

CITTÀ DI TORINO
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

cronologico n. 297 del 28 settembre 2009

OGGETTO: Variante parziale n. 184 AL P.R.G. – “Grattacielo di P.zza Castello”.
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 l’immobile definito “Grattacielo di Piazza Castello” sito nell’isolato di Sant’Emanuele, compreso tra le vie Viotti, P.zza Castello e via Roma.

L’immobile oggetto di variante parziale:

- è collocato nella parte centrale della Città, appartenente alla Circoscrizione Amministrativa n. 1 (Centro - Crocetta);
- secondo il Piano Regolatore vigente:
 - è destinato a Residenza “R4”, *Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica*, normata dall’art. 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) e, graficamente, dalla Tavola di Piano n. 3 – “Zona urbana centrale storica. Tipi di intervento”;
 - è compreso nell’”Area Centrale Storica così come risulta dall’Allegato tecnico n. 15 del P.R.G. – Aree di interesse archeologico e paleontologico”;
 - è classificato tra gli “Edifici del complesso di via Roma” comprendente *gli edifici realizzati su progetto unitario nel periodo tra le due guerre intorno all’asse di via Roma* (art. 10, comma 8, gruppo 4 delle N.U.E.A.).
- ricade in un contesto classificato di categoria di categoria A (ex D.M. 1444 /68) e di recupero ai sensi e per gli effetti dell’art. 27 e seguenti della Legge 457/78;
- ricade all’interno del centro abitato ai sensi dell’articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale;
- in base alla Variante n. 100 al P.R.G., risulta compresa nella nella sottoclasse I (P) – che comprende aree edificate ed inedificate, non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento;
- è riconosciuto, così come l’intero complesso di via Roma in cui esso è inserito, quale complesso urbano pianificato di valore ambientale e documentario dal testo “Beni culturali ambientali nel Comune di Torino” (1984) a cura del Politecnico di Torino, Dipartimento di

Casa-Città.

La Variante, prevede:

- il cambiamento di destinazione urbanistica dell'immobile ubicato in via Viotti n. 1 angolo piazza Castello n. 113 e via Roma (superficie territoriale pari a mq 978,31), **da Area R4** – Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica, **ad Area AT** – Aree da trasformare comprese nella zona centrale storica, in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'art. 10 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione e nell'apposita scheda;
- l'inserimento nel fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. della Scheda n. 39, sotto riportata, relativa all'area da trasformare nella Zona Urbana Centrale Storica denominata: "Grattacielo di piazza Castello".
- il conseguente inserimento dell'area da trasformare n. 39 nell'elenco del fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. – schede normative;
- l'inserimento all'art. 10, comma 37 del fascicolo I delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. dell'Area da Trasformare n. 39 tra quelle da attuarsi con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 49, quinto comma della L.U.R.;
- la modificazione della Tavola n. 1 - Azzonamento alla scala 1:5.000 da edifici del tessuto consolidato destinati ad "R4" ad "Area da Trasformare" nella Zona Urbana Centrale Storica;
- la modificazione della Tavola n. 3 - Zona Urbana Centrale Storica. Tipi di intervento alla scala 1:1.000 da "Edifici del complesso di via Roma" ad "Area da Trasformare n. 39".

inoltre:

- non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA;
- riguarda un ambito già edificato;
- prevede modesti interventi di incremento della Superficie Lorda di Pavimento e della volumetria in un contesto ricadente all'interno del centro abitato;
- riguarda modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
- non interessa ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.).

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 formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall’art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in ambiti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.).

Si è proceduto pertanto alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura V.A.S., secondo la procedura dettata dalla Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n° 12-8931, Allegato II, punto “3 Varianti Parziali”.

Con nota, prot. 7493 del 23 giugno 2009, di questo Settore, è stato inviato all’Organo Tecnico Comunale V.I.A., all’ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A e all’ASL TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio, il progetto di variante in oggetto per acquisire il parere circa l’esclusione dalle successive fasi di valutazione della procedura di V.A.S..

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 564497/LB6 del 10 luglio 2009 (prot. Divisione Ambiente 8547 del 17/07/2009), ritenendo che gli interventi previsti nella variante non comportano ricadute ambientali significative, ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS ed ha manifestato le seguenti osservazioni:

[...] si ritiene opportuno evidenziare in questa sede che nelle successive fasi progettuali vengano approfonditi i seguenti punti:

- *vista la notevole valenza storico architettonica dell'edificio in oggetto e dell'area in cui esso si trova, si raccomanda che le forme compositive, i materiali ed in linea generale le scelte progettuali degli interventi in progetto siano coerenti tra loro e con il contesto edilizio attuale di riferimento;*
- *in relazione alle valutazioni sul clima acustico si ritiene che gli interventi in oggetto possano configurarsi come un aggravio rispetto al clima acustico attuale, seppure limitatamente alla popolazione residente nei piani limitrofi a quelli interessati dagli interventi: si raccomanda pertanto che vengano predisposti e realizzati tutti gli accorgimenti tecnici atti a mitigare tale impatto;*
- *nell'ottica del risparmio energetico si ritiene che gli interventi in oggetto possano*

configurarsi come l'occasione per introdurre - nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia di un edificio storico- tecniche di costruzione, materiali e tecnologie che privilegino, ove possibile, quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale.

Il Settore Gestione Verde, con nota prot. 4177 (prot. Divisione Ambiente 9628 del 18/08/2009), ha espresso il proprio nulla osta all'attuazione di quanto previsto nella variante.

Dato atto che dal 23 giugno 2009, 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.

Questo Settore, considerato che il progetto di variante, prevede, in sintesi:

- la realizzazione di un bar caffetteria panoramico agli ultimi due piani, diciottesimo e diciannovesimo;
- la realizzazione di un ristorante ai piani settimo ed ottavo;
- l'utilizzazione a terrazzo della copertura piana dell'edificio più basso fronte piazza, con la possibilità di coprirlo e chiuderlo mediante strutture vetrate;
- la realizzazione di un possibile collegamento diretto ai suddetti piani attraverso l'inserimento di un ascensore panoramico sulla facciata della torre visibile da piazza Castello;

ha rilevato che gli interventi assentiti con la variante in oggetto possono determinare un aggravio delle attuali condizioni del clima acustico e di produzione di fumi molesti o nocivi, seppure limitatamente alle porzioni limitrofe a quelle interessate dagli interventi.

Pertanto, anche in coerenza con quanto evidenziato nella nota della Provincia di Torino, Servizio V.I.A., si ritiene opportuno che l'attuazione di tali interventi edilizi venga condizionata a:

- elaborazione di una relazione, a firma di tecnico competente in acustica ambientale, redatta ai sensi del DPCM 5/12/'97, che verifichi e attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi degli impianti e delle partizioni orizzontali esistenti;
- elaborazione di uno studio e di una valutazione dei sistemi di captazione e allontanamento dei fumi che garantisca l'assenza di interferenza con gli ambienti di vita limitrofi a quelli oggetto di intervento.

Inoltre, preso atto che gli interventi edilizi resi ammissibili dalla variante sono stati oggetto di preventiva valutazione da parte della competente Soprintendenza, in ossequio a quanto evidenziato nella nota della Provincia di Torino, Servizio V.I.A., si ritiene opportuno richiamare la necessità di eseguire, in fase di progettazione edilizia degli interventi, approfondimenti in

merito ai seguenti temi:

- forme compositive, materiali e la coerenza tra le scelte progettuali degli interventi, tra loro, e con il contesto edilizio attuale di riferimento;
tali approfondimenti potranno essere eseguiti nell'ambito della procedura di acquisizione del parere preventivo della competente Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all'art. 91 bis della L.U.R., che potrà indicare diverse o ulteriori indicazioni progettuali (come peraltro previsto nella Scheda 39 del fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G);
- risparmio energetico;
tali approfondimenti dovranno tendere all'introduzione, per quanto compatibile con il complesso edilizio e con i vincoli ad esso imposti, di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale;

In conclusione: 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 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 dalle fasi di valutazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), a condizione che vengano adottate, in fase di attuazione delle previsioni di PRG, soluzioni tecnologiche ed edilizie idonee ad annullare il possibile aggravio delle attuali condizioni di clima acustico e di captazione ed allontanamento dei fumi, evidenziando, inoltre, la necessità di eseguire, in fase di progettazione edilizia degli interventi, approfondimenti in merito ai temi delle "forme compositive, materiali e la coerenza tra le scelte progettuali degli interventi, tra loro, e con il contesto edilizio attuale di riferimento" e del "risparmio energetico".

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. 184 AL P.R.G. – “Grattacielo di P.zza Castello”, dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) per i motivi espressi in narrativa, a condizione che vengano adottate, in fase di attuazione delle previsioni di PRG, soluzioni tecnologiche ed edilizie idonee ad annullare il possibile aggravio delle attuali condizioni di clima acustico e di captazione ed allontanamento dei fumi ed in particolare, che l’attuazione di tali interventi edilizi venga condizionata a:
 - elaborazione di una relazione, a firma di tecnico competente in acustica ambientale, redatta ai sensi del DPCM 5/12/’97, che verifichi e attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi degli impianti e delle partizioni orizzontali esistenti;
 - elaborazione di uno studio e di una valutazione dei sistemi di captazione e allontanamento dei fumi che garantisca l’assenza di interferenza con gli ambienti di vita limitrofi a quelli oggetto di intervento;
2. di evidenziare la necessità di eseguire, in fase di progettazione edilizia degli interventi, approfondimenti in merito ai seguenti temi:
 - forme compositive, materiali e la coerenza tra le scelte progettuali degli interventi, tra loro, e con il contesto edilizio attuale di riferimento;
tali approfondimenti potranno essere eseguiti nell’ambito della procedura di acquisizione del parere preventivo della competente Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali di cui all’art. 91 bis della L.U.R., che potrà indicare diverse o ulteriori indicazioni progettuali (come peraltro previsto nella Scheda 39 del fascicolo II delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G);
 - risparmio energetico;
tali approfondimenti dovranno tendere all’introduzione, per quanto compatibile con il complesso edilizio e con i vincoli ad esso imposti, di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale;
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