

Direzione Territorio e Ambiente  
Area Ambiente  
Servizio Adempimenti  
Tecnico Ambientali

2016 42218/126

CITTÀ DI TORINO  
DIREZIONE URBANISTICA E TERRITORIO  
AREA URBANISTICA  
Arch. Rosa Gilardi

CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 141  
approvata il 7 giugno 2016

DETERMINAZIONE: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO AREA DA TRASFORMARE NELLA ZONA URBANA STORICA «2 ISOLATO SANTA CROCE» VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA FASE DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.

Premesso che :

In data 14/01/2008 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 (n.mecc. 2007-07319/009) è stato approvato il “Piano Particolareggiato in Variante al Piano Regolatore Generale vigente relativo all’area “dell’Isolato Santa Croce” delimitato dalle vie Egidi, della Basilica, Milano e dalle Piazza della Repubblica e Cesare Augusto.”

L’area oggetto del suddetto Piano Particolareggiato (P.P.), compresa nella Zona urbana centrale storica, è relativa a gran parte dell’isolato Santa Croce, delimitato dalle vie Egidi, della Basilica e Milano e dalle piazze della Repubblica e Cesare Augusto con l’esclusione della Basilica Mauriziana e degli edifici prospettanti la via Milano e la piazza della Repubblica.

Il P.P. è esteso ad un insieme di edifici con relative pertinenze, raggruppati in cinque condomini, i cui elementi architettonici più rilevanti sono costituiti dal Palazzo dei Cavalieri di via della Basilica e dalla Galleria Umberto I.

L’isolato Santa Croce ha subito radicali trasformazioni nel corso dei secoli; il Piano Particolareggiato ha voluto perseguire l’obiettivo di consentire l’attuazione degli interventi previsti dallo strumento urbanistico esecutivo, previo assenso da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Torino.

In particolare il P.P. in variante al P.R.G., ha individuato quattro comparti di intervento, corrispondenti agli edifici presenti sull’area, ha modificato le destinazioni d’uso assegnate ai nuovi volumi in progetto (previsti nel comparto quattro) non più a servizi pubblici d’interesse

generale (come indicati nella scheda di PRG), ma allo stesso mix funzionale di residenze ed attività di servizio alle persone ed alle imprese (ASPI), al fine di consentire una migliore integrazione del nuovo insediamento nel tessuto circostante e condizioni di immediata fattibilità economica dell'intervento.

In sintesi, sotto il profilo progettuale il P.P. ha previsto da un lato la modesta costruzione di nuovi corpi per ridefinire e completare i fronti edilizi distrutti nell'ultimo evento bellico e dall'altro la parziale demolizione di alcuni interventi ottocenteschi che hanno occultato il fronte interno del seicentesco Palazzo dei Cavalieri. Inoltre, lo stesso strumento urbanistico, ha previsto la riorganizzazione e la riqualificazione del sistema di percorsi e gallerie pedonali interne che caratterizzano l'isolato Santa Croce; la riqualificazione del fronte sud del fabbricato, all'angolo tra la via Egidi e piazza della Repubblica e la sistemazione del cortile che prospetta sulla via Egidi, allargando il limite di fabbricazione dell'isolato, per consentire i completamenti edilizi richiamati.

All'interno del Piano Particolareggiato sono presenti molteplici proprietà, tra le quali anche proprietà comunali per circa mq. 3.437,45 di SLP, localizzate ai vari piani dei condomini di via della Basilica 3, Galleria e piazza Cesare Augusto 7.

In particolare nell'allegato "5. Norme urbanistico - edilizie di attuazione" agli articoli 14, 17, 20 e 27 è previsto che "Fino all'approvazione del progetto di intervento previsto dal presente Pp ed esteso a tutto il comparto e/o ai sub comparti sono ammessi sulle singole unità immobiliari esistenti soltanto interventi di "manutenzione ordinaria", secondo le norme dell'art. 4, punti 1-10, delle NUEA che comunque non comportino modificazione alcuna dell'aspetto esterno degli edifici e della SLP di ciascuna unità. (...)".

Ad oggi tuttavia nessun intervento previsto dal P.P. è stato attuato, accentuando così il processo di degrado, anche strutturale, dei fabbricati alcuni dei quali di rilevante interesse storico.

In data 20/02/2014 è stata inoltrata dalla Soc. Prelios SGR S.p.A., in qualità di gestore del fondo comune di investimento denominato "Fondo Città di Torino – Fondo Comune di Investimento Immobiliare Speculativo di Tipo Chiuso", istituito ai sensi del D.Lgs 24 febbraio 1998 n. 58 e s.m.i., una proposta di modifica normativa al Piano Particolareggiato "Isolato Santa Croce".

La modifica proposta al Piano Particolareggiato vigente, di carattere esclusivamente normativo", consiste nell'eliminare la limitazione alla "manutenzione ordinaria" in attesa di



nuovi studi atti alla formazione di progetti estesi agli interi comparti, ampliando i tipi di intervento ordinari” fino al “restauro e risanamento conservativo” per permettere, in via transitoria, di realizzare tutti gli interventi urgenti, per il riutilizzo dei locali esistenti, in attesa che si consolidino le condizioni per avviare la progettazione degli interventi più complessi e delle riplasmazioni previste dal Piano Particolareggiato.

Considerato il periodo storico economico, vi sono effettive difficoltà nell'avviare l'attuazione dell'intero P.P. sia per le caratteristiche dei fabbricati e sia per la frammentazione delle proprietà, anche all'interno dei singoli comparti di intervento, che ne impediscono di fatto, qualsiasi intervento di riutilizzo delle parti ormai in stato di abbandono.

Tutto ciò premesso, il Servizio Pianificazione della Direzione Territorio e Ambiente-Area Urbanistica, ha trasmesso la Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo in oggetto, che riguarda esclusivamente l'allegato 5 “Norme Urbanistico-Edilizie di attuazione” e più precisamente gli articoli specificati nel Titolo II – Norme relative ai singoli comparti :

Capo I - Norme relative al comparto 1 articolo 14;

Capo II - Norme relative al comparto 2 articolo 17;

Capo III - Norme relative al comparto 3 articolo 20;

Capo IV - Norme relative al comparto 4 articolo 27.

Inoltre, in occasione delle modifiche richieste, si rende necessario allineare le previsioni relative ai tipi di intervento, facendo riferimento all'art. 10 – Zona urbana centrale storica – delle N.U.E.A. di P.R.G., punto 22 lettera D – Tipi di intervento, che prevede l'attuazione secondo le definizioni dell'allegato A delle N.U.E.A. stesse.

Atteso che:

- ai sensi del comma 7 dell'articolo 40 della l.r. 56/77 e s.m.i., nella formulazione conseguente alle modifiche introdotte dalle LL.RR. nn. 3/2013 e 17/2013, sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione).
- ai sensi dell'art. 3bis della stessa L.R. 56/77 e s.m.i., per gli strumenti di pianificazione in essa normati, l'Autorità competente alla VAS è individuata

nell'Amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente;

- 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;
- l'Organo Tecnico Comunale è stato 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;
  - attribuita la responsabilità del procedimento di VIA e di VAS al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;

il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha proceduto alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, secondo le prescrizioni dettate dal combinato disposto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i., dalla L.R. 56/77 e s.m.i., dalla L.R. 40/98 e dalla DGR 9 giugno 2008 n° 12-8931.

Con nota, prot. 3379 del 19.04.2016, il Dirigente dell'Area Ambiente, rendeva disponibile l'elaborato tecnico di verifica di assoggettabilità a V.A.S. richiedendo al contempo il parere di competenza ex art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.. all'ARPA – Dipartimento Prov.le di Torino, alla Città Metropolitana di Torino - Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, all'ASL TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio, al Segretariato Regionale per il Piemonte, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli, alla Soprintendenza Archeologica del Piemonte ed ai componenti l'Organo Tecnico Comunale V.I.A. (come individuati dalla Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 – n. mecc. 2014 00016/126).

L'avvio del procedimento è stato reso noto mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio on line della Città di Torino alla sezione Avvisi Pubblici e altri Documenti, in data 20 aprile 2016, all'indirizzo:

<http://www.comune.torino.it/albopretorio/>

e sul sito web del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali all'indirizzo:

<http://www.comune.torino.it/ambiente/vas/vasincorso/>

L'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, Struttura Semplice Attività di Produzione, con nota prot. n. 35557 del 3 maggio 2016 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3806 del 03/05/2016), si è espressa in merito alla possibilità di esclusione, della modifica del PPE, dalla fase di valutazione della procedura di VAS.

L'ASL TORINO 1 – Dipartimento Integrato alla Prevenzione – S.C. Igiene e Sanità pubblica – S.S. Igiene Edilizia e Urbana, con nota prot. n. 44845 del 18/05/2016 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 4727 del 27/05/2016), ha proposto l'inserimento nel provvedimento finale del procedimento delle prescrizioni di seguito indicate:

- 1) *stante lo scenario di riferimento territoriale dell'area urbana in cui l'attuazione al piano si inserisce, si dovranno individuare le scelte progettuali e organizzative ed adottare le procedure e le misure preventive e protettive, al fine di impedire, ridurre e compensare, nel modo più completo possibile i potenziali impatti per l'igiene e la sanità pubblica, derivanti dai lavori di restauro e risanamento conservativo degli immobili, in riferimento alle aree e all'organizzazione di cantiere, alle lavorazioni e alle loro interferenze, con particolare attenzione ai seguenti aspetti:*
  - a. *area urbana e viabilità pubblica, pedonale e veicolare;*
  - b. *recinzioni di cantiere, accessi e segnalazioni;*
  - c. *modalità di accesso dei mezzi d'opera;*
  - d. *emissioni di fumi, gas, polveri e odori, rumori ed eventuali vibrazioni, con riferimento alla dislocazione degli impianti di cantiere, alle zone di carico e scarico, deposito di attrezzature, stoccaggio di materiali e rifiuti, nonché alle eventuali zone di deposito materiali con pericolo d'incendio o esplosione; in particolare, stante le prevedibili emissioni di rumore dai siti di cantiere, nelle condizioni più gravose sotto il profilo acustico, di conseguire l'eventuale autorizzazione a derogare dal rispetto dei limiti vigenti per le sorgenti sonore, ai sensi dell'art. 6, comma 1 della legge 447/1995 e dell'art. 9, comma 1 della L.R.*



*52/2000, secondo le disposizioni di cui alla DGR 27/06/2012, n. 24-4049;*

- 2) in caso di rinvenimento durante i lavori di restauro e risanamento conservativo degli immobili dei manufatti e/o materiali di amianto o contenenti amianto dai quali può derivare un'esposizione a fibre aerodispers, di attenersi agli obblighi concernenti l'adozione delle misure di sicurezza previste dallo D.M. 06/09/1994; nel caso di lavori di manutenzione, demolizione o rimozione dei manufatti e/o materiali di amianto o contenenti amianto, rinvenuti negli edifici, strutture o impianti, il datore di lavoro dovrà presentare all'organo di vigilanza competente per territorio la notifica o il piano di lavoro ai sensi degli artt. 250 e 256 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.*
- 3) resta fatto salvo il rispetto delle norme di settore richiamate dall'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi per assicurare, tra le altre, le esigenze di tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi e attrezzature, eliminazione barriere architettoniche, protezione contro il rumore e il risparmio energetico.*

La Soprintendenza Archeologica del Piemonte - con nota prot. n. 4304 del 27/05/2016 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 4886 del 01/06/2016), si è espressa in merito alla non assoggettabilità della variante alla VAS ritenendo tuttavia di segnalare che:

*“omissis...l'ambito in oggetto è ubicato in area a fortissimo rischio archeologico, comprovato da tutti gli scavi eseguiti anche in tempi recenti nelle aree limitrofe, nonché inserito nella zona centrale storica perimetrata dal PRGC vigente, per la quale è previsto, dall'art. 18 delle Norme di Attuazione, l'obbligo di presentazione a questa Soprintendenza degli elaborati di progetto, prima del rilascio della concessione edilizia, per qualsiasi intervento che vada ad intaccare il sottosuolo, comprese le demolizioni di strutture esistenti. Si ricorda inoltre che il lato settentrionale delle mura di cinta di età romana, che attraversa via Egidi, può conservarsi inglobato nelle mura dei vani cantinati posti su tale allineamento e che il parere dell'Ufficio scrivente dovrà pertanto essere richiesto anche nel caso di interventi sui tramezzi interni delle cantine.”*

Pertanto:

- dato atto che dal 19 aprile 2016, data in cui il servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha inviato la documentazione, è scaduto il termine di trenta giorni per l'invio del parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, previsto dal D. Lgs. 3 aprile 2006 n 152, come modificato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008 n 4 e che sono pervenuti i pareri delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali e della salute dei cittadini;
- 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 a piano particolareggiato esecutivo);
- visti e considerati i pareri e contributi pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale individuati e consultati;
- visti e considerati i pareri e contributi formulati, nel tramite dei Servizi ad essi sottoposti, dai componenti dell'Organo Tecnico comunale;
- sentito, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il Servizio Pianificazione nella funzione di Autorità procedente;
- considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare presentato, è ragionevole ipotizzare che la variante non produca incremento significativo degli impatti ambientali rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. vigente;

si ritiene che la variante in oggetto 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.

Infine:

- 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;

- richiamato l'art. 11 delle N.T.A. del Piano di Classificazione della Città di Torino;
- esaminato 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 accompagna la relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla VAS;

si condivide il giudizio di compatibilità e, pertanto, si ritiene il Piano in oggetto compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA.

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE

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. 201400016/126, esecutiva dal 23 gennaio 2014;

Visto l'art. 36 del Regolamento di Contabilità;

Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;

esaminato il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;

visti i pareri degli Enti competenti in materia ambientale pervenuti;

vista la compatibilità della Variante con il Piano di Classificazione Acustica vigente,

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;



## DETERMINA

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

1. 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 al Piano Particolareggiato Esecutivo - Area da Trasformare nella Zona Urbana Storica "2 Isolato Santa Croce", subordinatamente alle seguenti prescrizioni:
  - a) siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
  - b) si dovranno individuare le scelte progettuali e organizzative ed adottare le procedure e le misure preventive e protettive, al fine di impedire, ridurre e compensare, nel modo più completo possibile i potenziali impatti per l'igiene e la sanità pubblica, derivanti dai lavori di restauro e risanamento conservativo degli immobili, in riferimento alle aree e all'organizzazione di cantiere, alle lavorazioni e alle loro interferenze, con particolare attenzione ai seguenti aspetti:
    - a. area urbana e viabilità pubblica, pedonale e veicolare;
    - b. recinzioni di cantiere, accessi e segnalazioni;
    - c. modalità di accesso dei mezzi d'opera;
    - d. emissioni di fumi, gas, polveri e odori, rumori ed eventuali vibrazioni, con riferimento alla dislocazione degli impianti di cantiere, alle zone di carico e scarico, deposito di attrezzature, stoccaggio di materiali e rifiuti, nonché alle eventuali zone di deposito materiali con pericolo d'incendio o esplosione; in particolare, stante le prevedibili emissioni di rumore dai siti di cantiere, nelle condizioni più gravose sotto il profilo acustico, di conseguire l'eventuale autorizzazione a derogare dal rispetto dei limiti vigenti per le sorgenti sonore, ai sensi dell'art. 6, comma 1 della legge 447/1995 e dell'art. 9, comma 1 della L.R. 52/2000, secondo le disposizioni di cui alla DGR 27/06/2012, n. 24-4049.
  - c) in caso di rinvenimento durante i lavori di restauro e risanamento conservativo degli immobili dei manufatti e/o materiali di amianto o contenenti amianto dai quali può

derivare un'esposizione a fibre aerodisperse, di attenersi agli obblighi concernenti l'adozione delle misure di sicurezza previste dallo D.M. 06/09/1994; nel caso di lavori di manutenzione, demolizione o rimozione dei manufatti e/o materiali di amianto o contenenti amianto, rinvenuti negli edifici, strutture o impianti, il datore di lavoro dovrà presentare all'organo di vigilanza competente per territorio la notifica o il piano di lavoro ai sensi degli artt. 250 e 256 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. ;

- c) resta fatto salvo il rispetto delle norme di settore richiamate dall'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi per assicurare, tra le altre, le esigenze di tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi e attrezzature, eliminazione barriere architettoniche, protezione contro il rumore e il risparmio energetico;
2. di rammentare che, poiché l'ambito di intervento risulta ubicato in area di fortissimo rischio archeologico ed inserito in "zona centrale storica" perimetrata dal P.R.G., ai sensi delle Norme di piano medesimo, è previsto l'obbligo di presentazione alla Soprintendenza degli elaborati di progetto, prima del rilascio della concessione edilizia, per qualsiasi intervento che vada ad intaccare il sottosuolo, comprese le demolizioni di strutture esistenti.  
Di ricordare inoltre che il lato settentrionale delle mura di cinta di età romana, che attraversa via Egidi, può conservarsi inglobato nelle mura dei vani cantinati posti su tale allineamento e che il parere della medesima Soprintendenza dovrà pertanto essere richiesto anche nel caso di interventi sui tramezzi interni delle cantine;
3. 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, compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente.
4. 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;

5. 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/ambiente/vas/index.shtml>;
6. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Torino, 7 giugno 2016

IL DIRIGENTE  
dell'Area Ambiente  
dr. Enrico Bayma