimità dell'area di intervento;

o) vincolare l'attuazione degli interventi all'approvazione di un intervento di risanamento del clima acustico dell'area interessata da attuare o finanziare a carico del proponente e da realizzare contestualmente ai nuovi interventi residenziali previsti.

nella fase cantiere:

p) 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. dell'assolvimento alle predette prescrizioni deve essere dato conto mediante documento tecnico allegato al progetto edilizio, per quanto riguarda quelle riferite alla fase progettuale, ed alla comunicazione di inizio lavori, per quanto riguarda quelle riferite alla fase di cantiere;

3. 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;

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.

Torino, 4 ottobre 2012

Il Dirigente Servizio
Adempimenti Tecnico Ambientali
ing. Federico Saporiti