

CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 366  
approvata il 26 novembre 2010

DETERMINAZIONE: VARIANTE PARZIALE N. 227 AL P.R.G. \_ ZUT AMBITO 12.24 MERCATI GENERALI, ZUT 16.33 GUALA \_ VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - ESCLUSIONE

Premesso che:

la Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore Trasformazioni Convenzionate, 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 ubicate nella Circostrizione Amministrativa n. 9 (Nizza, Millefonti, Lingotto, Filadelfia), una corrispondente agli ambiti 12.24 (Mercati Generali) e 12.31 (Mercati Generali – Bossoli) e l’altra delimitata dalle vie Guala, Monte Pasubio, e Casana e corso Traiano.

Le aree oggetto di variante parziale:

- secondo il Piano Regolatore vigente, sono destinate:
  - a Zone di Trasformazione Urbana ambiti 12.24 (Mercati Generali) e 12.31 (Mercati Generali – Bossoli)
  - a Residenza R1 e servizi attrezzature d’interesse comune “a” e centri commerciali e aree mercatali “am” per l’area delimitata dalle vie Guala, Monte Pasubio, e Casana e corso Traiano
- in base alla Variante n. 100 al P.R.G., risultano comprese nella classe I (P) di pianura che riguarda zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento;
- ricadono all’interno del centro abitato ai sensi dell’articolo 81 della Legge Urbanistica Regionale;

inoltre, la variante:

- non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA.

La variante parziale, in sostanza:

- accorpa i due attuali ambiti 12.24 Mercati Generali e 12.31 Mercati Generali – Bossoli nati per le esigenze connesse ai giochi. Tale accorpamento intende favorire una progettazione complessiva e integrata;

- prevede la creazione di una nuova ZUT denominata 16.33 con la finalità di accogliere parte dei diritti edificatori (17.000 mq) della ZUT 12.2 riclassifica dette aree quali Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) con consistenza prevalentemente residenziale (Residenza minimo 80% SLP e “Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese” massimo 20% SLP).

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 non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti 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 artt. 136, 142 e 157 del D.Lgs 42/2004 nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto. Si è proceduto pertanto alla fase di 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. 14641 del 26 novembre 2010, di questo Settore, è stata inviata all’Organo Tecnico Comunale V.I.A., all’ARPA, alla Provincia di Torino Servizio V.I.A, gli elaborati di progetto e l’elaborato tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto per la verifica di assoggettabilità alle fasi di valutazione della procedura V.A.S..

Sempre in data 26 novembre 2010 si sono tenuti specifici incontri con i suddetti Enti, ARPA e Provincia i quali hanno condiviso la proposta del Comune di Torino di escludere, sulla base delle considerazioni compiutamente svolte nel documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS elaborato a cura della società SITI e allegato quale parte integrante al presente atto (all. 1), la Variante in oggetto dalle successive fasi di valutazione ambientale strategica. Quanto sopra a condizione che siano assunte e rese vincolanti le Misure Mitigative previste nel suddetto documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS e le seguenti prescrizioni da rispettare in sede di Piano Esecutivo Convenzionato:

- *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).*
- *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 nel Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino.*

- *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 nella ore notturne;*
- *Valutazione della possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati.*
- *In riferimento alle eventuali operazioni di demolizione dovrà essere prevista in sede di progettazione definitiva degli interventi una puntuale quantificazione dei volumi demoliti con differenziazione qualitativa per tipologia di materiale (strutture metalliche, c.a., legno, muratura, ecc...) e valutare l'opportunità di conferire tali materiali ad un impianto di trattamento (analizzando in primo luogo la localizzazione dei potenziali siti interessati) in alternativa al previsto conferimento in discarica.*
- *Dovrà essere affrontata la tematica delle gestione delle terre e rocce da scavo in modo che vengano fornite precise indicazioni in merito: una attenta gestione delle stesse può infatti contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi. Si reputa pertanto utile, al fine di un possibile utilizzo delle terre e rocce da scavo, evidenziare quanto previsto all'art.186 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i, in particolare il comma 1.*

*Dovrà pertanto essere 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.*

*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 ritiene pertanto opportuno che i Piani Esecutivi Convenzionati da predisporre sulle aree in oggetto siano sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS, al fine di verificare l’ottemperanza a quanto con la presente prescritto.

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 dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con prescrizioni.

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;

Visto l’art. 65 dello Statuto della Città;

Visto l’art. 36 del Regolamento di Contabilità;

Nell’ambito delle risorse finanziarie assegnate.

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.;

#### DETERMINA

1. di escludere, per i motivi espressi in narrativa, 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. 227

al P.R.G. – ZUT Ambito 12.24 Mercati Generali, ZUT 16.33 Guala, dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), subordinatamente alle seguenti prescrizioni da rispettare in sede di Piano Convenzionato Esecutivo:

- siano assunte e rese vincolanti le Misure Mitigative previste nel documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS allegato al presente atto;
- 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).
- 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 nel Piano di Sviluppo del Teleriscaldamento nell'Area di Torino.
- Considerare quali 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. Altri aspetti di carattere generale che debbono essere tenuti in considerazione sono sotto riportati:
  - o 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;
  - o 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 nella ore notturne;
  - o Valutazione della possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati.
- In riferimento alle eventuali operazioni di demolizione dovrà essere prevista in sede di progettazione definitiva degli interventi una puntuale quantificazione dei volumi demoliti con differenziazione qualitativa per tipologia di materiale (strutture metalliche, c.a., legno, muratura, ecc...) e valutare l'opportunità di conferire tali materiali ad un impianto

di trattamento (analizzando in primo luogo la localizzazione dei potenziali siti interessati) in alternativa al previsto conferimento in discarica.

- Dovrà essere affrontata la tematica della gestione delle terre e rocce da scavo in modo che vengano fornite precise indicazioni in merito: una attenta gestione delle stesse può infatti contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi. Si reputa pertanto utile, al fine di un possibile utilizzo delle terre e rocce da scavo, evidenziare quanto previsto all'art.186 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in particolare il comma 1.

Dovrà pertanto essere 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.

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

- o 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;
- o 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 in fase di dettaglio progettuale siano adottate le seguenti previsioni:

2. di prevedere che i Piani Esecutivi Convenzionati da predisporre sulle aree in oggetto siano sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS, al fine di verificare l'ottemperanza a quanto con la presente prescritto.
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>;  
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, 26 novembre 2010

Il Dirigente Settore  
Ambiente e Territorio  
ing. Federico Saporiti