

CITTÀ DI TORINO  
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

cronologico n. 218 del 02 Luglio 2009

OGGETTO: Programma Integrato in Variante al PRG – Area Lancia.  
Ambito 8.16 Lancia e Ambito 8.ag Limone Sud.  
Verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale.

Premesso che:

la Divisione Urbanistica ed Edilizia privata – Settore Progetti di Riassetto Urbano – Progetto Speciale Spina Centrale, 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 gli ambiti 8.16 Lancia e 8.ag Limone Sud.

La relazione illustrativa della Variante, in particolare del paragrafo “SINTESI DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE”, indica le seguenti modifiche al P.R.G.:

- la Zona Urbana di Trasformazione, Ambito 8.16 Lancia, viene classificata quale Ambito di Riordino ai sensi dell'art. 7 lettera E delle N.U.E.A.; pertanto viene prescritto che il 50% della SLP massima dell'Ambito, fissata in 56.000 mq., venga individuata negli edifici esistenti da conservare;
- viene allegata la scheda normativa Tavola 1 con l'indicazione degli edifici da conservare;
- vengono modificati i mix funzionali dell'Ambito prevedendo:
  - Residenza da max 80% a max 70%;
  - Eurotorino/ASPI da min. 20% a min. 30%;
- nell'Area da Trasformare per Servizi, Ambito 8.ag Limone Sud, ove insiste un edificio destinato ad autorimessa, viene previsto il mantenimento dell'edificio, con destinazione a parcheggio pubblico con una capienza calcolata in 476 autovetture;  
Di conseguenza, vengono modificati i seguenti elaborati:
  - Tav. 1 “Azzonamento – aree normative e destinazioni d'uso” scala 1/5.000 fogli 8a, 8b, 12a, 12b;
  - Scheda normativa ambito 8.16 Lancia;

- Scheda normativa A.T.S. 8.ag Limone Sud.

La Variante:

- non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA;
- prevede la realizzazione di nuovi volumi, ma ricadenti in un ambito già edificato;
- riguarda modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
- non interessa 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.).

La Delibera della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n° 12-8931, 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.).

Pertanto, è stata prospettata l’esclusione dalla procedura di V.A.S..

Con nota, prot. 1398 del 3 marzo 2009, di questo Settore, è stata inviata 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 eventuali osservazioni alla prospettata esclusione dalla procedura di V.A.S..

L’ARPA Piemonte, SC06.03 – Attività istituzionali di produzione dell’Area Metropolitana Torinese, con nota con nota prot. n. 19351/SS 06 03 del 24 febbraio 2009 (prot. Divisione Ambiente 2531 del 02/03/2009), si è espressa riferendo che *“Rispetto alla previsioni di piano non si evidenziano impatti ritenuti rilevanti per quanto attiene le principali matrici ambientali considerando il contesto territoriale di riferimento.”* ed ha manifestato le seguenti osservazioni:

*In ogni caso, l'aumento della quota % minima del mix eurotorino/ASPI può determinare alcuni elementi di criticità legati in quanto polarità attrattive e possibile fonte di rumori; in questo senso occorre procedere ad una attenta valutazione di una nuova proposta di zonizzazione acustica che, partendo dalle attività che si intende insediare in ambito 8.16 Lancia, definisca una classificazione che tenga conto delle esigenze di residenzialità prevista nella zona a nord dell'ambito. Si ritiene opportuno, quindi, che siano definiti adeguati scenari di zonizzazione acustica e non si creino accostamenti critici e che qualsiasi nuovo insediamento di attività sia soggetta ad una valutazione previsionale di impatto acustico, ai sensi dell'art.8 L.447/95 e degli artt. 10 e 11 della L.R. 52/00.*

*Ulteriori elementi di mitigazione degli impatti potenziali evidenziati nel rapporto ambientale che devono trovare concreta attuazione nello sviluppo progettuale del Programma Integrato sono:*

- *Ottimizzazione dell'uso delle risorse mediante il riciclo dell'acqua*
- 1. *Il risparmio della risorsa idrica deve avvenire attraverso la riduzione dei flussi idrici ai punti di utenza terminale e utilizzo di macchinari e tecnologie a ciclo chiuso;*
- 2. *deve essere garantito il recupero e riuso delle acque meteoriche provenienti dalle coperture (possibilità di accumulo e rilancio alle utenze, realizzazione di reti duali di distribuzione interna delle acque di rete e delle acque di riuso e/o recupero), prevedere la possibilità di recupero e utilizzo delle acque meteoriche per uso irriguo (tale indicazione ben si presta alla tipologia e densità di fabbricati previsti nel piano, caratterizzati da ampie superfici di edificato e la presenza di numerose utenze idroesigenti quale le utenze irrigue previste con la realizzazione di giardini e aree a verde in copertura/sopra soletta);*
- 3. *il recupero delle acque raccolte di cui al punto precedente consente l'introduzione di una corretta gestione delle acque meteoriche raccolte sulla superficie di strade, piazzali e parcheggi creando dorsali separate per la raccolta le possibilità di introdurre modalità differenziate per il trattamento delle acque di prima pioggia;*
- *Ottimizzazione della gestione rifiuti*

*Le mutate esigenze di diffondere e favorire la realizzazione di sistemi di raccolta differenziati dei Rifiuti Urbani nonché le particolari esigenze di raccolta differenziata di rifiuti provenienti dal mix Eurotorino/A.S.P.I. devono essere accompagnate da precise indicazioni del Piano, prevedendo la disponibilità di adeguati spazi e/o locali dedicati alla raccolta differenziata e alla riduzione volumetrica dei rifiuti sulla base delle utenze attese nei singoli lotti edificatori previsti.;*

- *Gestione integrata del sistema energetico*

*Al fine di ridurre le emissioni in atmosfera, occorre valutare la possibilità di predisporre sia gli edifici sia la rete di sottoservizi previsti in progetto, di accorgimenti tecnici atti ad incentivare l'uso di vettori energetici derivanti da sistemi di cogenerazione (teleriscaldamento) quali ad esempio la realizzazioni di centrali termiche con piastre di scambio termico, rete di teleriscaldamento, ecc;*

*Considerato che l'attuale uso del suolo in ambito 8.16 Lancia presenta le caratteristiche di uno stabilimento industriale dismesso e che sono tuttora in corso le attività previste dal Piano di*

*Caratterizzazione per determinare la presenza di potenziali inquinamenti del sottosuolo, si ribadisce che le indicazioni che saranno fornite a seguito dell'approvazione dell'Analisi di Rischio siano da considerarsi a tutti gli effetti come parte integrante per le indicazioni di compatibilità ambientale per l'attuazione del piano.*

La Provincia di Torino, Servizio V.I.A., con nota prot. n. 0194869/2009/LB6 del 10 aprile 2009 (prot. Divisione Ambiente 2959 del 10/04/2009), ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante a procedura di VAS ed ha manifestato le seguenti osservazioni:

### ***Suolo e Sottosuolo***

*In riferimento all'ex. stabilimento Lancia, in cui si prevede un cambio di destinazione da industriale a residenziale, trattandosi di un'area industriale attiva dall'inizio del secolo, così come è stato fatto per tutti gli altri procedimenti analoghi, è assolutamente opportuno produrre un'indagine per verificare l'eventuale presenza di passività a carico delle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee) e quindi l'eventuale superamento delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC). [...]*

*Si precisa che l'area è obbligatoriamente assoggettata alle procedure di bonifica di cui D.lgs 152/2006 e s.m.i. nel momento in cui presso la stessa si rilevasse un superamento delle CSC per la destinazione d'uso in progetto.*

### ***Fase di cantiere***

*In relazione alle operazioni di demolizione dell'esistente stabilimento, la fase di cantiere assume particolare rilevanza, vista la vicinanza di edifici di civile abitazione e di recettori sensibili. In questa fase si dovranno pertanto adottare tutti gli accorgimenti tecnici nonché di gestione del cantiere, da introdurre nel piano di sicurezza e coordinamento, necessari ad assicurare la tutela dall'inquinamento sulle diverse componenti ambientali (atmosfera, acque, traffico, impatto acustico, gestione dei rifiuti prodotti, suolo e sottosuolo ecc...)*

### ***Viabilità***

*A seguito di un'attenta analisi dei flussi di traffico previsti ed attuali, dovrà essere valutata una riorganizzazione del traffico a livello urbano visto le già presenti problematiche di traffico negli orari di punta su via Caraglio (presenza del centro commerciale Bennet ecc..).*

La Divisione Infrastrutture e Mobilità, Settore Mobilità, con nota prot. 3705/T06.007-28 del 18 febbraio 2009, ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di variante a procedura di VAS.

Dato atto che sull'area è in corso un procedimento di bonifica, ed a tale scopo si richiama la Determinazione Dirigenziale Numero cronologico 136 del 6 marzo 2008 ad oggetto "AREA STABILIMENTO EX LANCIA – VIA CARAGLIO – TORINO. APPROVAZIONE CON

PRESCRIZIONI DEL PIANO DI CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS 152/06”, dal quale dovrà emergere un’analisi del rischio cui conseguiranno eventuali vincoli e/o limitazioni d’uso, nonché prescrizioni circa le modalità costruttive.

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, 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

1. 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, il Programma Integrato in Variante al PRG – Area Lancia – Ambito 8.16 Lancia e Ambito 8.ag Limone Sud, dal processo di Valutazione Ambientale Strategica per i motivi espressi in narrativa, con le seguenti prescrizioni:
  - in sede di variazione della proposta di classificazione acustica a seguito della trasformazione in oggetto non dovranno essere creati accostamenti critici;
  - qualsiasi nuovo insediamento di attività sia soggetta ad una valutazione previsionale di impatto acustico , ai sensi dell’art.8 L.447/95 e degli artt. 10 e 11 della L.R. 52/00.
  - devono trovare concreta attuazione nello sviluppo progettuale del Programma Integrato i seguenti elementi di mitigazione:
    - o Ottimizzazione dell’uso delle risorse mediante il riciclo dell’acqua
      - il risparmio della risorsa idrica deve avvenire attraverso la riduzione dei flussi idrici ai punti di utenza terminale e utilizzo di macchinari e tecnologie a ciclo chiuso;
      - deve essere garantito il recupero e riuso delle acque meteoriche

- provenienti dalle coperture (possibilità di accumulo e rilancio alle utenze, realizzazione di reti duali di distribuzione interna delle acque di rete e delle acque di riuso e/o recupero), prevedere la possibilità di recupero e utilizzo delle acque meteoriche per uso irriguo;
- corretta gestione delle acque meteoriche raccolte sulla superficie di strade, piazzali e parcheggi creando dorsali separate per la raccolta e la possibilità di introdurre modalità differenziate per il trattamento delle acque di prima pioggia;
  - Ottimizzazione della gestione rifiuti
    - diffondere e favorire la realizzazione di sistemi di raccolta differenziati dei Rifiuti Urbani, prevedendo la disponibilità di adeguati spazi e/o locali dedicati alla raccolta differenziata e alla riduzione volumetrica dei rifiuti sulla base delle utenze attese nei singoli lotti edificatori previsti;
  - Gestione integrata del sistema energetico
    - valutare la possibilità di predisporre sia gli edifici sia la rete di sottoservizi previsti in progetto, di accorgimenti tecnici atti ad incentivare l'uso di vettori energetici derivanti da sistemi di cogenerazione (teleriscaldamento) quali ad esempio la realizzazioni di centrali termiche con piastre di scambio termico, rete di teleriscaldamento, ecc;
- le indicazioni che saranno fornite a seguito dell'approvazione, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., dell'Analisi di Rischio sono da considerarsi a tutti gli effetti come parte integrante per le indicazioni di compatibilità ambientale per l'attuazione del piano;
  - in relazione alle operazioni di demolizione dell'esistente stabilimento, si dovranno adottare tutti gli accorgimenti tecnici nonché di gestione del cantiere, da introdurre nel piano di sicurezza e coordinamento, necessari ad assicurare la tutela dall'inquinamento sulle diverse componenti ambientali (atmosfera, acque, traffico, impatto acustico, gestione dei rifiuti prodotti, suolo e sottosuolo ecc...);
  - dovrà essere valutata una riorganizzazione del traffico a livello urbano visto le già presenti problematiche di traffico negli orari di punta su via Caraglio (presenza del centro commerciale Bennet ecc..).
  - qualsiasi intervento di riqualificazione urbanistica ed edilizia dovrà rispettare gli eventuali vincoli e limitazioni d'uso, nonché modalità costruttive, che scaturiranno dai risultati del procedimento di bonifica in corso e, in particolare, dall'analisi di rischio che sarà predisposta al termine della caratterizzazione ambientale dell'area;
2. 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>;
  3. 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  
*F.to Federico Saporiti*