

CITTÀ DI TORINO
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 264
approvata il 14 novembre 2014

DETERMINAZIONE: ADP IN VARIANTE PRG EX ART 34 DLGS 267 E SMIE ART 17BIS C2 LR 56/77 E SMI RAZIONALIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE CASERME DE SONNAZ, CESARE DI SALUZZO E LA MARMORA VARIANTE URBANISTICA VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ PROCESSO VAS VERIFICA PRE-SCREENING VIA VERIFICA COMPATIBILITÀ PIANO CLASSIFICAIZONE ACUSTICA

Premesso che:

Il 7 agosto 2014 è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra il Ministero della Difesa, il Comune di Torino e l'Agenzia del Demanio inerente la razionalizzazione e valorizzazione dei seguenti immobili militari presenti nel territorio comunale:

- **Caserma Cesare di Saluzzo**, ubicata nell'isolato compreso tra via del Carmine, Corso Valdocco, via San Domenico e via Nota, e destinata dal P.R.G. vigente in parte ad *Area AT: Aree da trasformare compresa nella zona urbana centrale storica n. 12. Corso Valdocco tra via S.Domenico e via del Carmine*" ed in parte ad *Area a servizi pubblici S, lettera "z" – attività di interesse pubblico generale (art. 8, punto 15, comma 64 delle N.U.E.A)*;
- **Caserma Lamarmora**, ubicata nell'isolato compreso tra via Cardinal Maurizio, corso Quintino Sella, via Bricca e Via Asti, e destinata dal P.R.G. vigente a *Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) "9.25. ASTI"*;
- **Caserma Ettore De Sonnaz**, ubicata nell'isolato compreso tra le Via Revel, Via Avogadro, Via De Sonnaz e Via Donati, e destinata dal P.R.G. vigente ad *Area AT: Area da trasformare compresa nella zona urbana centrale storica n. 19 "Via Avogadro, via Revel, via Donati, via De Sonnaz"*.

Per la razionalizzazione e valorizzazione di tali immobili è necessario provvedere alla variazione dello strumento urbanistico vigente e, in particolare:

- **per la Caserma Cesare di Saluzzo, di circa 4.418 mq. di superficie territoriale:** la modifica della destinazione (per una superficie territoriale di mq. 2.516) da Servizi pubblici, lettera "z" ad "Area da Trasformare", n. 12, con il conseguente ampliamento dell'Area da Trasformare n. 12; la conseguente modifica della scheda normativa dell'"Area da Trasformare" n. 12, denominata "Corso Valdocco, Via San Domenico, Via Nota e via del Carmine"; la modifica dell'immobile residenziale situato lungo la via del Carmine (per

una superficie territoriale di mq. 499) da Servizi pubblici, lettera “z” ad area normativa residenziale “R4”; la modifica di una porzione minore lungo la via del Carmine davanti al condominio di cui sopra (per una superficie territoriale di mq. 138) da Servizi pubblici, lettera “z” a “VI; Viabilità esistente; la modifica di una porzione minore lungo la via del Carmine all’altezza di corso Valdocco (per una superficie territoriale di mq. 50) da Area da Trasformare n. 12 a “VI; Viabilità in Progetto; di conseguenza si modificano le Tavole del P.R.G. N. 1 “Azzonamento” e n. 3 “Zona Urbana Centrale Storica. Tipi di intervento”;

- **per la Caserma Lamarmora, di circa 19.978 mq. di superficie territoriale:** modifica della scheda normativa della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) “9.25 ASTI” e della Tavola n. 1 Azzonamento del P.R.G;
- **per la Caserma De Sonnaz, di circa 7.373 mq. di superficie territoriale:** modifica della scheda normativa dell’Area da Trasformare compresa nella zona urbana centrale storica - Area AT: n. 19 “Via Avogadro, via Revel, via Donati, via De Sonnaz”.

Occorre qui evidenziare che i medesimi immobili furono oggetto della precedente procedura di variante parziale denominata “PROTOCOLLO D’INTESA TRA MINISTERO DELLA DIFESA E COMUNE DI TORINO PER LA VALORIZZAZIONE E ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI MILITARI” (CASERMA LA MARMORA, CASERMA DE SONNAZ E CASERMA CESARE DI SALUZZO), che per brevità e chiarezza d’esposizione nel prosieguo verrà detta “*variante 2012*”, attivata a seguito del Protocollo d’Intesa tra la Città di Torino e il Ministero della Difesa (approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 2010-04055/09 del 06/07/2010) per la valorizzazione e alienazione di alcuni immobili militari.

La *variante 2012*, in sintesi, prevedeva:

- **Caserma Cesare di Saluzzo, di circa 4.418 mq. di superficie territoriale:** la modifica della destinazione (per una superficie territoriale di mq. 2.516) da Servizi pubblici, lettera “z” ad “Area da Trasformare”, n. 12, con il conseguente ampliamento dell’Area da Trasformare n. 12; la conseguente modifica della scheda normativa dell’ “Area da Trasformare” n. 12, denominata “Corso Valdocco, Via San Domenico, Via Nota e via del Carmine”; la modifica dell’immobile residenziale situato lungo la via del Carmine (per una superficie territoriale di mq. 499) da Servizi pubblici, lettera “z” ad area normativa residenziale “R4”; la modifica di una porzione minore lungo la via del Carmine davanti al condominio di cui sopra (per una superficie territoriale di mq. 138) da Servizi pubblici, lettera “z” a “VI; Viabilità esistente”; la modifica di una porzione minore lungo la via del Carmine all’altezza di corso Valdocco (per una superficie territoriale di mq. 50) da Area da Trasformare n. 12 a “VI; Viabilità in Progetto”; di conseguenza si modificano le Tavole del P.R.G. N. 1 “Azzonamento” e n. 3 “Zona Urbana Centrale Storica. Tipi di intervento”;
- **Caserma De Sonnaz, di circa 7.373 mq. di superficie territoriale:** modifica della scheda normativa dell’Area da Trasformare compresa nella zona urbana centrale storica - Area AT: n. 19 “Via Avogadro, via Revel, via Donati, via De Sonnaz”;

- **Caserma Lamarmora, di circa 19.978 mq. di superficie territoriale:** modifica della scheda normativa della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) “9.25 ASTP” e della Tavola n. 1 Azzonamento del P.R.G.

La *variante 2012* non addivenì alla fase conclusiva dell’approvazione poiché, nel tempo in cui si svolse la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, per effetto di sopravvenute disposizioni di legge, la competenza patrimoniale sugli immobili venne trasferita dal Ministero della Difesa all’Agenzia del Demanio.

La variante oggetto del presente provvedimento, che ha impulso dal nuovo Protocollo d’Intesa tra il Ministero della Difesa, il Comune di Torino e l’Agenzia del Demanio, il quale in sostanza ripropone i medesimi propositi del Protocollo 2010 “*la delocalizzazione di alcune attività ancora operanti in alcuni immobili della Difesa per migliorare le esigenze funzionali della Forza Armata; la valorizzazione degli immobili con nuove destinazioni urbanistiche che consentano la riqualificazione degli edifici; la razionalizzazione e l’alienazione degli immobili valorizzati al fine di recuperare risorse per le esigenze infrastrutturali ed abitative delle Forze Armate*”, altro non è che la riproposizione della *variante 2012*, con le opportune modifiche ed integrazioni, come infra riferito, utili a recepire i provvedimenti di tutela emanati dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte e i pareri espressi dalla medesima Direzione e dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte nell’ambito della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS.

In sintesi, le modifiche verificabili dalla lettura comparata dei riassunti sopra restituiti sono:

- **Caserma Cesare di Saluzzo**

Nella prima variante erano previste due ipotesi di intervento alternative (versioni A e B). A seguito di Decreto di vincolo della Direzione Regionale Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte è stata scelta la versione A), in quanto rispondente alle prescrizioni del decreto, in particolare alla conservazione di alcuni manufatti.

Nella scheda normativa è stato inserito l’assoggettamento degli interventi al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, come richiesto dalla stessa Soprintendenza.

È stato inoltre precisato che il titolo abilitativo dovrà essere convenzionato.

- **Caserma De Sonnaz**

Nella scheda normativa “19. Via Avogadro, via Revel, via Donati, via De Sonnaz”, sono state inserite le seguenti integrazioni:

- oltre agli usi terziari, in tutti i piani sono consentite le attività di servizio pubblico o di interesse pubblico.

- **Caserma La Marmora**

Nella scheda normativa 9.25 sono state inserite le seguenti integrazioni:

- sono sempre ammessi usi pubblici o di interesse pubblico e le residenze universitarie;
- è stato inserito l’assoggettamento degli interventi al parere preventivo della

Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, come richiesto dalla stessa Soprintendenza;

- è stato inserito l'assoggettamento degli interventi al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, come richiesto dalla stessa Soprintendenza.

Per la variazione dello strumento urbanistico vigente, il Protocollo d'Intesa prevede l'attivazione di un Accordo di Programma e a tale scopo, con atto del Sindaco Prot. 7176/A00 05 del 22 ottobre 2014, è stata indetta la Conferenza di Servizi volta alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi del combinato disposto dell'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.

Dell'avvio del procedimento è stata data notizia mediante pubblicazione di avviso sul sito web dell'Amministrazione, all'indirizzo:

<http://www.comune.torino.it/geoportale/prg/cms/albo-pretorio/avvisicomunicazioni.html>.

Atteso che:

- ai sensi del comma 8 dell'articolo 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i., le varianti di cui al medesimo articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS;
- ai sensi dell'articolo 3bis L.r. 56/77, per gli strumenti di pianificazione di cui alla medesima legge, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla stessa legge regionale 56/77, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo;
- ai sensi del comma 10 dell'articolo 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i.:
 - l'Amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al medesimo articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7 (struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente);
 - i provvedimenti in merito alla VAS sono formulati sulla base dei contributi espressi dai soggetti con competenza ambientale in sede di conferenza; tali contributi, in caso di assoggettabilità, forniscono elementi di specificazione per il rapporto ambientale;
- l'Amministrazione della Città di Torino è dotata dell'Organo Tecnico Comunale, ovvero di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della L.r. 40/98, da ultimo ridefinito con la Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 (n. mecc. 2014 00016/126) nella quale, inoltre, è stata:
 - individuata nella Direzione Ambiente, ora Direzione Territorio e Ambiente–Area

Ambiente, la funzione di Autorità Competente in materia di VIA e di VAS;

o attribuita, all'interno della predetta Area Ambiente la responsabilità del procedimento di VIA e di VAS al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;

- l'articolo 17bis, comma 8, della L.r. 56/77 e s.m.i., coordinato con l'articolo 3bis della medesima L.r. 56/77, prefigura una procedura che prevede lo svolgimento del processo di Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito della Conferenza di Servizi;
- ai sensi dell'articolo 9 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., l'Autorità Competente, ove ritenuto utile indice una o più conferenze di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990 al fine di acquisire elementi informativi e le valutazioni delle altre autorità pubbliche interessate;

al fine di acquisire il relativo parere in merito alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS, l'indizione della Conferenza di Servizi volta alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma è stata:

- estesa ai seguenti soggetti con competenza ambientale: Regione Piemonte, nella persona del Rappresentante Unico in seno alla Conferenza dei Servizi, ex art. 17bis L.U.R.; A.R.P.A - Direzione Prov.le di Torino; Provincia di Torino – Servizio V.I.A.; ASL Torino 1 – Servizio Igiene del Territorio; Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte; Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Cuneo, Biella, Vercelli; Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie; e i componenti l'Organo Tecnico Comunale: Direzione Infrastrutture e Mobilità; Direzione Urbanistica; Direzione Lavoro, Sviluppo, Fondi Europei e Smart City; Direzione Verde Pubblico ed Edifici Municipali;
- anche riferita a due sessioni di lavoro dedicate al processo di VAS; nello specifico: il 7 novembre e il 13 novembre.

Nella sessione del 7 novembre, alla quale hanno partecipato:

- per la Città di Torino:
 - Consiglio Circostrizionale n. 8: Mario Cornelio Levi;
 - Direzione Territorio e Ambiente: dott.ssa Anna Petruzzi, dott.ssa Monica Ottaviano;
 - Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde: ing. Claudio Lamberti;
 - Area Urbanistica: arch. Rosa Gilardi, ing. Camilla Casati, geom. Carlotta Assom;
 - Area Ambiente: dott. Enrico Bayma, ing. Mirella Iacono;
 - Area Sviluppo, Fondi Europei, Smart City: dott. Gianfranco Presutti;
 - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali: ing. Enrico Gallo, dott. Marco Zuccon;
 - Servizio Urbanizzazioni: arch. Carla Suppo;
 - Servizio Pianificazione: arch. Giacomo Leonardi, arch. Savino Nesta, arch. Francesca Meloni;
 - Servizio Sostenibilità energetica: Filippo Rozzo, geom. Giuseppe Di Bella;
- per il Ministero della Difesa

- Colonnello Giancarlo Gambardella, Colonnello Luigi Caforio, Tenente Colonnello Pasqualino Iannotti, Maggiore Gaetano De Stefano, Daniele Gentili;
- Per Agenzia del Demanio:
 - Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta: dott Ernesto Alemanno, dott. Giovanni Zito;
 - Servizi Territoriali Torino 1: dott. Mario Parlagreco;
- per la Regione Piemonte:
 - Settore Organizzazione Procedurale e Operativa della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia: arch. Leonello Sambugaro, delegato del Presidente della Regione Piemonte, arch. Carla Monaco, arch. Elisabetta Giachino;
 - Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana: arch. Paola Bisio, arch. Iacopo Chiara;
 - Settore Valutazione di Piani e Programmi – OTR VAS: arch. Margherita Bianco;
- per l’ARPA
 - Struttura Semplice Attività di Produzione del Dipartimento di Torino: dott.ssa Alessandra Penna;
- per la Provincia di Torino:
 - Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica: arch. Gianfranco Fiora, delegato del Presidente della Provincia di Torino, geom. Luciano Viotto;

è stato:

- richiamato quanto fatto nel passato alla luce del Protocollo del 2010 inerente quattro immobili dimessi (Caserma “Ettore de Sonnaz”, Caserma “Cesare di Saluzzo”, Caserma “Alessandro La Marmora”, “Magazzino Artiglieria e Difesa Chimica” - Mar.Di.Chi), per i quali il procedimento era stato interrotto in relazione agli avvicendamenti normativi ed alla nuova titolarità in capo all’Agenzia del Demanio (relativamente alla Mar.Di.Chi viene precisato che, pur essendo compresa anche nel secondo Protocollo, non è attualmente interessata dal procedimento in oggetto in quanto è ricompresa nella trasformazione della Variante n. 200 al P.R.G.);
- riferito che, relativamente alle destinazioni urbanistiche previste, è stato mantenuto lo stesso mix funzionale esplicitando meglio la possibilità di insediare residenze universitarie; in tal senso, la Città ha recentemente approvato il documento “Torino Città Universitaria; opportunità di trasformazione Urbana” con il quale vengono individuate aree ed immobili di proprietà pubblica potenzialmente destinabili a residenze e servizi universitari;
- precisato che nell’ambito del presente procedimento di variante non si arriva al dettaglio dello Strumento Urbanistico Esecutivo;
- precisato che la documentazione urbanistica è stata aggiornata anche in relazione ai vincoli impressi dalla Soprintendenza, che si era già pronunciata durante la Conferenza di Servizi del

2012 attivata a seguito del primo Protocollo nonché agli aspetti di natura ambientale;

- dato atto che il precedente procedimento del 2012 (*variante 2012*) è chiuso;

è stata illustrata la variante urbanistica;

è stato riferito che:

- nell'ambito della procedura di approvazione, la *variante 2012* era stata sottoposta alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, il cui iter era stato però sospeso immediatamente prima dell'adozione del Provvedimento di verifica da parte dell'Autorità competente per effetto della sospensione dell'iter della variante come sopra riferito;
- nell'ambito della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS svolta, l'Autorità competente aveva richiesto ai Soggetti con Competenza Ambientale (A.R.P.A. Piemonte, Provincia di Torino-Servizio V.I.A., ASL Torino 1-Servizio Igiene del Territorio, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte e Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte) i pareri ex comma 2, articolo 12, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- i Soggetti con Competenza Ambientale avevano espresso il proprio parere che, ad eccezione di quello della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte, risultavano prospettare la non assoggettabilità della variante alle fasi della valutazione della VAS;
- dal tenore del parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte, cui anche rimandava il parere della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, il quale prospettava la necessità di sottoporre la variante alle fasi della valutazione della VAS, *“poiché ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i., le previsioni possono avere impatti significativi non tanto sull'ambiente – gli immobili sono in tessuto urbano consolidato – ma quanto sul patrimonio culturale, visto che quasi tutte le caserme sono allo stato attuale beni culturali”*, appare possibile intendere che tale giudizio di assoggettamento fosse scaturito dalla prefigurata necessità di *“verificare con attenzione le destinazioni d'uso e le trasformazioni previste alla luce dei recenti provvedimenti di tutela emanati dalla Direzione Regionale”* che, vista la contemporaneità tra redazione della variante e emanazione dei provvedimenti di tutela, non erano stati presi in adeguata considerazione nella redazione della variante;
- secondo quanto precedentemente riferito in relazione agli aspetti urbanistici, la variante in esame già adempie ai vincoli impressi dalla Soprintendenza, e quindi adempie a tale prescrizione;

è stato riferito che, poiché l'iter di approvazione della variante in esame viene svolta secondo i disposti dell'articolo 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i.:

- la fase di verifica di assoggettabilità alle fasi di valutazione del processo di VAS si svolge nell'ambito della medesima Conferenza dei servizi competente ad esprimersi dal punto di vista urbanistico e, pertanto, la conferenza in corso assumeva rilevanza anche ai fini

ambientali;

- i pareri sulla assoggettabilità a VAS della variante avrebbero dovuto essere espressi nella successiva sessione, già convocata per il 13 novembre presso la sede dell'Area Ambiente, sita in via Padova 29;
- nell'ambito della verifica di assoggettabilità verrà svolto un pre-screening VIA;

è stata altresì data notizia del parere della Provincia, già pervenuto, il quale confermava il precedente parere (riferito alla *variante 2012*) di non assoggettabilità della variante in esame alle successive fasi di valutazione del processo di VAS;

è stato illustrato il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità.

Nella sessione del 13 novembre, alla quale hanno partecipato:

- Enrico Bayma, Enrico Gallo, Mirella Iacono, per la Direzione Ambiente e Territorio - Area Ambiente della Città di Torino;
- Marta Petruzzelli, per la Provincia di Torino, Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali;
- Alessandra Penna, per l'ARPA Piemonte;
- Giacomo Leonardi, Savino Nesta, Gian Mario Siragusa, Carlotta Assom, per la Direzione Ambiente e Territorio - Area Urbanistica della Città di Torino;
- Monica Ottaviano, per la Direzione Ambiente e Territorio della Città di Torino;
- Giuseppe Di Bella, per il Servizio Sostenibilità Energetica della Città di Torino.

sono stati:

- letti i pareri di: Regione Piemonte, Provincia di Torino, ASL Torino 1, allegati al presente provvedimento (All. 1 Regione Piemonte, All. 2 Provincia di Torino, All. 3 ASL Torino 1);
- verbalizzati i pareri espressi da ARPA, Provincia di Torino-Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, Area Ambiente della Direzione Territorio e Ambiente della Città di Torino, Servizio Sostenibilità Energetica della Città di Torino, così riassumibili:

ARPA

“si ritiene che a livello di variante si possa valutare la significatività degli effetti ambientali e considerate le caratteristiche delle aree per accessibilità e viabilità presume che non vi siano impatti significativi”;

Area Ambiente

“riferito che, allo stato attuale, non appaiono particolari questioni ambientali dalla variante, chiede attenzione agli aspetti energetici, magari introducendo prescrizioni circa le prestazioni degli edifici quali protocollo APE e CAM”;

Servizio Sostenibilità Energetica

“allo stato attuale, non appaiono emergere particolari questioni ambientali in esito alle previsioni della variante”;

Provincia di Torino-Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali

“conferma il parere già inoltrato”.

Nell'ambito della sessione, inoltre, stante il tenore dei pareri e contributi, ai sensi del comma 4

dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., l'Autorità competente ha riferito all'Autorità procedente, la quale ne ha preso atto e concordato, che per la variante sarebbe stato prefigurabile un provvedimento di esclusione, con prescrizioni tese a recepire i contributi dei soggetti intervenuti alla conferenza, dalle successive fasi di valutazione del processo di VAS.

Pertanto:

- dato atto che poiché la consultazione si è svolta nell'ambito della procedura stabilita dall'articolo 17 bis della L.r. 56/77 e s.m.i., quindi mediante una Conferenza dei Servizi ai sensi dell'articolo 9 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. per la quale non sono ritenuti operanti i termini previsti dal comma 2 dell'articolo 12 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n 152 e s.m.i., i termini per l'invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale sono da ritenersi scaduti;
- 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;
- vista la tipologia del piano in oggetto (Variante semplificata al P.R.G., ai sensi dell'art. 17bis, comma 2 della L.U.R.);
- visti e considerati i pareri e contributi pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale individuati e consultati;
- considerato che per quanto attiene gli impatti sul patrimonio culturale:
 - possa farsi riferimento, così come si è fatto nella redazione della variante, ai pareri espressi dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte e dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Cuneo, Biella, Vercelli nell'ambito della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS svolta per la *variante 2012* (che abbiamo visto avere medesimi contenuti della variante oggetto della presente verifica), dai quali si evince la necessità di *“verificare con attenzione le destinazioni d'uso e le trasformazioni previste alla luce dei recenti provvedimenti di tutela emanati dalla Direzione Regionale”*;
 - la variante oggetto del presente provvedimento (che abbiamo visto avere impulso dal nuovo Protocollo d'Intesa tra il Ministero della Difesa, il Comune di Torino e l'Agenzia del Demanio il quale in sostanza ripropone i medesimi proposti del Protocollo 2010 *“la delocalizzazione di alcune attività ancora operanti in alcuni immobili della Difesa per migliorare le esigenze funzionali della Forza Armata; la valorizzazione degli immobili con nuove destinazioni urbanistiche che consentano la riqualificazione degli edifici; la razionalizzazione e l'alienazione degli immobili valorizzati al fine di recuperare risorse per le esigenze infrastrutturali ed abitative delle Forze Armate”*) altro non è che la riproposizione della *variante 2012*, con le opportune modifiche ed integrazioni utili a recepire i provvedimenti di tutela emanati dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte e i pareri espressi dalla medesima Direzione e dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte nell'ambito della

fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, come anche riferito nell'ambito della seduta della Conferenza dei servizi svoltasi il 7 novembre 2014;

- per effetto dei richiamati provvedimenti emanati dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, gli immobili oggetto della variante sono sottoposti a tutela e, pertanto, ogni intervento su di essi dovrà essere, *ex lege*, preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza, la quale potrà, legittimamente e senza alcuna limitazione, condizionare, sino al limite dell'inibizione, ogni intervento che dovesse giudicare avere impatti significativi o irrispettosi del carattere di patrimonio culturale assunto dagli immobili medesimi;
- visti e considerati i pareri e contributi dei componenti dell'Organo Tecnico comunale, come formulati e pervenuti;
- visto, come meglio riferito nel prosieguo del presente atto, per quanto attiene il pre-screening VIA svolto nell'ambito della presente verifica di assoggettabilità;
- visto, come meglio riferito nel prosieguo del presente atto, per quanto attiene la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica vigente;
- sentita, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., all'Autorità procedente;
- considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato e dei contributi ricevuti, è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento significativo degli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

si ritiene che la variante urbanistica necessaria alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 17bis, comma 2, della L.r. 56/77 e s.m.i., inerente la razionalizzazione e valorizzazione delle caserme De Sonnaz, Cesare di Saluzzo e La Marmora sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e che tale esclusione sia condizionata al recepimento di prescrizioni, come meglio espresse nella parte dispositiva del presente atto, discendenti dai pareri e contributi sopra richiamati.

Inoltre:

- richiamato il Decreto-Legge 24 giugno 2014, n. 91 (in Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 144 del 24 giugno 2014), convertito con la Legge 11 agosto 2014, n. 116, "*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*";
- richiamata la nota prot. 9733/DB10.2 della Regione Piemonte-Direzione Ambiente, secondo la quale tale decreto ha cancellato le soglie dimensionali delle opere o attività soggette a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) elencate nell'Allegato IV al D.Lgs. 152/2006 e

s.m.i. (ed ai corrispondenti allegati B1, B2 e B3 alla L.r. 40/98 e s.m.i.) prefigurando, secondo l'interpretazione data nella riunione tra la Regione e le Autorità provinciali competenti in materia di VIA (verbale allegato alla nota in parola), la *verifica di assoggettabilità* a VIA "caso per caso" per i progetti cosiddetti "sotto-soglia", attuabile mediante una possibile procedura di "pre-screening";

- considerato che tale disposizione, nell'interpretazione data dalla Regione Piemonte-Direzione Ambiente, letta in coordinamento con il comma 13 dell'articolo 17bis della L.r. 56/77 e s.m.i., porta ad affermare che, nel caso in cui la variante semplificata definisca "il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione" dei progetti di opere o attività elencate nell'Allegato IV al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (ed ai corrispondenti allegati B1, B2 e B3 alla L.r. 40/98 e s.m.i.), sia necessario compiere, nell'ambito della Conferenza ex articolo 17bis, l'ulteriore procedura di pre-screening VIA del progetto;

nell'ambito della sessione del 13 novembre 2014 della Conferenza dei servizi è stato svolto il pre-screening VIA del progetto di variante, il cui esito, stante che:

- allo stato attuale, sulla scorta dei contenuti della variante, tra le possibili opere o attività elencate nell'Allegato IV al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (ed ai corrispondenti allegati B1, B2 e B3 alla L.r. 40/98 e s.m.i.) realizzabili è possibile prefigurare i parcheggi;
- è stato illustrato dall'Autorità proponente che la variante concede la possibilità, ma non prescrive, la costruzione di parcheggi interrati all'interno degli isolati delle caserme; pertanto non è prefigurabile l'entità di tali parcheggi (a scopo prudenziale è possibile fare riferimento allo standard Tognoli 1 mq./10 mc., ancorché non prescritto, il cui esito porta a quantità dell'ordine compreso tra circa cinquanta e duecento posti auto per ciascun ambito della variante);

è stato: la mancata individuazione di opere o attività da sottoporre alla fase di screening VIA.

Inoltre:

- premesso che l'articolo 14 della L.R. 56/77, come novellato dalla L.R. 3/2013, prescrive che in caso di VAS, la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;
- richiamati i contenuti della variante;
- esaminati i documenti di verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che accompagnano il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;

si condivide il giudizio di compatibilità e, pertanto, si ritiene la variante in oggetto coerente con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente; le proposte di variazione formulate consentono di rendere coerenti le previsioni urbanistiche e la pianificazione acustica, previa revisione. Si evidenzia che l'attuazione dell'Area di Trasformazione "9.25 ASTI" dovrà avvenire

nel rispetto di quanto previsto dall'art. 5 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE D'AREA

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 Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;

la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;

la Legge 241/90 e s.m.i.;

l'art. 74 dello Statuto della Città;

la Deliberazione Giunta Comunale 8 gennaio 2014, mecc. n. 2014 00016/126, esecutiva dal 23 gennaio 2014;

D E T E R M I N A

per i motivi espressi in narrativa, che qui si ritengono interamente riportati:

1. visto il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
visti i pareri degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti e allegati al presente provvedimento (All. 1, All. 2, All. 3);
visti i pareri e contributi dei componenti dell'Organo Tecnico comunale, come formulati e pervenuti;
vista l'assenza di opere o attività da sottoporre alla fase di screening VIA;
vista la compatibilità della Variante con il Piano di Classificazione Acustica vigente, come meglio riferito nei punti successivi;
considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato e valutato, è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

di escludere dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la variante urbanistica in "Accordo di Programma in Variante al PRG ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 17bis, comma 2, della L.r. 56/77 e s.m.i. inerente la razionalizzazione e valorizzazione delle caserme De Sonnaz, Cesare di Saluzzo e La Marmora", subordinatamente alle seguenti prescrizioni da applicare a tutti gli ambiti:

- a) siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- b) siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni di inquinanti sulla componente atmosfera, sia in fase di cantiere, sia in fase di esercizio, in particolare:
 - i. siano adottate idonee misure di mitigazione per la dispersione di polveri e di contenimento delle emissioni delle stesse in fase di cantiere;
 - ii. siano adottate, per quanto concerne il sistema impiantistico dei nuovi interventi, tutte le tecnologie disponibili per il conseguimento di un'alta qualità urbana, per il contenimento del consumo delle risorse e il contenimento del fabbisogno energetico legato alla climatizzazione degli edifici, invernale e estiva, e all'illuminazione, sia dell'immobile che degli spazi esterni;
- c) siano adottati, quali riferimento per le scelte circa le prestazioni energetiche degli edifici, i protocolli APE e CAM;
- d) nelle successive fasi, anche autorizzative:
 - i. dovranno essere effettuati adeguati approfondimenti in merito alla qualità urbanistica per i nuovi insediamenti residenziali, ai sensi del comma 9 dell'articolo 21 "Fabbisogno residenziale" delle NdA del PTC2;
 - ii. le forme compositive e le scelte progettuali dei nuovi edifici, dovranno essere coerenti con il contesto edilizio attuale di riferimento ai sensi dell'ad. 20 "Centri storici" delle NdA del PTC2;
- e) siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni acustiche in fase di cantiere;

e alle seguenti specifiche prescrizioni:

f) Caserma Cesare di Saluzzo

Nei nuovi edifici residenziali dovranno essere operate 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.

In relazione alla possibile realizzazione del parcheggio e al relativo impatto sul paesaggio urbano, nelle successive fasi progettuali dovranno essere fatte verificare puntuali al fine di individuare opportune 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, 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.

g) Caserma La Marmora

Per la sua ubicazione pedecollinare e quindi particolarmente delicata dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico, nella predisposizione dello strumento urbanistico esecutivo prescritto 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.

h) Caserma De Sonnaz

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.

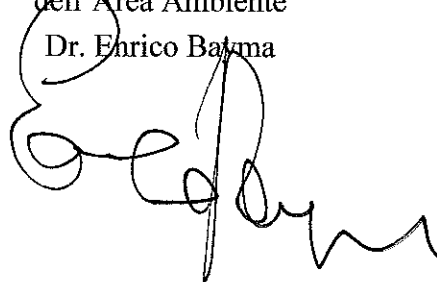
2. di rammentare che:

- a) poiché l'immobile ricade nelle Aree di interesse paleontologico e archeologico – Area Centrale Storica, ai sensi dell'art. 5 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del PRG vigente, è obbligatoria:
 - i. prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, la presentazione degli elaborati di progetto, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie;
 - ii. almeno 60 giorni prima dell'inizio dei lavori, la comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie;
- b) la normativa vigente, in particolare il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., impone l'obbligo di specifici adempimenti per la corretta gestione delle terre e rocce da scavo e dei rifiuti da demolizione;

- c) dovranno essere previsti adeguati spazi attrezzati e protetti per il ricovero delle biciclette, nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici, come stabilito dal Regolamento di Igiene della Città all'art. 82 punto 8 e dal Regolamento edilizio all'art. 48, comma 2;
 - d) dovranno essere previsti, nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici, appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, come stabilito dall'art. 31 del Regolamento Edilizio della Città;
 - e) dovranno essere previsti, nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici, appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, come stabilito dall'art. 31 del Regolamento Edilizio della Città;
 - f) dovranno essere previsti, in fase di progetto, e adottati, in fase di esercizio, tutti gli accorgimenti connessi ad una corretta gestione dei rifiuti e igiene urbana, come stabilito dal Regolamento di Gestione dei Rifiuti della Città all'art. 10, commi 10-11-12 e all'art. 37;
 - g) è opportuno che il progetto delle opere di pavimentazioni delle eventuali aree pubbliche interne agli isolati formati dagli edifici, preveda l'adozione di materiali e accorgimenti tecnici tali da non ostacolare l'utilizzo di mezzi meccanici per lo spazzamento, compatibilmente con l'uso previsto, con le soluzioni tecniche utilizzabili e con le risorse economiche disponibili;
3. allo stato attuale, sulla scorta dei contenuti della variante, sugli ambiti in oggetto non è possibile individuare opere o attività elencate nell'Allegato IV al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. tali da essere da sottoposte alla fase di screening VIA;
4. per quanto indicato nella verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che accompagna il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, di condividere il giudizio di compatibilità e, pertanto, di ritenere la variante in oggetto coerente con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente, previa revisione;
5. di prendere atto che il precedente procedimento del 2012 (*variante 2012*) è chiuso;
6. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 – bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;

7. di procedere alla pubblicazione per giorni 15 della presente determinazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/albopretorio/> e sul web all'indirizzo http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/atti_urbanistica.shtml;
8. 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
dell'Area Ambiente
Dr. Enrico Batma

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Batma', written over the printed name 'Dr. Enrico Batma'.



45110

Allegato

Prot.n. ~~29426~~/DB 0805 del 13.11.2014
Rif. prot. n. 27514/DB 0805 del 23.10.2014
Classificazione 11.90 PROVTO 25/2013 A.6

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientale
Prot. n. 8765 del 13 NOV. 2014
Tk. 6 Cl. 90 Fasc. 15/75
EX
Tk. Cl. Fasc. /

Alla Città di Torino

Al Direttore
Dott.ssa Paola Virano

Al Dirigente di Area Urbanistica
Arch. Rosa Gilardi

Al Dirigente di Area Ambiente
Dottor Enrico Bayma

Loro sedi

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica – Fase di VERIFICA
Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. n. 152/2006 – DGR n. 12-8931 del 09.06.2008
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,

1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dal Settore Valutazione di Piani e Programmi della Regione Piemonte 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.

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

dei 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 dalla Direzione Programmazione Strategica - Settore Valutazione di Piani e Programmi.

2. ANALISI DELLA PROPOSTA DI PIANO

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 P.R.G. citata 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 l'individuazione di 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 Asti per una superficie territoriale di circa 19.978 mq.

3. CONSIDERAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

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 ripasmazione 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 del Settore Valutazione di

Piani e Programmi
arch. Margherita Bianco

visto: Il Vicario
arch. Giovanni Paludi

Il referente
arch. Elisabetta Giachino



Protocollo n. 174053/lb8 Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Il n. di protocollo deve essere citato nella risposta

Torino, 04/11/2014

PERNA
Prot. n. 8528 del - 6 NOV. 2014

Tit. 6 Cl. 90 Fasc. 15/75
Ex
Tit. Cl. Fasc. /

Comune di Torino
Divisione Ambiente
Settore Ambiente e Territorio
via Padova, 29
10152 TORINO
fax 011.4426562

ALLEGATI
IN DOQUI

e p.c. Provincia di Torino
Servizio Pianificazione Territoriale Generale e
Co-pianificazione Urbanistica
10131 TORINO
beatrice.pagliero@provincia.torino.it
gianfranco.fiora@provincia.torino.it

OGGETTO: Accordo di programma in variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 17 bis, comma 2, della L.U.R. n.56/1977 e s.m.i. inerente la razionalizzazione e valorizzazione delle Caserma De Sonnaz, Cesare di Saluzzo e La Marmora.
Comune di Torino
Parere sulla Verifica di assoggettabilità a VAS

Contenuti della variante

Il presente accordo riguarda i tre immobili sotto elencati:

- la Caserma Cesare di Saluzzo, ubicata nell'isolato compreso tra via del Carmine, Corso Valdocco, via San Domenico e via Nota, destinata dal P.R.G. vigente in parte ad Area AT: Aree da trasformare compresa nella zona urbana centrale storica n. 12. Corso Valdocco tra via S.Domenico e via del Carmine" ed in parte ad Area a servizi pubblici S, lettera "z" – attività di interesse pubblico generale (art. 8, punto 15, comma 64 delle N.U.E.A);
- la Caserma Lamarmora, ubicata nell'isolato compreso tra via Cardinal Maurizio, corso Quintino Sella, via Bricca e Via Asti, destinata dal P.R.G. vigente a Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) "9.25. ASTI".
- la Caserma Ettore De Sonnaz, ubicata nell'isolato compreso tra le Via Revel, Via Avogadro, Via De Sonnaz e Via Donati, destinata dal P.R.G. vigente ad Area AT: Area da trasformare compresa nella zona urbana centrale storica n. 19 "Via Avogadro, via Revel, via Donati, via De Sonnaz";

Parere

Alla luce dei contenuti della variante proposta e considerando che:

- nei procedimenti di Verifica la Provincia è interpellata quale soggetto competente in materia ambientale, e pertanto svolge un ruolo consultivo;
- considerato che i medesimi immobili furono oggetto di un precedente parere di questo servizio con protocollo n. 0484877/2012/LB6 del 15 Giugno 2012,
- visto che la motivazione di una nuova verifica è nata dalla necessità di ricomprendere nella procedura gli opportuni provvedimenti di tutela espressi dai soggetti competenti: "Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del

- Piemonte" e della "Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte",
- Considerato che le caserme in esame sono allo stato attuale "beni culturali", e pertanto con la presente variante si prevede la conservazione del patrimonio culturale, attraverso la tutela, la riqualificazione e la fruizione anche pubblica di beni vincolati.
 - Valutato che le previsioni si localizzano in un tessuto urbano consolidato,

Si ritiene che il presente AdP, come già espresso nel precedente parere, a scala territoriale non produca effetti significativi sull'ambiente, e che pertanto, in riferimento ai criteri individuati dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008, NON debba essere assoggettato alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs. 152/2006 e smi. fatta salva la verifica delle destinazioni d'uso e delle trasformazioni previste alla luce dei provvedimenti di tutela emanati dagli Enti sopracitati competenti (Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici e Soprintendenza i Beni Architettonici e il Paesaggio).

Si suggerisce inoltre che, nelle successive fasi (anche autorizzative), vengano effettuati adeguati approfondimenti in merito alla qualità urbanistica per i nuovi insediamenti residenziali, ai sensi del comma 9) dell'art. 21 "Fabbisogno residenziale" delle NdA del PTC2, e alla presenza di impianti tecnologici che perseguano l'obiettivo di alta qualità urbana e di efficienza energetica e di contenuto consumo delle risorse.

Inoltre, visto l'ambito storico in cui si localizzano i tre interventi, si sottolinea che le forme compositive e le scelte progettuali dei nuovi edifici, dovranno essere coerenti con il contesto edilizio attuale di riferimento ai sensi dell'art. 20 "Centri storici" delle NdA del PTC2.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente del Servizio
dott.ssa Paola Molina
- sottoscritto con firma digitale -



DIP. PREVENZIONE ASL1 #4499 P.002 /002
S.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA
S.S. Igiene Edilizia e Urbana
Ufficio Edilizio - Segreteria
Via della Consolata, 10 - 10122 Torino
011.566 3041 - fax 011 5663016
e-mail: dipprevenzione@asito1.it

SEDE LEGALE: Via San Secondo, 29 - 10128 TORINO - C.F. - P.I. 09737640012
Tel. +39 011 566.1566 - posta certificata: asito1@postacert.it

PERNO

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Prot. n. 8740 12 NOV 2014
Tit. 601.90 Pass. 15/75
Es. _____ Fasc. _____

Data 12 NOV. 2014

Prot. 10344

Alla CITTA' DI TORINO
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
VIA MELUCCI 4
10121 TORINO

Oggetto: Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'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 - Invito alla Conferenza di Servizi del 7 novembre 2014.
Pratica edilizia 53/C/2014

Con riferimento alla nota prot. n. 2959 T6 20/7.4 del 22 ottobre 2011 avente pari oggetto, questo Dipartimento di Prevenzione S.C. Igiene e Sanità Pubblica S.S. Igiene Edilizia e Urbana, si riserva di esprimere il proprio parere di competenza quando sarà disponibile la documentazione relativa ai singoli insediamenti.

Si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

REGIONE PIEMONTE
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
DIRIGENTE MEDICO
S.S. IGIENE EDILIZIA E URBANA
(Dr. Giovanni CAMPOLO)

fv

REGIONE
PIEMONTE