

Prot. 129 Data 7.2.2011  
Tit. 06 Cl. 02 Fasc. 12.4



ARRIVO

Direzione PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA

Settore Valutazione di Piani e Programmi

DETERMINAZIONE NUMERO: 77

DEL: 7/2/2011

Codice Direzione: DB0800

Codice Settore: DB0805

Legislatura: 9

Anno: 2011

### Oggetto

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di verifica. DIR. 2001/42/CE. Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 Parte II - Titolo I. Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931. Comune di Torino. Art. 34 del D.Lgs. 267/2000. Proposta di modifica all'Accordo di Programma PR.IN. Lancia - Frantek - Spina 2 (ambito 8. 18/1 Spina 2).

Premesso che:

le previsioni contenute nella d.g.r. 12-8931 del 9 giugno 2008 recante i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di VAS, individuano la Regione quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'approvazione del Piano;

la Regione svolge le sue funzioni di Autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale istituito ai sensi dell'art. 7 della l.r. 40/98;

detto Organo Tecnico regionale, per i procedimenti di VAS degli strumenti urbanistici comunali, è composto di norma dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la prevista responsabilità del procedimento come da Determinazione dirigenziale n. 495 del 30 settembre 2009.

Dato atto che:

nell'ambito delle procedure dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 inerente la modifica all'Accordo di Programma per l'area PR.IN. Lancia - Frantek - Spina 2 (ambito 8.18/1 Spina 2), il Comune di Torino ha predisposto un documento tecnico per espletare la fase di verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, in ottemperanza a quanto previsto dalla DGR n. 12-8931 del 9.6.2008;

il Responsabile del procedimento dell'Accordo di Programma ha indetto una Conferenza dei servizi in data 3.11.2010 finalizzata all'esame della proposta di modifica all'Accordo di Programma e per

le valutazioni di carattere ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. n. 12 - 8931/2008.

a seguito delle considerazioni effettuate nel corso della conferenza del 03.11.2011, ai fini dell'istruttoria dell'OTR per la VAS è stata trasmessa dal Responsabile del Procedimento dell'Accordo di Programma la documentazione per l'espletamento della fase di Verifica di Assoggettabilità a VAS con nota protocollo 626/DB0802 del 11.01.11;

successivamente in data 11 gennaio 2011 si è svolta una Conferenza di servizi nella quale sono stati illustrati il documento predisposto per le valutazioni ambientali e i relativi contenuti del Piano;

ai fini dell'espressione del parere conclusivo della fase di verifica predisposto con il Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale (Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, prot.n. 2302/DB 10.02 del 3.02.2011) sono stati acquisiti i contributi dei soggetti con competenza ambientale agli atti del Settore Valutazione di Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, di seguito elencati:

- Città di Torino - Divisione Ambiente - Settore Ambiente e Territorio nota prot.n. 1130 del 01.02.2011
- Provincia di Torino - Servizio Valutazione Impatto Ambientale - prot.n. 108346/LB6 del 04.02.2011

Viste le previsioni del Piano di modifica all'Accordo di Programma PR.IN. Lancia - Frantek - Spina 2,

preso atto degli esiti delle consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale che hanno esplicitato le proprie valutazioni con i pareri pervenuti con le note sopra citate;

considerate le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale che hanno evidenziato alcuni temi ambientali che possono essere adeguatamente approfonditi nelle successive fasi esecutive del Piano e hanno fornito indicazioni tecnico-operative e prescrizioni finalizzate a prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti che il Piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

valutati i possibili effetti ambientali determinati dal Piano, in relazione al contesto ambientale interessato;

ritenuto necessario che il Comune, ai fini della compatibilità ambientale del Piano, faccia proprie le considerazioni e prescrizioni riportate nella Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS, parte integrante della presente Determinazione.

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale,

#### IL DIRIGENTE

visti

- il decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- la deliberazione Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- la legge regionale 28 luglio 2008 n. 23;
- la Determinazione Dirigenziale n. 495 del 30/09/2009;

esaminati

- gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

ID: DUESPINA 5433-885-30208

DETERMINA

1 - di escludere la Proposta di "Modifica all'Accordo di Programma PR.IN. Lancia - Frantek - Spina 2 (ambito 8.18/1 Spina 2) del Comune di Torino" dalla fase di valutazione della procedura di VAS, per le ragioni dettagliatamente descritte nella relazione dell'Organo Tecnico regionale, allegata alla presente determinazione quale parte integrante,

2 - di subordinare l'esclusione dalla procedura di VAS all'osservanza delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella relazione dell'Organo Tecnico regionale, allegata alla presente determinazione quale parte integrante, alle quali l'autorità procedente dovrà dare seguito nelle successive fasi del Piano;

3 - di stabilire che degli esiti del presente provvedimento sia data menzione nelle successive fasi relative all'Accordo di Programma e nelle successive fasi di definizione esecutiva del Piano;

4 - di stabilire che il presente provvedimento sia trasmesso al Responsabile del Procedimento dell'Accordo di Programma e alla Città di Torino per quanto di competenza e, ai fini delle pubblicazioni previste dalle norme vigenti, che dovranno essere attuate utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione del pubblico della documentazione;

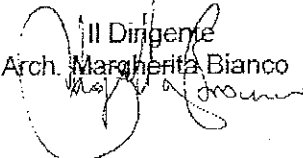
5 - di stabilire che il presente provvedimento sia trasmesso ai soggetti con competenza ambientale consultati nel procedimento svolto;

6 - di stabilire che il presente provvedimento sia pubblicato sul sito web della Regione Piemonte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso alle Autorità competenti secondo la legislazione vigente.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 16 del D.P.G.R. 8/R del 21/07/2002.

Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia  
Settore Valutazione Piani e Programmi

Il Dirigente  
Arch. Margherita Bianco  


Allegato

Prot.n. 111/DB08.05  
del 4 febbraio 2011

**OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di verifica di  
assoggettabilità**  
DIRETTIVA 2001/42/CE  
D.lgs. 3.04.2006 n. 152 - D.G.R. n. 12-8931 del 9.6.2008  
D.Lgs. 267/2000  
**Comune di Torino (TO)**  
Proposta di Modifica all'Accordo di Programma PR.IN. Lancia - Frantek - Spina 2  
(ambito 8.18/1 Spina 2) ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000  
Relazione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS

## 1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico Regionale ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per la variante relativa al Programma Integrato Spina 2 (ambito 8.18/1 Spina 2 - PR.IN.) nell'ambito delle procedure dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000.

La Regione svolge le sue funzioni di autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

I riferimenti normativi per la definizione della procedura derivano dall'applicazione dell'art. 20 della l.r. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di Valutazione", disciplinato dalla DGR n. 12-8931 del 09.06.2008 (DGR VAS) a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs. 152/2006.

### 1.1 Aspetti procedurali

Il Responsabile del procedimento dell'Accordo di Programma ha indetto una Conferenza dei servizi in data 3.11.2010 finalizzata all'esame della proposta di modifica all'Accordo di Programma e per l'avvio delle valutazioni di carattere ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.l. e della D.G.R. n. 12 - 8931/2008.

A seguito delle considerazioni effettuate in tale conferenza, con nota protocollo 626/DB0802 del 11.01.2011, ai fini dell'istruttoria dell'OTR per la VAS, è stata trasmessa dal Responsabile del Procedimento dell'Accordo di Programma la documentazione per l'espletamento della fase di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Successivamente in data 11 gennaio 2011 si è svolta una conferenza di servizi nella quale sono stati illustrati il documento predisposto per le valutazioni ambientali e i relativi contenuti del piano.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale (Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, prot.n. 2302/DB 10.02 del 3.02.2011) e i contributi dei soggetti con competenza ambientale agli atti del Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, di seguito elencati:

Città di Torino – Divisione Ambiente – Settore Ambiente e Territorio nota prot.n. 1130 del 1 febbraio 2011;

- Provincia di Torino – Servizio Valutazione Impatto Ambientale – prot.n. 108346/LB6 del 4.02.2011.

## 2. ANALISI DELLA PROPOSTA DI PIANO

### 2.1 Analisi del contesto ambientale interessato.

L'area interessata dalla Variante oggetto di riassetto urbanistico - funzionale è inserita all'interno della Z.U.T. individuata dal PRG del 1995 come uno dei principali poli di trasformazione urbanistica di Torino.

Riguardo ai caratteri storico-urbanistici il contesto della Variante è caratterizzato principalmente da una forte e diffusa urbanizzazione, nonché dalla presenza di testimonianze di interesse storico - culturale e documentario per la città di Torino, connesse alle dinamiche di sviluppo e di espansione della città.

L'ambito a prevalente destinazione produttiva, è collocato in un contesto inserito tra l'area del Palazzo di Giustizia e il quartiere storico di Borgo San Paolo, ed è caratterizzato dalla presenza delle Ex Officine Nebiolo (D.M. 19-01-2001 ex D.Lgs 22.01.2004, n. 42) e dei fabbricati delle OGM e delle carceri "Le Nuove", questi ultimi ad oggi interessati da procedure di dichiarazione di notevole interesse pubblico ex D.Lgs 42/2004. Altro elemento di forte connotazione dell'area urbana è costituito dai viali alberati che sono presenti ai margini dell'ambito in esame.

Per l'area in oggetto sono previsti interventi diretti ad una complessiva riqualificazione e ristrutturazione urbanistica e, in particolare, al riutilizzo e recupero delle superfici produttive esistenti; la nuova organizzazione territoriale prevista, è diretta alla costruzione di un nuovo disegno urbano attraverso la riconversione delle aree e dei fabbricati dismessi ancora riutilizzabili, al fine di realizzare nuove aree per l'istruzione universitaria e relativi servizi (residenze universitarie); centri di ricerca; uffici pubblici; attività di interesse pubblico generale, oltre ad altre funzioni previste dal Politecnico di Torino.

### 2.2. Contenuti e obiettivi del Piano

La variante urbanistica sottoposta a verifica di assoggettabilità è relativa al Programma Integrato Spina 2 (ambito 8.18/1 Spina 2 – PR.IN.) e prevede alcune modifiche da apportare al Programma stesso, oltre a prendere atto di tutte le variazioni urbanistiche effettuate dopo la Variante n. 35.

Con la variante l'Unità di Intervento 4 viene ampliata ricomprendendo un'area ancora libera, su cui è collocata una capacità edificatoria di mq. 576 con destinazione a residenza universitaria e suddivisa in due Aree di Intervento denominate A e B.

"Nell'Area di Intervento A, si prevede la realizzazione di una struttura da destinare ad Attrezzature di Interesse Generale con una superficie di 25.000 mq. (S.L.P. max), con la possibilità di insediarvi: istruzione universitaria e relativi servizi (residenze universitarie); centri di ricerca; uffici pubblici; attività di interesse pubblico generale.

Nell'Area di Intervento B, si prevedono funzioni destinate ad Attrezzature di Interesse Generale atte a soddisfare esigenze connesse con le nuove funzioni previste dal Politecnico per un totale di 25.000 mq. (S.L.P. max).

Il fabbisogno minimo di servizi relativo alla quota di SLP destinata ad Attrezzature di Interesse Generale nella Unità di Intervento 4, viene calcolato in base all'art. 19 comma 7 delle NUEA (40% della S.L.P. di progetto destinata a parcheggi).

La Variante modifica inoltre la concentrazione dell'edificato, l'altezza e la destinazione degli edifici e l'individuazione delle aree a servizi.

La dotazione minima di servizi per la realizzazione degli interventi pubblici e privati, previsti nella Z.U.T. 8.18/1 Spina 2 – PR.IN., viene soddisfatta all'interno dell'ambito, in parte con il reperimento di aree a raso e in parte in sottosuolo. In particolare è prevista la realizzazione di un parcheggio interrato in corrispondenza di via Bixio, in adiacenza ai Giardini Lamarmora, di complessivi 17.000 mq, e la realizzazione di un altro parcheggio interrato nell'Unità di Intervento 4B di 10.000 mq, per un totale complessivo di 27.000 mq di parcheggi.

Inoltre nella Z.U.T. 8.18/1 Spina 2, nell'area posta tra corso Ferrucci e via Nino Bixio, viene prevista la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico sempre interrato (8.800 mq.), che soddisfa il fabbisogno di parcheggi pubblici derivante dalla trasformazione urbanistica dell'Ambito 8.18/3 Spina 2 – Porta Susa.

All'interno dell'area destinata a servizi, nella porzione di edifici comunali esistenti da mantenere, viene prevista la possibilità di inserire un asilo nido".

Gli **obiettivi** della Variante sono i seguenti:

- ridefinire le unità di intervento del Programma Integrato e completare una trasformazione urbana già avviata;
- porre attenzione alla sostenibilità ambientale dell'intervento, in particolare connessa alle componenti di consumo energetico e inserimento urbanistico;
- creare le condizioni ottimali per l'insediamento di attività avanzate di ricerca e laboratori connessi con l'attività del Politecnico.

Secondo quanto si legge nel documento di verifica di assoggettabilità, le modifiche proposte sono dettate dalla necessità di favorire il completamento di una trasformazione urbana già in fase di attuazione, e sostenere il processo per la valorizzazione e lo sviluppo del sistema universitario e della ricerca piemontese.

### 3 CONSIDERAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

La Città di Torino Divisione Ambiente – Settore Ambiente e Territorio nota prof.n. 1130 del 1 febbraio 2011 ha fatto pervenire il proprio parere nel quale propone l'esclusione dalla procedura di VAS del piano in oggetto, a condizione che nelle successive fasi di attuazione:

- siano adottati i criteri progettuali, mitigativi e compensativi illustrati nella relazione;
- sia garantito adeguato clima acustico all'asilo presente e alla biblioteca presente nell'area interessata dalla variante;
- sia garantita l'unitarietà del giardino presente nelle aree interessate dalla variante;

La variante inoltre dovrà essere oggetto di verifica di compatibilità con la classificazione acustica della Città e che tale verifica, ai sensi delle norme tecniche allegate al Piano di Classificazione acustica, dovrà essere redatta da tecnico competente in acustica. A tal fine si segnala che qualora l'asilo permanga in struttura autonoma, dovrà essere classificato quale classe I.

La Provincia di Torino – Servizio Valutazione Impatto Ambientale – prot.n. 108346/LB6 del 4.02.2011 ha fatto pervenire il proprio parere nel quale propone l'esclusione dalla procedura di VAS del piano in oggetto, subordinatamente ad alcuni approfondimenti indicati di seguito da apportare per la predisposizione dei piani attuativi.

Il presente parere raccoglie le osservazioni della Provincia unicamente con riferimento alle proprie competenze in materia di sostenibilità ambientale come previsto dalle procedure di VAS (D.Lgs. 152/2006 e smi), in qualità di "Soggetto con Competenze Ambientali". Si precisa che eventuali osservazioni e/o valutazioni in merito alla compatibilità con il PTC saranno oggetto di successivo provvedimento.

#### APPROFONDIMENTI DA APPORTARE AI PIANI ATTUATIVI

1. In relazione all'analisi sul **paesaggio urbano**, le nuove aree A B devono essere rapportate agli interventi già realizzati nello stesso lotto ed in un'area urbana di influenza prossima al lotto oggetto di valutazione. Per consentire la valutazione di compatibilità ed adeguatezza delle soluzioni architettoniche dei previsti nuovi edifici nel contesto urbano, si chiede di fornire un rendering comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, comprensivo delle previsioni urbanistiche nella stessa area. Le simulazioni visive e prospettiche degli edifici dovranno essere prodotte da vari punti di vista significativi che consentano di visualizzare lo skyline dell'area modificato dalla realizzazione delle strutture.
2. **Caratterizzazione**  
In particolare l'area in precedenza era occupata dagli stabilimenti Nebiolo Westinghouse, poi dismessi e demoliti, in merito al cambio di destinazione da attività produttiva a strutture di interesse generale, si suggerisce al Comune di predisporre un piano di indagini ambientali, da condividere con gli Enti prima della esecuzione, atto a verificare l'assenza di superamenti CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) nelle matrici ambientali (terreno e acque sotterranee).  
Si precisa che l'area suddetta sarebbe 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 previste per la destinazione d'uso in progetto. Le risultanze delle suddette indagini dovranno essere trasmesse per opportuna conoscenza alle autorità competenti (Comune, Provincia e ARPA).
3. **Fase di cantiere – Terre e rocce da scavo**  
Visti gli interventi previsti nel PRIN in oggetto si ritiene utile ricordare, per ciò che riguarda la produzione e/o l'apporto di terre e rocce da scavo in fase di cantiere, le modifiche che l'entrata in vigore del D.Lgs. 4/2008 ha apportato all'art. 186 del D.Lgs. 152/2006. Si ritiene infatti che la presenza nelle NUEA di precise indicazioni in merito alla tematica "terre e rocce da scavo" ed una attenta gestione delle stesse possa contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi.  
Le NUEA dovrebbero pertanto dare indicazione in merito alla necessità che venga 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, al fine della verifica dei disposti dell'art. 186 "Terre e rocce da scavo" del D.Lgs. 152/2006 ed smi; si ritiene tale indicazione della massima importanza in quanto si ricorda che qualora non fossero interamente rispettate le condizioni del suddetto articolo, le terre e rocce da scavo dovranno essere sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti, di cui alla parte quarta del D.Lgs. 152/2006 e smi.

Si ricorda che l'accertamento che le terre e rocce da scavo non provengano da siti contaminati e di quelli sottoposti ad interventi di bonifica (la cui caratterizzazione viene effettuata secondo le modalità previste dal Titolo V, Parte quarta del D.Lgs. 152/2006 ed smi) è svolto a cura e spese del produttore ai sensi del comma 6, ed accertato dal Comune in sede di rilascio del permesso di costruire; nel caso in questione la norma assume particolare rilievo in quanto il progetto coinvolge anche un ambito potenzialmente oggetto di bonifica, l'area in precedenza era occupata dagli stabilimenti Nebiolo Westinghouse, poi dismessi: pertanto nelle successive fasi dovrà essere ben dettagliata la provenienza e localizzazione di tutti i volumi di scavo.

L'inquadrabilità dei terreni di risulta nella norma dell'art. 186 dovrà infine essere verificata anche con riferimento alle linee guida regionali in materia emanate con DGR n. 24-13302 del 13/02/2010.

4. Nell'ottica di un'ottimizzazione dell'uso delle risorse, in riferimento agli interventi di nuova edificazione – dovranno essere fornite indicazioni in merito al ricorso a tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale:
- impiego di 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;
  - impiego delle migliori tecniche edilizie disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per ottimizzare l'isolamento termico degli interni e minimizzare il fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo);
  - utilizzo più ampio possibile della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni.
  - valutazione delle possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, possibilmente integrati nei materiali edilizi.

#### AREE A PARCHEGGIO - PROCEDURA DI VIA

In merito alla **previsione dei parcheggi pubblici**, si precisa la L.R. n. 40/1998 e smi prescrive la presentazione per la procedura di VIA del *progetto complessivo relativo all'insieme delle opere* (aree a parcheggio pari a circa **1.070** posti auto), ai sensi dell'art. 4 *"Progetti sottoposti alla procedura di VIA"* comma 5 della L.R. n. 40/98 e smi *"Qualora un progetto di cui agli allegati A1, A2, B1, B2 e B3 comporti .....omissis .....un'opera divisa in parti da realizzare in fasi distinte nel tempo, è sottoposto alla procedura di VIA, secondo i criteri di cui ai commi 1, 2 e 3, il progetto complessivo relativo all'insieme delle opere e degli interventi necessari. In tal caso il proponente presenta, nell'ambito delle fasi procedurali di VIA, elaborati progettuali che si riferiscono al complesso dei lavori e delle opere e che evidenzino nel dettaglio le fasi di realizzazione e le relazioni tra le opere e gli interventi"*

In questo caso gli interventi ricadono nella categoria n. 7 *"costruzione di parcheggi con capacità superiore a 500 posti auto"* dell'Allegato B3 "progetti di competenza del Comune", sottoposti alla fase di verifica.

Si ritiene pertanto la procedura di VIA, per la realizzazione dei parcheggi, la sede più adatta per la valutazione degli singoli impatti ambientali (impatti sulla viabilità, acque sotterranee, gestione inerti, rumore, atmosfera ecc...) rinviando quindi a tale fase sul progetto preliminare le analisi degli effettivi e delle misure per eliminare o ridurre gli impatti che in fase di PRiN considerato il livello progettuale non sono valutabili.

L'OTR di VAS in qualità di autorità competente in materia ambientale in relazione alla portata delle trasformazioni previste per la nuova strutturazione urbana dell'ambito interessato dal Piano, esprime alcune considerazioni e indicazioni a carattere generale da recepire nell'ambito della procedura di Accordo di Programma e nelle successive fasi procedurali di definizione della strumentazione urbanistica (Piani Urbanistici Esecutivi):



L'attuazione degli interventi previsti dalla Variante è subordinata al completamento della bonifica ambientale del sito interessato ed al conseguimento dei livelli di risanamento idonei alle nuove destinazioni d'uso; in particolare l'attuale livello previsto, e dunque l'analisi di rischio effettuata, sono riferite alle destinazioni d'uso industriale/commerciale, mentre per le aree a verde e le eventuali funzioni residenziali insediabili è necessario che i risultati dell'analisi di rischio siano coerenti con gli interventi previsti.

Tale situazione, dunque, condiziona la compatibilità ambientale delle funzioni insediabili che potrebbero dover essere modificate nel caso i livelli di risanamento non risultassero idonei.

Si prende atto di quanto affermato nella nota prot.n. 1130 del 1.02.2011 del Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino, ovvero che i contenuti della modifica dell'Accordo di Programma non generano particolari criticità che possono portare ad effetti significativi sull'ambiente, del fatto che i previsti parcheggi saranno realizzati da soggetti diversi ed in strutture differenti ed autonome e che ciascuno di tali parcheggi avrà capienza inferiore a 500 posti auto, ovvero alla soglia prevista dall'Allegato B3 n. 7, L.R. 40/98 per l'assoggettabilità a procedura di VIA e si ritiene che le problematiche investite dalle azioni previste dallo strumento urbanistico in oggetto ed in particolare quelle afferenti 1) la viabilità e, di conseguenza, le emissioni in atmosfera e la qualità dell'aria e 2) le eventuali interferenze con l'equilibrio del reticolo dei corpi idrici sotterranei (l'area interessata è, fra l'altro, posta in vicinanza dei profondi scavi già eseguiti – o in corso di esecuzione – per il passante ferroviario e per le fondazioni del grattacielo "San Paolo – Intesa") richiedano una valutazione complessiva ed unitaria che permetta di cogliere gli eventuali effetti cumulativi e sinergici delle azioni previste in rapporto a quelle già eseguite o in corso di esecuzione, essendo a tal fine irrilevante la distribuzione della realizzazione delle previsioni stesse nel tempo e la frammentazione di determinate infrastrutture in comportamenti differenti ed autonomi.

In tal senso le scelte progettuali relative all'area nel suo complesso dovranno garantire la connessione tra la trama delle zone edificate esistenti e di nuova costruzione, anche in termini di continuità del disegno viario, degli spazi pubblici, del verde, dei viali alberati che connotano fortemente il tessuto urbano torinese, al fine di concorrere alla complessiva riqualificazione del contesto ambientale d'intervento e dell'intorno. Particolare cura dovrà essere posta nel disegno del nuovo ambito urbano, al fine di salvaguardare il valore culturale del sistema dei beni d'interesse storico, documentario e culturale sopra citati che caratterizzano il contesto urbano nel suo complesso.

A questo proposito si ritiene necessario l'approfondimento di tali temi, preventivamente alla predisposizione della progettazione esecutiva prevista dal Piano, attraverso un "Progetto unitario d'insieme" che illustri le previsioni complessive per l'ambito urbanistico in esame connesse ed integrate con le previsioni e/o le progettazioni complessive d'area vasta, al fine di pervenire ad un disegno urbano unitario e organico per il territorio in esame, nonché alla definizione, per il nuovo paesaggio urbano, di un'immagine identitaria e riconoscibile, anche nelle visuali percepibili dai coni prospettici dei viali urbani posti in asse rispetto all'ambito in oggetto.

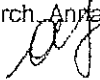
Si ritiene inoltre che, nell'ambito della predisposizione del "Progetto unitario d'insieme", debbano essere effettuati approfondimenti in tema di progettazione delle aree verdi, al fine di valutare soluzioni planimetriche – distributive e di impianto indirizzate a garantire il più possibile la permeabilità delle aree e il recupero della naturalità dei luoghi, individuando nel tema del parco e del verde un elemento non solo di arredo, ma l'occasione per ricostruire nuovi spazi pubblici e per valorizzare il disegno urbano complessivo e le relazioni, anche percettive, tra le diverse aree dell'ambito d'intervento (ad es. viali, parchi e giardini urbani);

## CONCLUSIONI

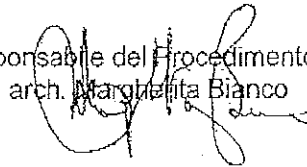
Vista la documentazione trasmessa, alla luce delle precedenti considerazioni, l'Organo Tecnico regionale di VAS ritiene che la presente variante **non debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale** previste dal D.Lgs. 152/2006 subordinatamente all'osservanza quanto precedentemente espresso al punto 3 *Considerazioni degli effetti ambientali* e delle prescrizioni di seguito riportate:

al fine di pervenire ad un disegno organico del nuovo paesaggio urbano, definire una nuova qualificata immagine identitaria percepibile anche dalle visuali prospettiche dei viali urbani e cogliere gli eventuali effetti ambientali cumulativi e sinergici delle azioni previste dal Piano in rapporto a quelle già eseguite o in corso di esecuzione, dovrà essere predisposto un "Progetto unitario d'insieme" che, tenuto conto degli elementi di valore dell'area interessata, approfondisca le ricadute ambientali derivanti dalla proposta di piano, anche nei confronti degli elementi di pregio presenti nel contesto e dell'area vasta di contorno; tale strumento, da realizzare preventivamente alla progettazione esecutiva prevista dal Piano, dovrà essere sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS come previsto dall'allegato II della d.g.r. n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

referente  
arch. Annalisa Savio



Il Responsabile del Procedimento di VAS  
arch. Margherita Bianco



visto  
Il Direttore  
ing. Livio Dezzani

