

CITTÀ DI TORINO
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

cronologico n. 277 del 11 Settembre 2009

OGGETTO: Variante Parziale al PRG n° 190 – Palazzo del Lavoro.

Verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale - Esclusione.

Premesso che:

la Divisione Urbanistica ed Edilizia privata – 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 l'area del Palazzo del Lavoro, delimitata da corso Unità d'Italia, corso Maroncelli, via Ventimiglia e in prossimità del Palazzo a Vela.

L'intervento ricade, ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008, tra quelli obbligatoriamente soggetti a verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale.

Il documento di “Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica” relativa alla variante in oggetto, redatta dallo studio AI, allegato alla presente determina (ALL. n. 1), in particolare al capitolo “CONTENUTI DELLA VARIANTE”, indica le seguenti modifiche al P.R.G.:

- il cambiamento di destinazione urbanistica dell'immobile denominato Palazzo del Lavoro e delle relative aree di pertinenza, da area per servizi pubblici S, lettera z - Aree per altre attrezzature di interesse generale e lettera v - Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport a Zona Urbana di Trasformazione;
- la contestuale cancellazione della classificazione che annovera gli stessi immobili tra gli "edifici di particolare interesse storico", appartenenti al gruppo "5) EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE DOCUMENTARIO";
- il conseguente assoggettamento ai disposti afferenti alle Zone Urbane di Trasformazione di cui agli articoli 7 e 15 delle N.U.E.A. ed alle specifiche prescrizioni e vincoli della scheda normativa 16.30;
- l'inserimento nel fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. della Scheda relativa alla Z.U.T. 16.30, relativa all'ambito denominato: "Palazzo del Lavoro;
- il conseguente inserimento dell'ambito "16.30 PALAZZO DEL LAVORO" nell'elenco delle Zone Urbane di Trasformazione del fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. - schede normative;

- il cambiamento della categoria dell'immobile ai sensi del DM. 1444/1968, da F) a B).

L'intervento in oggetto trae origine da una proposta di riutilizzo dell'immobile "Palazzo del Lavoro" finalizzata al recupero e valorizzazione del complesso avanzata alla Città di Torino dall'attuale proprietà (società Pentagramma).

L'istanza di variante urbanistica è orientata a costituire la riorganizzazione delle superfici e dei volumi all'interno della struttura esistente, lasciando la libera visione a tutta altezza dell'area centrale e dei relativi pilastri, formando così uno spazio aperto simile ad una piazza, senza modificare in alcun modo l'immagine esterna dell'edificio e delle aree di pertinenza.

L'obiettivo è quello di intervenire sulla base di un unico progetto architettonico coerente con l'impianto originario, e atto ad insediare attività qualificanti e di rango in un ambiente riqualificato e finalmente restituito alla sua originaria immagine. A tal fine è prevista la possibilità di insediare attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.), che nell'ipotesi progettuale sarebbero prevalentemente orientate verso le attività commerciali.

L'obiettivo generale della Città, di concerto con la Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio è quello di riportare l'immobile del Palazzo del Lavoro alla sua immagine originaria, che seppur ancor leggibile, data la sua notevole intrinseca valenza, appare oggi ormai estremamente degradata.

La disciplina urbanistica ritenuta più idonea è quella delle Zone Urbane di Trasformazione che consente, attraverso una specifica scheda, di guidare gli interventi prevedendo alcune prescrizioni volte alla salvaguardia dell'edificio e delle aree circostanti. Per la trasformazione in oggetto si prevede quanto segue:

Non sono ammesse nuove costruzioni all'esterno del Palazzo del Lavoro e l'area deve essere conservata a verde pubblico secondo un progetto di forte integrazione con l'edificio; all'interno sono invece previsti interventi di riorganizzazione e riplasmazione delle superfici tramite la riqualificazione e rifunzionalizzazione complessiva.

A seguito delle demolizioni di volumi esistenti è consentita la riorganizzazione all'interno della sagoma di una superficie lorda di pavimento massima fissata in mq. 28.000 (notevolmente inferiore a quella attualmente esistente - pari a circa mq. 37.000).

In tal modo, si privilegia l'aspetto qualitativo dell'intervento che deve essere orientato a ricavare spazi di relazione, mantenendo e accentuando la fruizione e la percezione pubblica dell'edificio e delle aree esterne. A tal fine le aree esterne e una superficie interna non minore di mq. 10.000, destinata a piazza pedonale e spazi di relazione, saranno assoggettate all'uso pubblico.

L'edificio sarà dotato dei necessari spazi a parcheggio che, al fine di un corretto inserimento, saranno realizzati esclusivamente interrati.

Infine, stante il rilievo che rivestono l'edificio e le aree adiacenti dal punto di vista storico, architettonico e paesaggistico, al fine di governare appieno la trasformazione dell'immobile e delle aree di pertinenza, gli interventi sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato.

Il documento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, previa

- analisi del contenuto del piano e obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche

dell'ambiente;

- descrizione delle caratteristiche ambientali delle aree che possono essere significativamente interessate dal piano;
- individuazione dei problemi ambientali rilevanti ai fini del Piano;
- individuazione dei prevedibili impatti ambientali significativi e valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano;
- descrizione delle alternative considerate in fase di elaborazione del piano;
- descrizione delle Misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano.

ha concluso che:

- non si prevedono effetti negativi rilevanti sull'ambiente, fatte salve le attenzioni ed i controlli indicati relativamente alla fase di costruzione e di esercizio di cui ai paragrafi precedenti,
- si prevedono significativi effetti positivi sull'assetto urbanistico e sulla valorizzazione e riqualificazione di un edificio storico di pregio,
- si prevedono significativi effetti positivi sulla componente sociale ed economica.

E di conseguenza proposto l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di V.A.S..

Con nota, prot. 8224 del 13 luglio 2009, di questo Settore, è stata inviata all'Organo Tecnico Comunale V.I.A., all'ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A, al Settore Programmazione ed Interventi sui settori commerciali della Regione Piemonte, alla Soprintendenza per i Beni architettonici ed il Paesaggio del Piemonte, all'Ente di Gestione del Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po – tratto torinese e all'ASL TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio, il succitato documento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Con nota del 16 luglio 2009, ns prot. n. 8782 del 22 luglio 2009, il Settore Verde Gestione della Città di torino ha espresso il proprio parere favorevole alla proposta di esclusione del provvedimento dal procedimento di valutazione ambientale.

Con lettera del 23 luglio 2009, ns prot. n. 8844 stessa data, il Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia di Torino, a fronte di problematiche e perplessità espresse in merito a:

- servizi di standard urbanistico
- traffico indotto
- classificazione del centro commerciale

- parcheggi e loro interferenza con la falda acquifera
- alterazione dello stato quantitativo e qualitativo delle acque sotterranee

esprimeva il proprio parere evidenziando la necessità di assoggettare a VAS la variante in oggetto.

Con nota del 27 luglio 2009, ns prot. n. 8998 del 28 luglio 2009, il Settore Grandi Opere del Verde Pubblico ha espresso il proprio parere favorevole alla proposta di esclusione del provvedimento dal procedimento di valutazione ambientale.

L'ARPA Piemonte, SC06.03 – Attività istituzionali di produzione dell'Area Metropolitana Torinese, con nota con lettera del 27 luglio 2009, ns prot. n. 9226 del 4 agosto 2009 si è espressa riferendo la necessità di alcuni approfondimenti:

- a) verificare preventivamente la possibile realizzazione delle aree interrato (parcheggi) vista la possibile interferenza dei manufatti più profondi con la falda superficiale. Realizzando un monitoraggio protratto nel tempo dell'escursione della falda;
- b) approfondire la tipologia dei pozzi presenti e la possibile interazione con il progetto;
- c) definita e verificata la disponibilità di adeguati spazi e/o locali dedicati alla raccolta differenziata e alla riduzione volumetrica dei rifiuti sulla base delle utenze, che viste le caratteristiche di pregio dell'edificio dovrebbero essere all'interno della struttura;
- d) al fine di implementare il risparmio energetico, di ridurre le emissioni derivanti dai sistemi di riscaldamento e di condizionamento è necessario valutare la fattibilità di realizzare sia per l'edificio sia per la rete di sottoservizi previsti in progetto come definito dalla D.G.R. N.98-1247 dell'11/01/02007 e nella fattispecie quanto previsto dalla scheda 5E;
- e) prevedere la possibilità di recupero e utilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture;
- f) valutare la possibilità di scelte alternative della localizzazione per l'area carico/scarico merci, prevista sulla medesima viabilità che immette su Via Ventimiglia, in prossimità del recettore sensibile "Asilo Nido – Il Laghetto";
- g) verificare la disponibilità degli spazi da destinare alla realizzazione di un'area per la raccolta differenziata "isola ecologica";
- h) effettuare un'analisi della viabilità circostante con dati aggiornati, che rispondano alla situazione recente;
- i) produrre una verifica di compatibilità della proposta urbanistica con la nuova proposta di Zonizzazione Acustica della città di Torino
- j) prevedere adeguati interventi di contenimento dell'emissione sonora dell'infrastruttura stradale di via Ventimiglia, tra cui preferibilmente la stesura di una pavimentazione a bassa rumorosità (asfalto fonoassorbente)

Con lettera del 21 agosto 2009, ns prot. n. 9983 del 28 agosto 2009, l'ente Parco Fluviale del Po torinese inviava le proprie osservazioni, rilevando l'assenza di un sistema di connessione con l'area protetta della fascia fluviale del Po, nonché di attraversamenti agevoli ciclo-pedonali.

In data 1 settembre 2009 si è tenuta una conferenza dei servizi in cui si è valutato il documento "verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale – presentazione

chiarimenti al rapporto ambientale” presentato nella stessa occasione dallo Studio Rolla, AI studio e TTA studio a delucidazione di quanto rilevato nei propri parere da ARPA e Provincia.

La conferenza, a cui hanno partecipato:

il Coordinamento Pianificazione Urbanistica - Settore Urbanistica e Patrimonio Storico della Città di Torino, il Settore Tutela Ambiente della Città di Torino, il Settore Parcheggi della Città di Torino; il Settore Mobilità della Città di Torino, il Settore Urbanizzazioni della Città di Torino; il Settore Verde e Gestione della Città di Torino; il Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia di Torino; A.R.P.A. Piemonte, il Settore Urbanistica della Città di Moncalieri, il Settore Infrastrutture e Ambiente della Città di Moncalieri; lo Studio Rolla, AI Studio e T.T.A. studio;

e per il cui contenuto si rimanda al verbale allegato (ALL. n. 2), ha concordato di poter escludere la presente variante dalla fase di valutazione VAS, rimandando la verifica delle indicazioni e degli approfondimenti richiesti alla successiva fase di autorizzazione commerciale di competenza comunale e in sede di rilascio del permesso a costruire convenzionato. A tal fine si è stato deciso che ARPA, Provincia e comune di Moncalieri siano coinvolti nell’istruttoria di tali provvedimenti.

In data 8 settembre 2009, perveniva da ARPA, anticipato in via informatica, un documento che esplicitava le considerazioni già prodotte in sede di conferenza dei servizi, e che sono assunte a supporto della redazione di quanto in dispositivo del presente provvedimento.

In data 11 settembre 2009, infine perveniva al Settore Ambiente e Territorio l’aggiornamento dell’allegato I della Relazione per la verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla componente rumore, in cui veniva esplicitata la compatibilità della proposta urbanistica con la nuova proposta di Zonizzazione Acustica della Città di Torino (ALL. n. 3).

In conclusione, valutato quanto sopra descritto si ritiene che la proposta di Variante in oggetto sia da escludere, con prescrizioni, 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

- a) di escludere, ai sensi dell'art. 12, del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., come previsto dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la Variante Parziale al PRG n° 190 – Palazzo del Lavoro per i motivi espressi in narrativa, a condizione che siano attuate le mitigazioni previste nel documento “Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica” allegato al presente atto e con le seguenti prescrizioni:
- N.U.E.A prevedano l’obbligo di predisporre nella fase attuativa, prima del rilascio dei titoli abilitativi, criteri progettuali, mitigativi/compensativi e di monitoraggio dei flussi di traffico. Tali criteri dovranno essere approvati dal Comune previo parere di ARPA e Provincia.

Prescrizioni da soddisfare per la successiva fase di autorizzazione commerciale di competenza comunale potrà essere rilasciata previo coinvolgimento di ARPA, Provincia e comune di Moncalieri:

- siano valutati e specificati le azioni e soluzioni progettuali viabili da intraprendere sul sistema locale, onde poter mitigare le criticità sulla mobilità privata. In particolare sia verificata la fattibilità tecnico-economica di interventi migliorativi della viabilità attuale di corso Trieste in comune di Moncalieri, in prossimità della rotonda Maroncelli. Tali interventi, intesi quale compensazione sull’area vasta, dovranno per quanto possibile essere coordinati con gli altri interventi attrattori di traffico previsti nell’area sud della Città, quale il centro commerciale su c.so Traiano (area ex Comau) ed il Palazzo della Regione;
- siano effettuati rilievi di traffico aggiornati considerando un’area di influenza che comprenda almeno il sottopasso Lingotto, il corso Caduti sul Lavoro, la piazza Bengasi, il corso Trieste sino all’angolo con via Moncenisio;
- sia effettuato un calcolo dei livelli di servizio sui principali assi stradali dell’area di influenza di cui al punto precedente. La verifica dell’impatto sulla viabilità dovrà considerare gli impatti previsti dai futuri nuovi attrattori di traffico quale il centro commerciale di c.so Traiano e il palazzo della regione Piemonte e interventi edilizi annessi;
- sia approfondita l’analisi condotta dalla micro-simulazione presentata al fine di meglio comprendere l’impatto del nuovo centro commerciale sulla circolazione, sulle intersezioni più prossime, in particolare sia verificato l’impatto sull’asse di corso Maroncelli in relazione all’ubicazione e al numero degli accessi ai parcheggi;
- dovrà essere verificata la possibilità di realizzare corsie di accelerazione e decelerazione per gli accessi ai parcheggi in struttura;
- dovrà essere prevista una localizzazione più idonea degli accessi ai parcheggi di via Ventimiglia angolo c.so Maroncelli, prevista troppo in prossimità di importanti intersezioni;
- dovranno essere studiate soluzioni viabilistiche tali da consentire ai veicoli in ingresso/uscita ai parcheggi un agevole instradamento in tutte le direzioni, valutando la possibilità di realizzare sottopassaggi veicolari. .

- la prevista area carico/scarico merci dovrà essere localizzata in posizione più distante dal limitrofo edificio scolastico. Non dovranno essere posizionate sorgenti fisse di rumore in prossimità del suddetto recettore sensibile. Dovrà inoltre essere evitata qualsiasi interferenza con la viabilità di accesso al suddetto edificio scolastico.
- sia definita e verificata la disponibilità di adeguati spazi e/o locali dedicati alla raccolta differenziata e alla riduzione volumetrica dei rifiuti;
- prevedere adeguati interventi di contenimento dell'emissione sonora dell'infrastruttura stradale di via Ventimiglia, tra cui preferibilmente la stesura di una pavimentazione a bassa rumorosità (asfalto fonoassorbente) e individuando soluzioni alternative a questa viabilità;
- la realizzazione dell'edificio dovrà rispettare la D.G.R. N.98-1247 dell'11/01/02007 e nella fattispecie quanto previsto dalla scheda 5E;
- prevedere la possibilità di recupero e utilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture;
- gli spazi da destinare all'isola ecologica e alle operazioni di carico /scarico dovranno garantire ottimali possibilità di lavaggio delle aree stesse ed essere integrate con gli spazi a verde circostanti, prevedendo eventualmente quinte arboree.

Prescrizioni da soddisfare per la successiva fase di rilasci di permesso a costruire convenzionato previo coinvolgimento di Ente Parco, ARPA e Provincia:

- prevedere un sistema di connessione con l'area protetta della fascia fluviale del Po;
 - verificare l'interferenza dei manufatti più profondi con la falda acquifera e relative variazioni indotte all'andamento piezometrico;
 - sia prodotta dichiarazione inerente la presenza o meno di pozzi idrici nell'area e relativa interferenza con quanto in progetto.
- b) Di prendere atto ed esprimere parere positivo su quanto previsto dall'aggiornamento dell'allegato I della Relazione per la verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla componente rumore (ALL. n. 3), in cui viene esplicitata la compatibilità della proposta urbanistica con la nuova proposta di Zonizzazione Acustica della Città di Torino.
- c) 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>;
- d) 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