

**REGIONE
PIEMONTE***Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia**Settore Valutazione di Piani e Programmi
valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it*DIREZIONE
TERRITORIO E AMBIENTE
IL DIRETTORE
Dott.ssa Paola VIRANO**Allegato**

Prot.n. /DB 0805 del .11.2014

Rif. prot. n. 27514/DB 0805 del 23.10.2014

Classificazione 11.90 PROVTO 25/2013 A.6

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE		
Prot	3363	Data 21-11-2014
Tit	6	Ci 20 Fasc 7/4
ARRIVO		

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica – Fase di VERIFICA

Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. n. 152/2006 – DGR n. 12-8931/2008

Comune di TORINO – Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dall'articolo 34 D.Lgs.267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. inerente la razionalizzazione e valorizzazione delle Caserme De Sonnaz, Cesare di Saluzzo e La Marmora,**Contributo dell'Organo Tecnico regionale per la VAS****1. PREMESSA**

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dalla Regione ai fini dell'espletamento della Fase di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante al PRG relativa all'Accordo di programma citato in oggetto, finalizzato alla razionalizzazione e valorizzazione delle Caserme De Sonnaz, Cesare di Saluzzo e La Marmora nel Comune di Torino.

L'Accordo di Programma prevede la formazione di una Variante urbanistica, nell'ambito delle procedure dell'Accordo stesso viene espletata la Fase di Verifica, la Regione svolge le sue funzioni di autorità consultata per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 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.

Il Responsabile del procedimento dell'Accordo di Programma, a seguito dell'acquisizione della documentazione predisposta dal Comune di Torino, ha convocato (nota prot. n. 2959/DB0805 del 22.10.2014) la prima seduta della Conferenza di Servizi in data 7.11.2014, al fine di illustrare e valutare i contenuti dei documenti trasmessi, inoltre nell'ambito della riunione del 7.11 u.s. si è svolta la prima seduta della Verifica di

assoggettabilità e valutazione ambientale strategica ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della DGR n. 12-8931/2008.

Nel corso della Conferenza in data 7.11.2014, a seguito dell'illustrazione della documentazione ambientale già inviata, è stata confermata la data del 13.11.2014 per la seduta della Conferenza dei servizi dedicata ai soggetti competenti in materia ambientale per l'acquisizione dei contributi dei soggetti con competenza in materia ambientale.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale - Direzione Ambiente – Settore Compatibilità ambientale e procedure integrate (nota prot.n. 14515/DB10.02 del 17 novembre 29014).

2. ANALISI DELLE AZIONI DI PIANO E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Il Comune di Torino in ottemperanza ai disposti della normativa in materia ambientale ha predisposto un *"Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica"* della Variante al PRG citato in oggetto finalizzato alla consultazione dei soggetti con competenza in materia ambientale.

La Variante ha quale obiettivo la razionalizzazione e valorizzazione degli immobili militari delle Caserme De Sonnaz, Cesare di Saluzzo e La Marmora, mediante nuove destinazioni urbanistiche.

Gli immobili militari interessati sono nello specifico:

- Caserma Cesare di Saluzzo ubicata nell'isolato compreso tra via del Carmine, corso Valdocco via San Domenico e via Nota per una superficie territoriale di circa 4.418 mq.
- Caserma De Sonnaz ubicata nell'isolato compreso tra via Revel, Via Avogadro, via De Sonnaz e via Donati per una superficie territoriale di circa 7373 mq.
- Caserma La Marmora ubicata nell'isolato compreso tra via Cardinal Maurizio, corso Quintino Sella, via Bricca e via Astiper una superficie territoriale di circa 19.978 mq.

I siti identificati nell'Accordo di programma ricadono nella categoria B1.4 della l.r. 40/1998 *"progetti edilizi di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione interessanti superfici superiori ai 40 ettari progetti edilizie e di riassetto urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari"* per il quale è necessario valutare l'eventuale procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA), stante anche il fatto che la soglia, secondo la normativa vigente, risulta azzerata.

Le azioni/obiettivi previsti dalla variante per queste porzioni di territorio della città dal punto di vista delle principali componenti ambientali, possono definirsi positive, in particolare in quanto l'intervento non prevede ulteriore consumo di suolo essendo aree già compromesse e inserite nel tessuto urbano e di riutilizzo di parte di edifici inutilizzati esistenti.

Gli interventi propongono una riqualificazione delle aree sia dal punto di vista degli edifici edilizi attualmente inutilizzati e da valorizzare e conservare dal punto di vista architettonico. La previsione delle opere previste dovrà necessariamente essere preceduta da attività di bonifica di materiali e terreni e dallo smaltimento di materiali dovuti demolizione di alcuni manufatti esistenti come anche previsto nelle relative schede normative allegata alla documentazione.

Con riferimento alla viabilità per le aree in oggetto di variante si ritiene opportuno evidenziare che dovranno essere predisposti approfondimenti viabilistici considerando che l'aumento di popolazione nelle aree sopra citate produrranno un aumento di traffico veicolare e di conseguenza impatti indotti per i quali prevedere opere di mitigazione.

3. CONSIDERAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI

Con riferimento alle principali possibili criticità determinate dall'Accordo di Programma IN Variante al PRG, si evidenziano le seguenti:

- bonifica di materiali e terreno;
- inquinamento acustico ed atmosferico dell'area;
- pressioni antropiche (consumo di acqua, rifiuti, consumi energetici...).

Si riportano di seguito alcune osservazioni sui possibili risvolti ambientali connessi alla attuazione della variante che dovrà relazionarsi con l'ambito circostante con valutazione di merito del contesto.

Procedura di VIA

In merito alle recenti modifiche normative in materia di VIA introdotte con il d.l. n. 91/2014 *"Disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea"*, si ricorda che l'art. 15 del predetto d.l. prevede l'azzeramento delle soglie dimensionali che limitano il campo di applicazione della disciplina della VIA per gran parte delle categorie progettuali elencate nell'allegato IV al D.lgs. 152/2006 e, conseguentemente, negli allegati B1, B2 e B3 alla l.r. 40/1998.

Pertanto, per quanto riguarda il Piano in oggetto, alcune delle azioni in previsione potrebbero ricadere nella categoria B1.4 della l.r. 40/1998 *"progetti edilizi di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione interessanti superfici superiore ai 40 ettari progetti edilizie e di riassetto urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari"* in quanto la soglia, secondo la normativa vigente, risulta azzerata.

In fase attuativa sarà quindi necessario verificare l'eventuale assoggettamento alla procedura di Verifica di VIA, fatte salve eventuali modifiche normative in fase di conversione in legge del d.l. n. 91/2014.

Bonifica siti – Amianto

Le aree oggetto di intervento sono state precedentemente utilizzate per attività militari per le quali si ritiene opportuno prima dell'inizio dei lavori e comunque nelle fasi successive progettuali, effettuare un supplemento di approfondimento della caratterizzazione del suolo al fine eliminare ogni dubbio in merito alla contaminazione del suolo e delle falde sottostanti.

Quanto sopra anche con riferimento all'art. 6 della L.R. 42/2000 in materia di *Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati* che prevede la necessità di verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse.

Si ricorda a tal proposito che sarà necessario:

- in fase di dismissione di attività preesistenti, valutare la presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente (art. 242 del D.Lgs 152/2006);
- approfondire le possibili interferenze con le previsioni di Piano ai fini della valutazione degli effetti sull'ambiente e la salute umana.

Inoltre, nel caso in cui l'area oggetto delle previsioni di Piano risulti interessata da materiali potenzialmente contenenti amianto eventuali attività di lavorazione di materiali naturali dovranno prevedere indagini finalizzate a verificare l'assenza di minerali di amianto, al fine di consentirne lo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore.

Le procedure per la verifica di tale aspetto devono essere in accordo con la normativa vigente (D.M. 6/9/1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto").

Risparmio e approvvigionamento idrico /scarichi di acque reflue

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama quanto previsto dall'art. 157 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. che pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, in relazione all'incremento delle unità abitative ed altre tipologie di insediamenti, si ricorda di tenere in considerazione i contenuti del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 13/03/2007 n. 117-10731, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato.

In generale è necessario prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie laddove non siano già presenti, e valutare la compatibilità di quelle esistenti ai carichi idraulici presunti.

Per le nuove trasformazioni urbanistiche, inoltre occorre prevedere nelle Norme tecniche di attuazione un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 3 del d.lgs. 152/06: "Gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili."

Aria e Rumore

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, secondo il Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (L.R.43/2000), il Comune di Torino si trova in "Zona di Piano di agglomerato".

Considerate le previsioni relative ai nuovi siti e dei relativi adeguamenti viabilistici, è possibile presupporre un incremento di traffico con conseguente peggioramento della qualità dell'aria per il quale risulta necessario il relativo monitoraggio ed eventualmente individuare idonee misure di mitigazione ambientale volte a limitare il congestionamento del traffico in determinate zone e ore del giorno.

A tal proposito si propongono opere di mitigazione ambientale ed in particolare opere per la riduzione del rumore con utilizzo di barriere fonoassorbenti e isolanti e tutele - attenzioni nella fase di cantiere per polveri e rumore.

Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico

Il Piano Energetico Ambientale Regionale e la Relazione Programmatica sull'Energia prevedono: la diversificazione delle risorse energetiche e l'incremento dell'utilizzo delle fonti rinnovabili attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica, con particolare attenzione al settore civile.

A tale scopo, nelle NTA del Piano devono essere previsti alcuni requisiti di risparmio energetico per gli edifici di nuova costruzione (residenziale, commerciale, produttiva). Tali requisiti devono rispettare quanto disciplinato dalla l.r. n. 13 del 28 maggio 2007 recante

“Disposizioni in materia di rendimento energetico nell’edilizia” e le disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari adottate dalla Giunta regionale con delibera n. 45-11967 del 4 agosto 2009.

Aspetti territoriali e paesaggistici

Caserma Cesare di Saluzzo

La Caserma è situata in un’area urbana centrale storica con caratteristiche storico-artistico e ambientali e ne viene prevista una destinazione prevalentemente residenziale nei piani alti e a servizi nei piani bassi con la realizzazione di un parcheggio interrato e la restituzione di un’area a verde.

Verranno conservati solo gli elementi architettonici su via Del Carmine, prima destinati a palestra ginnica, mentre ci sarà una riplasmazione su via Nota.

Sarà importante nei nuovi edifici residenziali operare scelte architettoniche che ben si raccordino con il contesto edificato circostante in considerazione della zona urbana d’insediamento al fine di concorrere a definire un’immagine riconoscibile, anche nelle visuali percepibili dai coni prospettici del viale urbano di corso Valdocco rispetto all’ambito in oggetto.

La realizzazione di un *nuovo parcheggio*, anche se interrato, comporterà verosimilmente un maggiore flusso veicolare indotto anche dalla destinazione residenziale comporterà un impatto sul paesaggio urbano. Sarà importante nelle successive fasi progettuali verificare puntuali misure mitigative finalizzate a garantire nella sistemazione esterna dell’area scelte progettuali attente all’utilizzo della vegetazione quale elemento di mitigazione e raccordo visivo con il tessuto urbano esistente connotato da edifici di pregio architettonico e alla scelta di eventuali elementi di arredo urbano.

In considerazione della prevista *fruibilità pubblica del cortile interno* e che lo spazio a verde diventerà parte integrante dell’ambito di trasformazione, dovrà essere previsto un ridisegno complessivo dell’area individuando anche percorsi pedonali che si integrino con una sistemazione a verde, prevedendo inoltre quote significative di verde in piena terra.

Al fine di ottenere un bilancio arboreo positivo a trasformazione avvenuta, le quantità di verde dovranno risultare maggiori a quelle oggi presenti.

Caserma La Marmora

L’impianto, vincolato dalla Soprintendenza, composto da casermette (padiglioni) viene conservato, anche per una memoria storica di alcuni elementi, e denota una costruzione adatta per un mix funzionale articolato prestandosi ad usi pubblici (previsione di una residenza universitaria).

L’unico elemento possibile per la demolizione è un basso fabbricato posto su via Q.Sella prevedendo al suo posto l’edificazione di due edifici a tre piani destinati alla residenza. Inoltre viene proposta la realizzazione di un parcheggio interrato e la sistemazione a verde per l’area interna all’insediamento.

Viene prevista la predisposizione di *uno strumento urbanistico esecutivo*: in tale ulteriore fase dovrà essere sviluppata la proposta del mutamento di destinazione urbanistica.

Per la sua ubicazione pedecollinare e quindi particolarmente delicata dal punto di vista dell’inserimento paesaggistico, sono richiesti approfondimenti in merito alla realizzazione del parcheggio interrato che può generare alcuni aspetti di criticità riferiti agli accessi, oltre ad una più puntuale valutazione delle previsioni insediative, indispensabile per una realistica quantificazione delle pressioni ambientali indotte (implementazione delle reti infrastrutturali, viabilità e traffico indotto, ecc.) in considerazione della tipologia di utenza a cui viene destinato.

Caserma De Sonnaz

Situata in un'area centrale urbana risulta di aspetto rigoroso come un "recinto" chiuso; i corpi di fabbrica si presentano a 2-3 piani e la destinazione è residenziale su via Revel (corpo di fabbrica A) e a servizi (corpo di fabbrica B), possono essere oggetto di ristrutturazione edilizia.

Nel cortile interno sono presenti delle alberature che dovranno essere mantenute e in previsione della realizzazione del parcheggio interrato se ne auspica un'attenta salvaguardia quale bene paesaggistico da tutelare nella sua integrità. In tal senso dovranno essere valutati con attenzione gli accessi per garantire un'elevata qualità ambientale dell'area interessata dagli interventi.

4. CONCLUSIONI

Analizzata la documentazione trasmessa, non paiono sussistere criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS; a condizione che nelle successive fasi sia tenuto in debito conto quanto espresso nella presente relazione.

Il Responsabile dell'Organo Tecnico
regionale per la VAS
arch. Margherita Bianco
(firma digitale)

visto: Il Vicario
arch. Giovanni Palùdi
(firma digitale)

Il referente
arch. Elisabetta Giachino