

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 242
approvata il 4 ottobre 2012

DETERMINAZIONE: VARIANTE PARZIALE N. 267 AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI TORINO RELATIVA ALLE "AREE COMPRESSE TRA V. FILADELFIA, V. GORIZIA, V. BALTIMORA E V. FILADELFIA 232 (CENTRALE DEL LATTE) E C.SO GROSSETO E VIA ALA DI STURA (BARMETAL)". 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 due aree: la prima è una porzione dell'isolato compreso tra le vie Filadelfia, Gorizia, Baltimora e Filadelfia interno 232 (Circoscrizione Amministrativa n. 2 - Santa Rita - Mirafiori Nord), per la maggior parte di proprietà della Centrale del Latte ed in parte minore di proprietà della Città di Torino; la seconda è posta a nord – ovest dell'incrocio tra corso Grosseto e via Ala di Stura (Circoscrizione Amministrativa n. 5 - Borgo Vittoria - Madonna di Campagna - Lucento - Vallette), occupata da edifici industriali e commerciali di proprietà della Società Barmetal.

La variante in oggetto, prevede il cambiamento di destinazione urbanistica come segue:

- relativamente alla prima area:

da area a Servizi pubblici – Servizi sociali e attrezzature di interesse generale oltre alle quantità minime di legge, lettera “t - Aree per attrezzature e impianti tecnologici” (art. 8 punto 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione – N.U.E.A.) e a Servizi pubblici – Servizi zonali ed attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistico ricettivi (art. 21 della L.U.R.), lettera “a - Aree per attrezzature di interesse comune” (art. 8 punto 15 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione – N.U.E.A.), a Zona Urbana di Trasformazione (artt. 7-15 delle N.U.E.A.) “Ambito 12.34”, con Indice Territoriale di 0,7 mqSLP/mqST;

- relativamente alla seconda area:

prevede il cambiamento di destinazione urbanistica da area normativa “MP”, che comprende “Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva: artigianale, commerciale, e servizi, anche in presenza di residenza” (art. 8, punto 10 delle N.U.E.A.) a Zona Urbana di Trasformazione “Ambito 5.26”, con Indice Territoriale di 0,7 mqSLP/mqST.

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. 8719 del 26 giugno 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. 0570141/2012/LB6 del 16 luglio 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 10026 del 17 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. 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):

Trasporti pubblici

Si chiede di effettuare una valutazione aggiornata basata su dati quantitativi (flussi di traffico, matrici origine/destinazione, valutazione specifica del traffico nelle ore di punta, etc.) delle potenzialità di attrazione del traffico privato da parte delle nuove aree residenziali, 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 e mobilità ciclo-pedonale (ponendo particolare attenzione sia all’interconnessione tra l’esistente ed i tracciati in progetto).

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 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, 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

Le previste nuove aree residenziali dovranno essere in ogni caso subordinate 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 con testualità o la precedenza temporale degli interventi infrastrutturali rispetto a quelli edificatori.

Aree verdi

L'area delle Centrale del Latte è prossima al parco Rignon, che rappresenta un'importante parco urbano, Si ritiene che si debba approfondire la tematica delle "aree verdi", prevedendo – per quanto possibile – il collegamento con le sistemazioni a verde esistenti nel contorno.

Presenza di amianto

In presenza di materiali contenenti amianto si dovrà procedere alla valutazione del rischio legato al potenziale rilascio di fibre nell'aria. In relazione ai risultati della valutazione dovranno, ai sensi della normativa in vigore, mettere in opera gli interventi che possono essere di controllo (nel caso di materiali in buono stato). Nel caso in cui permanessero dei dubbi è bene informarsi presso enti (ASL) e associazioni che operano nel campo della prevenzione.

Piano di indagini ambientali

Si ricorda che, dato il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale occorre che il Comune di Torino predisponga un piano di indagini ambientali, atto a verificare l'assenza di superamenti CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee, rintracciabili in relazione all'eventuale esistenza di sorgenti inquinanti).

Complementarietà ed integrazione

Si rammenta che, a livello normativo, il PTC2 raccomanda di perseguire criteri di complementarietà ed integrazione fisici, morfologici e funzionali con l'esistente: la variante dovrà prestare particolare attenzione agli elementi urbani del contesto esistente, si suggerisce quindi di pensare ai nuovi insediamenti come complementari all'urbanizzato esistente e pertanto di inserire nelle NdA specifiche indicazioni in modo da ricucire e completare le aree edificabili con gli insediamenti esistenti. In un'ottica di corretto inserimento ambientale e qualità architettonica si raccomanda che le forme compositive, il posizionamento sul lotto, le altezze massime, il rapporto tra parti edificate ed aree pertinenziali verdi ed i materiali siano coerenti tra loro e con il contesto edilizio presente nel Comune, da attuarsi prevedendo negli strumenti di attuazione del piano la definizione di indirizzi e prescrizioni atte a garantire la qualità complessiva degli interventi previsti e l'idoneo inserimento rispetto al contesto interessato anche

mediante il ricorso a soluzioni progettuali caratterizzate da attenzione alla sostenibilità ambientale ed al risparmio energetico.

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Attività di produzione, con nota prot. n. 77271 del 27 luglio 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 11069 del 9 agosto 2012) ha evidenziato quanto 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 esserne garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.

Stante la precedente destinazione dell'area oggetto del cambio di destinazione (da industriale a residenziale) è indispensabile 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).

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 foto catalitiche 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 edificio può ingenerare a carico dell'avifauna locale e migratoria (trasparenze, 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. 4123 del 10 luglio 2012 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 9705 dell' 11 luglio 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;*
- *prevedere, per il contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera, l'allacciamento al teleriscaldamento degli edifici di nuova realizzazione previsti dalla variante in oggetto:*
- *adottare, dal punto di vista edilizio e impiantistico, tutte le tipologie 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);*
- *prevedere in un'ottica di risparmio energetico, l'installazione di pannelli solari fotovoltaici sulla copertura degli edifici per la produzione di energia elettrica.*

Si richiede inoltre di prevedere una serie di azioni volte a sostenere la mobilità ciclabile, come tratti di collegamento a piste già esistenti in prossimità dell'area di intervento. Inoltre, considerando che un ostacolo all'utilizzo delle 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.

Dato atto che dal 26 giugno 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 assumendo le opportune prescrizioni ambientali.

Visto, infine il parere circa la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della Variante parziale 267 al P.R.G. Aree Centrale del Latte: via Filadelfia, via Gorizia, via Baltimora e via Filadelfia interno 232 e Area BARMETAL: corso Grosseto e via Ala di Stura del 21 settembre 2012 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali che esprime parere favorevole proponendo alcune modifiche a proposito del documento presentato:

“Il documento propone di assegnare alle aree in oggetto la classe acustica IV (aree di intensa attività umana). Tale classificazione è ammissibile alla luce degli usi attuali presenti, ma dovrà essere rivisto in fase attuativa, in quanto non appare coerente con il mix di destinazioni previsto. Anche per la residua area MP è assegnata la classe IV, sulla scorta degli usi in essere (commercio). Appare inoltre opportuno prevedere la modifica della classificazione dell'isolato compreso tra corso Grosseto, via Grosso, via Massari e via Ala di Stura, già classificato in classe V e, da specifiche verifiche, meglio classificabile in classe IV, tenuto conto della destinazione M1 e degli usi in essere. La revisione comporterà la riduzione di alcuni accostamenti critici residui esistenti.” Inoltre considerata la situazione di forte compromissione del clima acustico dell'area Barmetal, il parere ritiene necessario richiedere che la scheda di normativa d'ambito prescriva che l'attuazione preveda il contestuale risanamento del clima acustico dell'area interessata, da attuare a carico del proponente.

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.;
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 le aree comprese tra Via Filadelfia, Via Gorizia, Via Baltimora e Via Filadelfia interno 232 (Centrale del latte) e Corso Grosseto e Via Ala di Stura (Barmetal) adottando le seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite dalle norme di Attuazione dei relativi Strumenti di Attuazione:

In fase di progetto edilizio:

- a) effettuare una valutazione aggiornata basata su dati quantitativi (flussi di traffico, matrici origine/destinazione, valutazione specifica del traffico nelle ore di punta etc.) delle potenzialità di attrazione del traffico privato da parte delle nuove aree residenziali considerando le possibilità di parcheggio nelle zone limitrofe, allo scopo di garantire una buona risposta alla domanda privata con il mezzo pubblico. Considerato l'aumento del carico di residenze e servizi, sarà necessario valutare e definire gli eventuali provvedimenti anche in campo di trasporto pubblico e mobilità ciclo-pedonale. A tal fine il proponente dovrà predisporre una specifica proposta;
- b) perseguire criteri di complementarietà ed integrazione fisici, morfologici e funzionali con l'esistente;
- c) 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);

- d) tenere in considerazione le problematiche inerenti l'avifauna locale e migratoria (trasparenza, riflessi ecc.);
- e) 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);
- f) 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...);
- g) verificare le capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche (in particolare dei collettori fognari e della rete dell'acquedotto);
- h) predisporre un piano di indagini ambientali da sottoporre all'approvazione degli Enti competenti prima del rilascio del provvedimento abilitativo a costruire per verificare l'assenza di superamenti CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee), rintracciabili in relazione all'eventuale esistenza di sorgenti inquinanti;
- i) il progetto edilizio dovrà rispettare quanto indicato nel Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità; a tal fine dovrà essere predisposto uno specifico documento che dia atto di tale rispondenza;
- 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 e realizzare tratti di piste già esistenti in prossimità dell'area di intervento;
- k) relativamente alla compatibilità con la classificazione acustica:
considerata la situazione di forte compromissione del clima acustico dell'area Barmetal, la nuova destinazione residenziale dell'area in oggetto comporta un aumento della popolazione potenzialmente esposta a livelli sonori che ad oggi superano i limiti previsti per le infrastrutture di trasporto (65dB(A) diurni e 55dB(A) notturni) si richiede pertanto che la scheda di normativa d'ambito prescriva che l'attuazione preveda il contestuale risanamento del clima acustico dell'area interessata, da attuare a carico del proponente;

nella fase cantiere:

- 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. 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